

Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici

Posudek ve smyslu § 9 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 zákona č. 93/2004 Sb., č. 163/2006 Sb., č. 186/2006 Sb., č. 216/2007 Sb. a č. 124/2008 Sb.



Červen 2009

odpovědný zpracovatel: **Ing. Alexandr Mertl**

vydáno v šestnácti výtiscích:

1 až 11 **Krajský úřad Středočeského kraje**
12 **Ekologické inženýrství**

Ing. Alexandr Mertl

Trstěnice 106, 569 57 Trstěnice u Litomyšle
tel.+fax: 461 634 530; e-mail: mertl@iol.cz

Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici

Posudek ve smyslu § 9 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 zákona č. 93/2004 Sb., č. 163/2006 Sb., č. 186/2006 Sb., č. 216/2007 Sb. a č. 124/2008 Sb.

Zpracovatel posudku:

Ing. Alexandr MERTL
Trstěnice 106, 569 57 Trstěnice u Litomyšle
tel.+ fax: 461 634 530

Odborné konzultace:

Ing. Petr MYNÁŘ
RNDr. Milan MACHÁČEK

Prohlášení zpracovatele posudku:

Prohlašuji, že jsem posudek o vlivech záměru „Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici“ na životní prostředí (dále jen „posudek“) zpracoval jako držitel autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí č.j. 961/196/OPV/93 ze dne 7.6.1994, prodloužené rozhodnutím Ministerstva životního prostředí č.j.: 45335/ENV/06 vydaného dne 7.7.2006 podle § 19 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 zákona č. 93/2004 Sb., č. 163/2006 Sb., č. 186/2006 Sb., č. 216/2007 Sb. a č. 124/2008 Sb. (dále jen „zákon č. 100/2001 Sb.“), ve smyslu § 24 odst. 1 citovaného zákona, podle požadavků vyplývajících z § 9 citovaného zákona.

Dále prohlašuji, že jsem se nepodílel na zpracování oznámení a dokumentace posuzovaného záměru.

V Trstěnici u Litomyšle dne 26.6.2009



.....
Ing. Alexandr MERTL

Obsah

Zpracovatelé posudku	
Obsah	3
Přehled použitých zkratk	4
ÚVOD	5
I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	6
II. POSOUZENÍ DOKUMENTACE	8
1. Posouzení úplnosti dokumentace	
2. Posouzení správnosti údajů uvedených v dokumentaci a použitých metod hodnocení	
3. Pořadí variant z hlediska vlivů na životní prostředí	
4. Posouzení významných vlivů záměru na životní prostředí přesahujících státní hranice	
III. POSOUZENÍ TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ ZÁMĚRU S OHLEDEM NA DOSAŽENÝ STUPEŇ POZNÁNÍ, POKUD JDE O ZNEČIŠŤOVÁNÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	23
IV. POSOUZENÍ NAVRŽENÝCH OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ, SNÍŽENÍ, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	24
V. VYPOŘÁDÁNÍ VŠECH OBDRŽENÝCH PŘIPOMÍNEK K DOKUMENTACI.....	25
VI. CELKOVÉ POSOUZENÍ AKCEPTOVATELNOSTI ZÁMĚRU Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	91
VII. NÁVRH STANOVISKA.....	92
I. Identifikační údaje	
II. Průběh posuzování	
III. Hodnocení záměru	
Přehled použitých zdrojů	
Závěrečná doložka	
Přílohy	
Příloha 1 Vyjádření dotčených úřadů státní správy, dotčených územně samosprávných celků a veřejnosti k dokumentaci	
Příloha 2 Autorizace zpracovatele posudku	

Přehled použitých zkratek

BPEJ	♦ bonitní půdně ekologické jednotky
ČIŽP	♦ Česká inspekce životního prostředí
ČHMÚ	♦ Český hydrometeorologický ústav
ČR	♦ Česká republika
ČSN	♦ Česká státní norma
EIA	♦ Dokumentace, resp. proces hodnocení vlivů na životní prostředí; zkratka anglického výrazu (Environmental Impact Assessment)
IG	♦ inženýrsko-geologický (průzkum)
HG	♦ hydrogeologický (průzkum)
KHS	♦ Krajská hygienická stanice
k.ú.	♦ katastrální území
LBC	♦ lokální biocentrum
LBK	♦ lokální biokoridor
LPF	♦ lesní půdní fond
MŽP	♦ Ministerstvo životního prostředí
N	♦ odpady kategorie nebezpečné
NV	♦ Nařízení vlády
O	♦ odpady kategorie ostatní
OI	♦ občanská iniciativa; oblastní inspektorát
OS	♦ občanské sdružení
OÚ	♦ obecní úřad
PD	♦ projektová dokumentace
POV	♦ plán organizace výstavby
PUPFL	♦ plochy určené k plnění funkcí lesa
RB	♦ referenční (výpočtový) bod
ÚPD	♦ územně-plánovací dokumentace
ÚSES	♦ územní systém ekologické stability
VKP	♦ významný krajinný prvek
ZCHÚ	♦ zvláště chráněné území
ZPF	♦ zemědělský půdní fond
ŽP	♦ životní prostředí

ÚVOD

Předkládaný posudek byl zpracován podle § 9 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 zákona č. 93/2004 Sb., č. 163/2006 Sb., č. 186/2006 Sb., č. 216/2007 Sb. a č. 124/2008 Sb.

Předmětem posudku je dokumentace o hodnocení vlivů na životní prostředí záměru

Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici

zpracovaná Ing. Josefem Talavaškem – Báňské projekty Teplice, a.s., č. autorizace 46984/ENV/06 ze dne 21.7.2006.

Hodnocení vlivů na životní prostředí pro uvedený záměr bylo provedeno na základě § 4, odst. c), zákona č. 100/2001 Sb. Navrhovaný záměr spadá do kategorie II a povinnost posuzování byla stanovena na základě zjišťovacího řízení provedeného podle § 7 zákona.

Dokumentace byla oznamovatelem předložena ve smyslu § 8 zákona č. 100/2001 Sb., v rozsahu přílohy č. 4 k zákonu Náležitosti dokumentace.

Úkolem předkládaného posudku je především ve smyslu přílohy č. 5 k citovanému zákonu:

- zhodnocení dokumentace a technického řešení záměru,
- vypořádání všech obdržných vyjádření k dokumentaci a oznámení,
- vypracování návrhu stanoviska příslušného úřadu státní správy.

Posudek byl zpracován Ing. Alexandrem Mertlem, autorizace č.j. 961/196/OPV/93 vydaná dne 7.6.1994, prodloužená rozhodnutím Ministerstva životního prostředí č.j. 45335/ENV/06 ze dne 7.7.2006.

Posuzovaným záměrem je vybudování nového obytného souboru s 390 byty v Květnici na východním okraji Prahy. Soubor zahrnuje rezidenční domy a obchodně rezidenční objekty, jejichž 1. NP je určeno pro občanskou vybavenost: obecní úřad, mateřskou školu, služby a obchody.

Posuzovaný záměr naplňuje kategorii II. dle Přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů: *bod 10.6 Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.*

Z hlediska územního plánování je nutno konstatovat, že záměr je v souladu s Územním plánem obce Květnice, což bylo opakovaně potvrzeno příslušným stavebním úřadem (Městský úřad Úvaly, Stavební úřad).

Vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví související s hodnoceným záměrem jsou v rámci procesu posuzování předmětem dokumentace hodnocení vlivů záměru "Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici", doplnění dokumentace záměru "Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici" a tohoto posudku.

V rámci zpracování posudku byly posouzeny informace vztahující se jak k technickému řešení záměru prezentovaného v dokumentaci, tak k dotčenému území. Cílem bylo ověření předpokládaných dopadů na okolní prostředí a rovněž ověření vstupních zadávacích podmínek pro hodnocení vlivů na životní prostředí.

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

I.1. Název záměru

Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici

I.2. Kapacita (rozsah) záměru

Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, je následující:

Kategorie: II (záměry vyžadující zjišťovací řízení)

Bod: 10.6 Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Předmětem záměru je vybudování nového obytného souboru s 390 byty v Květnici na východním okraji Prahy. Soubor zahrnuje rezidenční domy a obchodně rezidenční objekty, jejichž 1. NP je určeno pro občanskou vybavenost: obecní úřad, mateřskou školu, služby a obchody.

Vybudování obytného souboru zahrnuje:

- demolici stávajících objektů – hospodářský dvůr se skladovými prostory a stará neobydlená vila z meziválečného období;
- vybudování rozvodů a přípojek inženýrských sítí (zemní plyn, pitná voda, splašková a dešťová kanalizace, elektrická energie, venkovní osvětlení);
- výstavba celkem 14 objektů (11 čistě rezidenčních a 3 obchodně rezidenčních);
- parkovou úpravu prostoru mezi objekty včetně modelace terénu a doplnění o drobnou architekturu, vybudování dětského hřiště;
- připojení na stávající uliční síť, přičemž nová komunikace je navržena jako zklidněná, umožňující příjezd rezidentů do podzemních garáží a zásobování obchodů;
- vybudování 370 parkovacích stání v podzemních garážích a 220 povrchových kolmých a podélných stání pro OA;
- výsadbu zeleně v parkové části, která bude prostupovat do vnitřních prostorů mezi objekty;
- výsadbu zeleně na parkovacích plochách a na nově vzniklém náměstí.

Celková kapacita záměru:

Soubor obsahuje celkem 390 bytů pro cca 900 osob

590 parkovacích stání pro osobní automobily

I.3. Umístění záměru

Kraj: Středočeský
Okres: Praha - východ
Obec: Květnice
Katastrální území: Květnice

I.4. Obchodní firma oznamovatele

FADESA Česko, s.r.o.

I.5. IČ oznamovatele

27243061

I.6. Sídlo (adresa) oznamovatele

Korunní 31/968, 120 00 Praha 2

II. POSOUZENÍ DOKUMENTACE

V následující kapitole je provedeno zhodnocení dokumentace z následujících hledisek:

- úplnost dokumentace,
- správnost údajů uvedených v dokumentaci a použité metody hodnocení,
- hodnocení variant,
- hodnocení významných vlivů přesahujících státní hranice.

II.1. Posouzení úplnosti dokumentace

Na úvod je nutné poznamenat, že dokumentace o hodnocení vlivů na životní prostředí byla zpracovávána v úvodní fázi přípravy záměru, předcházející správním řízením ve smyslu složkových zákonů ochrany životního prostředí a ve smyslu stavebního zákona. Technické řešení a související opatření budou dále upřesňována v dalších etapách přípravy a projednávání záměru. Projektová dokumentace pro jednotlivé stupně a správním řízení bude reagovat na závěry posudku, resp. stanoviska příslušného úřadu státní správy k hodnocenému záměru z hlediska vlivů na životní prostředí.

Úplnost dokumentace je nutné posoudit ze dvou hledisek:

- a) porovnat obsah dokumentace s požadavky uvedenými v příloze č. 4 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (v platném znění),
- b) vyhodnotit splnění požadavků uvedených v písemném závěru zjišťovacího řízení.

Dokumentace je členěna následujícím způsobem:

Text vlastní dokumentace

Přílohy č. 1 – 10 (rozptylová studie, hluková studie, přírodovědný průzkum, IG a HG průzkum, dendrologický průzkum, vizualizace, posouzení vlivu na komunikace v okolí záměru)

Situace

Doklady (celkem 14 dokumentů)

Vlastní textová část obsahuje 52 stran textu + dvě povinné přílohy (stanovisko příslušného stavebního úřadu z hlediska ÚPD a stanovisko podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.) a svým členěním a obsahem odpovídá příloze č. 4 k zákonu - Náležitosti dokumentace.

V závěru zjišťovacího řízení je uvedeno:

„Záměr „Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici“ v k. ú. Květnice naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 7 cit. zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude mít významný vliv na životní prostředí a zda bude posuzován podle citovaného zákona.

Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k cit. zákonu dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici“

bude posuzován podle citovaného zákona.

S ohledem na povahu a rozsah záměru, jeho umístění a charakteristiku předpokládaných vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr je nutné posuzovat v rozsahu celého zákona.

Dokumentace bude zaměřena především na dopracování okruhů a otázek, které vlastní oznámení uvádí v některých bodech okrajově, dále těch, na něž upozorňují stanoviska dotčených orgánů (dendrologický průzkum, sadovnické úpravy), tzn. musí se vypořádat se všemi uvedenými připomínkami (zejména připomínkami ČIŽP a připomínkami veřejnosti - dopravní obslužnost, kapacita ČOV, krajinný rázu, znečišťování životního prostředí obecně).“

Na základě prostudování dokumentace a vyjádření obdržných k dokumentaci bylo konstatováno, že dokumentace neobsahuje některé potřebné informace, které jsou nezbytné pro jednoznačné posouzení významnosti a velikosti očekávaných vlivů, pro vypořádání připomínek k dokumentaci a návrh stanoviska příslušného úřadu. Dne 23.3.2009 byla na základě dohody se zpracovatelem posudku příslušným úřadem dokumentace vrácena k doplnění. Požadavky na doplnění dokumentace byly formulovány v průvodním dopise (celkem 13 bodů - viz. přílohy doplnění dokumentace a posudku).

Dne 5.5.2009 byla zpracovateli posudku předložena doplněná dokumentace. Vzhledem k dílčím otázkám a nejasnostem v oblasti dopravního modelu, který je součástí doplněné dokumentace, byla dne 3.6.2009 zpracovateli posudku zaslána doplňující studie „Rezidence FLORES – Květnice – zpracování pentlogramů v širším zájmovém území“.

Doplněná dokumentace, včetně dodatečného dopravního modelu, obsahuje potřebné informace o vlivech záměru na kvalitu ovzduší, hluku, povrchové i podzemní vody, ochranu přírody a dopravu.

Celkově lze konstatovat, že předložená dokumentace, včetně jejího doplnění a dodatečné dopravní studie, je úplná a odpovídá požadavkům zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (v platném znění), konkrétně požadavkům přílohy č. 4 k uvedenému zákonu a závěrům zjišťovacího řízení.

Závěr

Dokumentace předložená k projednání byla po posouzení vrácena k doplnění z důvodu nedostatečné hloubky zpracování zejména v oblasti dopravy, ochrany vod, ochrany přírody a krajiny.

Dokumentace po doplnění obsahuje veškeré požadované náležitosti dle přílohy č. 4 k zákonu č. 100/2001 Sb., a po formální i obsahové stránce ji lze považovat za úplnou.

Struktura i rozsah dokumentace odpovídá požadavkům zákona.

Dokumentace po doplnění jako celek je zpracována v takovém rozsahu, který je považován v daném případě za běžný a standardní.

Některé části dokumentace jsou sice zpracovány stručně (jak je podrobněji komentováno v následující části posudku), nicméně popis současného stavu životního prostředí i významných vlivů lze hodnotit jako úplný a dostatečný pro formulování návrhu stanoviska příslušného úřadu státní správy.

II.2. Posouzení správnosti údajů uvedených v dokumentaci a použitých metod hodnocení

V této kapitole je posouzen obsah jednotlivých částí a kapitol dokumentace. Je prověřena úplnost a správnost předkládaných údajů a úroveň jejich zpracování a prezentace. Jsou uvedeny nedostatky ve zpracování dokumentace a je vyhodnoceno, jak tyto nedostatky ovlivňují závěry dokumentace. U každé kapitoly je uvedeno stručné vyhodnocení, které obsahuje stanovisko zpracovatele posudku k obsahu a úrovni zpracování příslušné kapitoly.

Část A – Údaje o oznamovateli

Hodnocení: Kapitola obsahuje všechny informace požadované zákonem. Bez připomínek.

Část B - Údaje o záměru

Základní údaje

Tato část je členěna do 9 kapitol, které obsahují potřebné informace. Mezi nejdůležitější patří popis rozsahu a umístění záměru a popis technického řešení záměru. Jsou zde uvedeny základní informace o posuzovaném záměru. Popis řešení doplňují mapové přílohy dokumentace.

Hodnocení: Základní údaje obsahují všechny informace požadované zákonem a jsou dostačující k posouzení vlivů záměru na životní prostředí. Dokumentace obsahuje základní technické údaje o záměru a popis technického řešení stavby. Tento popis doplňuje zastavovací situace v příloze dokumentace.

Uváděný popis je poměrně stručný, nicméně odpovídá úrovni urbanisticko-architektonické studie zpracované v rámci přípravy a projednávání záměru. Vzhledem k pokračující projektové přípravě na úrovni územního řízení by bylo vhodné uvádět informace o navrhovaném technickém řešení v jednotlivých oblastech souvisejících s ochranou životního prostředí (ochrana vod, napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, atd.). Většina těchto informací je uváděna v dalším textu dokumentace, resp. v jejích přílohách.

Údaje o vstupech

Půda

Záměr vyžaduje trvalý zábor zemědělské půdy v rozsahu 1 461 m² (jde pouze o jeden pozemek v rámci celého řešeného území). Dokumentace uvádí v přílohách výpis z KN. Záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále PUPFL) není vyžadován. Dokumentace uvádí existenci chráněných území a ochranných pásem v zájmovém území záměru.

Hodnocení: Obsah kapitoly odpovídá požadavkům zákona, uvedené informace lze považovat za dostačující. Bez připomínek.

Voda

Dokumentace uvádí základní informace o potřebě pitné vody (množství i zdroj) a navrhovaném řešení. Vzhledem k nedostatečnému tlaku zásobovacího vodovodního řádu jsou navrhovány posilovací stanice a současně jsou navrženy akumulární nádrže pro pokrytí odběrových špiček.

Hodnocení: Obsah kapitoly odpovídá požadavkům zákona, uvedené informace lze považovat za dostačující. Bez připomínek.

Ostatní surovinové a energetické zdroje

Dokumentace uvádí bilanci potřeby elektrické a tepelné energie včetně spotřeby zemního plynu pro vytápění. Potřeba dalších materiálů a surovin pro výstavbu a provoz posuzovaného záměru není rozhodující a není v dokumentaci specifikována.

Hodnocení: Obsah kapitoly odpovídá požadavkům zákona, uvedené informace lze považovat za dostačující. Bez připomínek.

Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

V kapitole jsou popsány podmínky k návrhu dopravního řešení vyplývající z vyjádření jednotlivých dotčených úřadů a organizací s odkazem na jejich plné znění uváděné v přílohách dokumentace.

Dále jsou komentovány dopravní nároky záměru vyplývající ze zpracovaného modelu dopravy pro jednotlivé směry (ulice) v okolí záměru s odkazem na dopravní studii v přílohách dokumentace.

Vzhledem k řadě nejasností byl dopravní model předmětem doplněné dokumentace a následně i samostatného doplnění informací. Výsledný dopravní model uvádí dopravní zatížení komunikací v širším území pro jednotlivé časové horizonty (současný stav, nulová varianta, varianta se záměrem – bez i s realizací přeložky silnice I/12).

Hodnocení: Údaje v předložených materiálech poskytují informace o rozložení dopravy v jednotlivých variantách a časových horizontech, přestože ani po opakovaném doplnění nejsou uváděny všechny požadované informace. Údaje o zatížení dopravní sítě vlastním záměrem jsou zpracovány pouze pro variantu s realizací přeložky silnice I/12, pro variantu bez této komunikace nikoli. Součtová zátěž v horizontu roku 2015, která je pro posouzení významnosti a velikosti vlivu na dopravu rozhodující, je pak zpracována pro obě varianty, tj. bez realizace přeložky silnice I/12 i pro variantu s realizací této přeložky.

Zde je třeba zdůraznit, že dopravu v širším okolí záměru ovlivňuje řada faktorů a je poměrně obtížné dojít k reálným výhledovým hodnotám dopravního zatížení jednotlivých komunikací. Jak uvádí dopravní studie, dopravní systém v blízkosti Hlavního města Prahy bude výrazně ovlivněn dokončováním jednotlivých úseků vnějšího pražského okruhu i dalších významnějších dopravních staveb. Při posuzování je však nezbytné vycházet ze současného stavu silniční sítě a výhledové řešení uvažovat pouze jako možné varianty.

Informace po doplnění dokumentace lze považovat za dostačující.

Údaje o výstupech

Ovzduší

V dokumentaci jsou uvedeny zdroje znečišťování ovzduší související s posuzovaným záměrem. Po uvedení do provozu půjde o bodové zdroje (kotelny) a liniové (doprava) související se záměrem.

Jiné technologické zdroje znečišťování ovzduší nejsou v rámci posuzovaného záměru uvažovány. Dokumentace uvádí pro všechny uvedené typy zdrojů látky znečišťující ovzduší a množství jejich emisí do ovzduší. Další potřebné informace jsou uváděny v příloze dokumentace – Rozptylová studie.

Dále jsou stručně popsány zdroje znečišťování ovzduší při výstavbě.

Hodnocení: Obsah kapitoly odpovídá požadavkům zákona, uvedené informace lze považovat za dostačující.

Odpadní vody

Dokumentace uvádí základní informace o způsobech nakládání se srážkovými a splaškovými odpadními vodami s odkazem na vyjádření příslušných úřadů a organizací v přílohách dokumentace. Odpadní vody technologické nebudou produkovány.

Hodnocení: Dokumentace neuvádí množství jednotlivých odpadních vod ani podrobnější řešení pro jejich likvidaci. Vzhledem k náročnosti této problematiky a podmíněnosti záměru souvisejícími investicemi by bylo vhodné problematiku nakládání s odpadními vodami prezentovat podrobněji. Technické řešení vodohospodářské části stavby bude předmětem navazujících stupňů projektové přípravy záměru. Podmínky k této oblasti jsou zohledněny v návrhu stanoviska.

Odpady

Dokumentace uvádí základní informace o produkci a způsobech nakládání s odpady pro fázi výstavby i provozu záměru. Záměr nebude produkovat větší množství odpadů, produkce odpadů nebezpečných odpovídá běžným podmínkám.

Hodnocení: Obsah kapitoly odpovídá požadavkům zákona, uvedené informace lze považovat za dostačující. Bez připomínek.

Ostatní

Dokumentace uvádí popis zdrojů hluku při výstavbě areálu. Za provozu je jako zdroj hluku uvedena zejména související doprava.

Výstupy jiných faktorů (vibrace, záření, zápach) jsou uvedeny jako zanedbatelné, případně jsou zcela vyloučeny.

Hodnocení: Obsah kapitoly odpovídá požadavkům zákona, uvedené informace lze považovat za dostačující. Bez připomínek.

Část C - Údaje o stavu životního prostředí v dotčeném území

Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území

Dokumentace uvádí výčet nejvýznamnějších environmentálních charakteristik zájmového území. Na základě uváděných informací lze konstatovat:

1. Územní systém ekologické stability – lokální biocentrum BC4 není záměrem územně ani funkčně dotčeno; ekorajon č. 5 je dotčen výstavbou dešťové kanalizace.
2. Zvláště chráněná území – v území nejsou situována.
3. Soustava Natura 2000 – v území nejsou vymezeny prvky soustavy Natura 2000.
4. Kulturní památky a archeologie – zákonem vyhlášené památky a nálezy nebudou dotčeny.
5. Významné krajinné prvky – je uvedena obecná zmínka o VKP požívající obecné ochrany dle § 3 zákona č. 14/1992 Sb. Registrované VKP nejsou v zájmovém území situovány.
6. Území hustě zalidněná, staré ekologické zátěže - jsou zmíněny důsledky postupné změny charakteru řídké venkovské zástavby na příměstskou individuální zástavbu.

Hodnocení: V žádné z popisovaných charakteristik nejsou identifikovány zvláště významné nebo zásadní skutečnosti, které by znamenaly významný střet s posuzovaným záměrem. V zájmovém území není identifikována nadlimitní zátěž v žádné z popsanych charakteristik životního prostředí.

V dokumentaci není uvedeno dotčení vodního toku Výmola vypouštěním srážkových vod. Ten je jako VKP chráněn ze zákona. Ostatní uváděné informace lze považovat za dostačující.

Charakteristika současného stavu životního prostředí v dotčeném území

Ovzduší a klima

Dokumentace uvádí základní informace o ovzduší a klimatických podmínkách v zájmovém území.

Kvalita ovzduší je komentována na základě výsledků měření imisní stanicí ČHMÚ (č. 1108 Ondřejov), která představuje regionální požadované hodnoty znečištění ovzduší. Kvalita ovzduší v zájmovém území je hodnocena jako vyhovující a ve sledovaných ukazatelích bezpečně nedosahuje platných imisních limitů.

Hodnocení: Dokumentace neuvádí zařazení území do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodu překračování platného limitu pro tuhé látky PM₁₀ i B(a)P na části území správního obvodu Stavebního úřadu Úvaly. Ostatní informace lze považovat za dostačující.

Voda

Dokumentace uvádí základní údaje o podzemních a povrchových vodách na území výstavby. Z hlediska povrchových vod je uvedeno pouze povodí toku odvodňujícího zájmové území. Problematika podzemních vod je omezena na obecnou citaci zákona č. 254/2001 Sb., a zásady ochrany podzemních vod. Dále je uveden odkaz na vyjádření Povodí Labe v přílohách dokumentace.

Dokumentace dále v příloze č. 5 uvádí inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum realizovaný v zájmovém území řešené lokality. Tento průzkum obsahuje jak část zaměřenou na geologické poměry na staveništi, tak část hydrogeologickou zaměřenou na situaci podzemních vod v řešeném prostoru. Dále jsou uvedeny výsledky provedené vsakovací zkoušky, která ověřila podmínky zasakování čistých dešťových vod do geologického podloží přímo na řešeném území záměru. Podle této zkoušky je území klasifikováno jako dosti slabě propustné (třída propustnosti V). Na lokalitě je popsáno poměrně mělké zvodnění a s ohledem na navrhované založení objektů pod hladinou podzemní vody je zasakování srážkových vod značně omezeno jak umístěním tak kapacitou. V závěrech je konstatováno, že vymezená zóna pro zasakování nebude z hlediska kapacity dostačovat pro produkci dešťových vod z celého území rezidenční zóny. Z toho vyplývá nutnost řešit nakládání se srážkovými vodami i jiným způsobem.

Podmínky pro zakládání objektů jsou popsány jako složité, zejména z důvodu vysoké hladiny podzemní vody (u některých objektů) a charakteru podložních hornin.

Doplněná dokumentace obsahuje informace o způsobu nakládání s dešťovými vodami včetně jejich bilance a porovnání se současným stavem. Dále jsou uvedeny hydrologické údaje o dotčeném toku Výmola, do kterého budou dešťové vody řízeně vypouštěny.

Hodnocení: Informace o povrchových a podzemních vodách uvedené v předložené dokumentaci lze považovat za nedostačující. Dokumentace nijak dále nepracuje s informacemi obsaženými v příloze, které poskytují informace jak obecného charakteru o geologických a hydrogeologických poměrech zájmového území, tak informace konkrétní získané vlastním průzkumem.

Informace týkající se zejména povrchových vod a nakládání s dešťovými vodami byly jedním z požadavků na doplnění dokumentace.

Po doplnění lze informace považovat za úplné a dostačující.

Půda

Dokumentace uvádí základní informace o záborech půdy vyvolaných záměrem a o podmínkách ochrany půdního fondu při jeho záborech. S ohledem na využití ploch se nepředpokládá kontaminace půdy. Půdní eroze není v lokalitě výstavby významným problémem.

Hodnocení: Uváděné informace lze považovat za dostačující. Bez připomínek.

Horninové prostředí a přírodní zdroje

Dokumentace uvádí stručnou geomorfologickou charakteristiku řešeného prostoru. Dále je uveden odkaz na provedený inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum v přílohách dokumentace (příloha č. 5).

Tento průzkum obsahuje popis geologických poměrů na staveništi a vyhodnocení podmínek pro zakládání navrhovaných objektů. Místní podmínky pro zakládání objektů jsou popsány jako složité: vysoká hladina podzemní vody (u některých objektů) a charakter podložních hornin.

Jiné aspekty (seismicita, tektonika) jsou v řešeném území nevýznamné.

Hodnocení: Informace uváděné v dokumentaci lze považovat za dostačující. Jako hlavní nedostatek lze hodnotit velmi stručný popis v hlavním textu dokumentace (na hranici akceptovatelnosti) bez využití informací obsažených v přílohách.

Flóra, fauna

Dokumentace uvádí odkaz na provedený základní inventarizační biologický průzkum prezentovaný v příloze č. 3 a dendrologický průzkum v příloze č. 7. Na základě tohoto průzkumu je konstatováno, že v zájmové lokalitě nebyly zjištěny žádné zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.

Ze zvláště chráněných druhů byly zaznamenány pouze dva druhy ptáků (vlaštovka obecná a rorýs obecný) zaletující na lokalitu za potravou. Hnízdění nebylo zjištěno, lokalita neposkytuje vhodné podmínky hnízdění. V reakci na pozorovaný výskyt netopýrů nad blízkým rybníkem je uvedeno, že při průzkumech nebyly zjištěny žádné letní kolonie netopýrů, ani známky ze zimování v opuštěných budovách. Současně jsou uvedena doporučení pro navazující přípravu a realizaci stavby.

Provedený dendrologický průzkum uvádí druhy a hodnocení stávajících dřevin a porostů v řešeném území. Na přiložené situaci jsou vyznačeny dřeviny a porosty podle celkové sadovnické hodnoty.

Záměr nevyžaduje zásah nebo kácení dřevin rostoucích mimo les.

Hodnocení: Popis stavu fauny a flóry v zájmovém území lze považovat za dostačující. Bez připomínek.

V další etapě přípravy záměru je doporučeno doplnění průzkumu vhodných úkrytů a lokalit netopýrů, aby bylo vyloučeno jejich případné negativní ovlivnění (viz návrh stanoviska).

Ekosystémy a krajina

Dokumentace konstatuje, že stavbou nebude dotčen žádný významný krajinný prvek ani prvek územního systému ekologické stability.

Dále je uvedena stručná charakteristika krajiny zájmového území a odkaz na vizualizaci záměru, která je prezentována v příloze č. 8 dokumentace.

Hodnocení: Přes svoji stručnost lze popis považovat za dostačující. Dokumentace však neuvádí dotčení VKP vodního toku Výmola.

Hmotný majetek, kulturní památky

Dokumentace konstatuje, že stavbou nebude dotčena žádná zákonem chráněná nemovitá kulturní památka. Dále jsou uvedeny odkazy na vyjádření dotčených úřadů s obecnými podmínkami na ochranu archeologických nálezů a umožnění archeologického záchranného průzkumu.

Hodnocení: Informace uváděné v dokumentaci lze považovat za dostačující. Bez připomínek.

Ochranná pásma

Dokumentace konstatuje, že stavbou budou respektována ochranná pásma inženýrských sítí a na území záměru nezasahuje oblast CHOPAV ani PHO vodního zdroje.

Hodnocení: Informace uváděné v dokumentaci lze považovat za dostačující. Bez připomínek.

Celkové zhodnocení kvality životního prostředí v dotčeném území z hlediska jeho únosného zatížení

Dokumentace uvádí jako nejvýznamnější faktory kvality životního prostředí v dotčeném území související s realizací záměru znečištění ovzduší a hluk. Z hlediska znečišťování ovzduší jsou uvedeny obecné charakteristiky, které slouží pro monitorování kvality ovzduší a jejich vývoj. Dále je uveden odkaz na zpracovanou rozptylovou studii, která uvádí očekávané imisní zatížení ovzduší při výstavbě a provozu záměru.

Z hlediska hluku se jako dominantní zdroj projevuje doprava, která převažuje nad ostatními stacionárními zdroji. Současně je uveden odkaz na zpracovanou hlukovou studii v přílohách dokumentace, která uvádí očekávané hlukové zatížení v lokalitě při výstavbě a provozu záměru.

Hodnocení: Zhodnocení současného stavu kvality životního prostředí je v této kapitole poměrně stručné, navíc uvádí převážně informace obecného charakteru. Odkazy na zpracované studie by bylo vhodné doplnit jejich závěry tak, aby byla v textu dokumentace patrná celková úroveň kvality (znečištění) životního prostředí v popisovaných charakteristikách.

Na základě dostupných informací lze konstatovat, že zatížení jednotlivých složek prostředí v dotčeném zájmovém území je relativně příznivé. Správně je jako nejvýznamnější zdroj znečišťování prostředí identifikována automobilová doprava.

Část D - Komplexní charakteristika a hodnocení vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí

Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí a hodnocení jejich velikosti a významnosti

Vlivy na obyvatelstvo, včetně ekonomicko-sociálních vlivů

Dokumentace hodnotí vlivy na obyvatelstvo zejména v těchto charakteristikách:

- a) vlivy na znečištění ovzduší,
- b) kontaminace vody a půdy,
- c) hluková zátěž,
- d) riziko úrazů,
- e) ostatní vlivy
- f) narušení faktorů pohody.

Vlivy na znečištění ovzduší

V období výstavby se nejvýznamněji projevuje znečištění tuhými látkami (zemní práce) a plynnými látkami (stavební stroje a doprava). Zdravotní rizika jsou hodnocena jako nízká, působení zdrojů je časově omezeno, současně musí být uplatňována opatření k omezení působení těchto zdrojů v závislosti na aktuálních meteorologických podmínkách (manipulace s materiály, jejich uskladnění i doprava).

Vlivy na kvalitu ovzduší za provozu záměru jsou hodnoceny jako nízké, zdravotní rizika jsou hodnocena jako nevýznamná. Na základě provedených výpočtů je konstatováno, že imisní koncentrace vyvolané působením posuzovaných zdrojů souvisejících se záměrem jsou velmi nízké a nedosahují platných limitů. Při uvažování současného pozadí není očekáváno dosažení či překračování platných limitů u žádné z posuzovaných látek a záměr nepředstavuje z hlediska znečišťování ovzduší významná zdravotní rizika pro obyvatele v zájmovém území.

Kontaminace vody a půdy

Znečištění vody a půdy v etapě výstavby vyvolané únikem rizikových látek ze stavební techniky nelze vyloučit. Je třeba mu předcházet jak trvalou údržbou techniky, tak vybavením staveniště, aby po úniku bylo znečištění co nejdříve eliminováno a zabránilo se jeho šíření.

Za provozu není znečišťování vod a půdy předpokládáno s výjimkou možných havárií s únikem ropných látek. Zdravotní rizika v obou případech jsou nízká a nevýznamná.

Hluková zátěž

Na základě provedených výpočtů je konstatováno, že v období výstavby ani za provozu nebudou překračovány hygienické limity hluku.

Zdravotní rizika hluku jak v etapě výstavby tak v etapě provozu jsou hodnocena jako nízká a nevýznamná.

Riziko úrazů

Rizika jsou spojována zejména s automobilovou dopravou v území. Realizace záměru nepředstavuje identifikovatelné zvýšení rizika úrazů v žádné fázi přípravy, výstavby ani provozu záměru.

Ostatní vlivy

Mezi ostatními vlivy se uvádějí kromě již zmíněných vlivů (hluku a exhalací) také vlivy záření a vibrací. Žádný z uvedených vlivů není z hlediska zdravotních rizik významný.

Jako příznivý efekt realizace záměru jsou uvedeny sociální aspekty související s novou výstavbou. Rozbor těchto faktorů uvádí i doplněná dokumentace, ve které se uvádějí zejména přínosy nové výstavby pro obyvatele obce Květnice.

Narušení faktorů pohody

Dokumentace hodnotí možné negativní aspekty realizace záměru především u osob citlivých na charakter a změny krajiny. Současně má záměr kladné důsledky v rozšíření občanské vybavenosti a obchodních prostor v obci.

Problematika faktorů pohody je stručně hodnocena i v doplněné dokumentaci, ve které se konstatuje dočasné snížení pohody v bezprostředním okolí výstavby a naopak trvalý kladný efekt na faktory pohody obyvatel po ukončení výstavby.

Hodnocení: Hodnocení vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví je provedeno standardním způsobem, který odpovídá očekávaným důsledkům a významu stavby; s uvedenými závěry lze souhlasit bez zásadních připomínek.

Hodnocení zdravotních rizik expozice látek znečišťujících ovzduší a hluku je provedeno na základě zpracovaných modelových výpočtů, které poskytují informace o úrovni zatížení území s ohledem na platné hygienické limity. S ohledem na předpoklad respektování stanovených limitů s dostatečnou rezervou není nezbytné další podrobné hodnocení zdravotních rizik s využitím speciálních metodických nástrojů.

S ohledem na charakter záměru lze se závěry dokumentace souhlasit. Dočasné snížení kvality prostředí po dobu výstavby záměru v bezprostředním okolí staveniště bude při respektování stanovených podmínek a omezení akceptovatelné. Po dokončení stavby včetně související infrastruktury budou vlivy na veřejné zdraví nízké a nevýznamné.

Vlivy na ovzduší a klima

V etapě výstavby je kladen důraz na opatření k omezování sekundární prašnosti i primárních zdrojů tuhých látek do ovzduší. Současně je třeba provádět údržbu staveniště a dopravních tras a omezovat zbytečný provoz motorů stavebních strojů a vozidel.

Za provozu není záměr významným zdrojem znečišťování ovzduší. Hodnoty imisních koncentrací jednotlivých sledovaných látek nebudou u roční průměrné koncentrace dosahovat platných limitů. Předpokládaná doba překračování limitů pro krátkodobé maximální koncentrace je nulová, tj. krátkodobé limity rovněž nebudou překračovány.

Vlivy jednotlivých zdrojů na imisní charakteristiky jsou hodnoceny na základě výpočtů znečištění ovzduší provedených v příloze č. 1 Rozptylová studie. Hodnocení vychází z platných metodických postupů pro výpočet znečištění ovzduší a zabývá se vlivem všech relevantních znečišťujících látek: oxidu dusičitého (NO₂), benzenu (C₆H₆), tuhých látek frakce PM₁₀, oxidu uhelnatého (CO), oxidu siřičitého (SO₂) a celkovými uhlovodíky (C_xH_y).

V uvedené příloze jsou uvedeny výsledky výpočtu příspěvku imisních koncentrací pro uvedené znečišťující látky. Příspěvky jsou jak v dlouhodobých (roční průměrné koncentrace) tak v krátkodobých (krátkodobá maxima) charakteristikách velmi nízké a zpravidla nedosahují vyšších hodnot než v řádu prvních jednotek % platných limitů (v řadě případů i v řádu desetin i méně % limitu).

S ohledem na stávající charakteristiku zájmového území (kvalitu ovzduší) jsou vlivy na ovzduší a klima hodnoceny jako nízké až zanedbatelné.

Hodnocení: Popis vlivů na ovzduší je proveden standardním způsobem. S uvedenými závěry lze souhlasit bez připomínek.

Rozptylová studie je zpracována standardní formou v souladu s platnou metodikou pro výpočet znečištění ovzduší z bodových a mobilních zdrojů. Výsledky jsou prezentovány v textu způsobem, který lze v rámci posuzování vlivů akceptovat.

Vlivy na hlukovou situaci a další fyzikální a biologické charakteristiky

V etapě výstavby jsou z hlediska hluku hodnoceny technologická zařízení (stavební stroje) a stavební doprava. Dokumentace hodnotí vlivy na hlukovou situaci při výstavbě jako nízké, hygienický limit bude respektován.

Za provozu jsou jako zdroje hluku hodnoceny technologická zařízení (vytápění, vzduchotechnika, chlazení) a doprava vyvolaná záměrem.

Součástí dokumentace je v příloze č. 2 Hluková studie, která popisuje vlivy těchto zdrojů hluku: doprava, stacionární zdroje hluku, technologie. Výpočty prokazují, že vlivem uvažovaných zdrojů hluku nedojde k překračování přípustných hygienických limitů v okolním chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb.

Rovněž u nových objektů podél hlavních využívaných komunikací (ul. Na Ladech, K Sibřině) bude dodržen limit platný pro hluk z dopravy na těchto komunikacích.

Vzhledem k požadavku na doplnění dopravního modelu vznikl i požadavek na doplnění posouzení vlivů hluku v širším zájmovém území záměru. Doplněná dokumentace komentuje situaci u jednotlivých komunikací formou vzdálenosti limitní izofony 55 dB (limit pro denní dobu) pro stávající pozadovou zátěž. U všech dotčených komunikací lze očekávat splnění platného limitu ve vzdálenosti 3,9 – 5,4 m, tzn. velmi blízko vlastního zdroje hluku. Příspěvek dopravy související se záměrem je hodnocen jako relativně nízký bez zásadního důsledku na hlukovou zátěž okolí dotčených komunikací.

Hodnocení: Popis vlivů hluku je v rámci dokumentace proveden standardním způsobem. Jisté výhrady směřují k formální stránce dokumentace, a to jak vlastnímu textu, tak hlukové studii.

V textu je uveden pouze závěr hlukové studie bez doplnění o konkrétní hodnoty vyplývající z provedených výpočtů.

Vlastní hluková studie je zpracována v souladu s platnou metodikou pro výpočet hluku z dopravy. Grafická část hlukové studie je bez polohopisu zájmového území a širších vztahů včetně hodnocených komunikací poměrně nepřehledná.

S ohledem na charakter záměru a dotčeného území lze použít způsob hodnocení po doplnění dokumentace považovat za přijatelný a dostačující.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Pro etapu výstavby jsou uvedena základní opatření k ochraně povrchových a podzemních vod s tím, že při jejich respektování lze vlivy hodnotit jako nízké bez významných negativních důsledků.

Vlivy na kvalitu povrchových a podzemních vod za provozu záměru jsou vyloučeny. Dále je uvedeno, že záměr nemá vliv na charakter odvodnění oblasti a změny hydrologických charakteristik povrchových i podzemních vod.

S ohledem na způsob nakládání se srážkovými vodami a zásah do podzemních vod v průběhu výstavby bylo vyžádáno doplnění dokumentace o konkretizaci vlivů na povrchové a podzemní vody.

Z doplněných informací vyplývá, že z hlediska hydrologického režimu povrchových nedojde k zásadnímu ovlivnění. Při řízeném odtoku srážkových vod lze očekávat nižší zátěž toku než je vypočtený stávající odtok z řešeného území. Z hydrologických dat vyplývá, že odtok z plochy záměru představuje zanedbatelný podíl na celkových N-letých průtocích v toku Výmola.

Dále se uvádí, že hydrogeologický režim na lokalitě nebude výstavbou ani existencí záměru dotčen. Část čistých srážkových vod bude zasakována na volných zatravněných plochách, aby byla zachována dotace podzemních vod vodami srážkovými.

Hodnocení: Dokumentace hodnotí vlivy na povrchové i podzemní vody jako nízké až zanedbatelné. Významné negativní ovlivnění současného stavu není očekáváno.

Předložená dokumentace řeší problematiku vlivů na povrchové i podzemní vody velmi obecnou formou a neuvádí žádné konkrétní údaje o dopadech na hydrologické a hydrogeologické charakteristiky vyvolaných realizací záměru.

V rámci doplněné dokumentace je bilance nakládání se srážkovými vodami. Realnost řízeného odtoku srážkových vod je třeba v projektové dokumentaci doplnit o potřebnou retenční kapacitu tak, aby bylo zajištěno bezpečné zachycení srážkových vod a dále o opatření pro extrémní případy, aby nedošlo ke škodám na majetku a jiným újmám.

S tvrzením, že v průběhu výstavby nebude dotčen hydrogeologický režim na lokalitě nelze souhlasit. Stavební jámy většiny objektů budou hloubeny pod hladinu podzemních vod, což bude vyžadovat jejich čerpání. Tím dojde ke snížení hladiny podzemních vod v okolí těchto jam, které může v různé míře zasáhnout i plochy mimo vlastní staveniště. Významnost tohoto vlivu závisí na lokálních geologických a hydrogeologických podmínkách, délce výstavby, resp. aktivního snižování hladiny PV atd. Z uvedeného důvodu je doporučeno ověřit v navazující etapě výstavby výskyt zdrojů podzemních vod (včetně užitkových) v okolí stavby a navrhnout opatření k jejich ochraně.

Po dokončení stavby dojde k lokalitě k nastolení nových hydrogeologických poměrů s tím, že nové objekty budou představovat překážky přirozeného proudění podzemních vod. Rozsah zástavby a rozměry jednotlivých objektů nejsou takového charakteru, aby došlo k výraznější změně v hladinách PV i směrech proudění, přesto lze lokální změny v okolí nových objektů očekávat.

V navazujících etapách přípravy záměru je nezbytné se problematikou ochrany povrchových i podzemních vod dále zabývat ve smyslu navržených opatření k jejich ochraně.

Vlivy na půdu

Dokumentace uvádí obecné zásady pro ochranu zemědělského půdního fondu při jeho záborech a provádění stavebních prací. Záměr vyžaduje zábor ZPF v rozsahu 1 461 m², což představuje malou část celého řešeného území. Po dokončení výstavby nejsou žádné vlivy na půdu předpokládány.

Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa není vyžadován.

Hodnocení: Popis vlivů na půdu je proveden standardní formou, obsahuje podstatné informace a s uvedenými závěry lze souhlasit bez připomínek.

Použité způsoby a metody hodnocení lze považovat za dostačující; bez připomínek.

Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Vlivy na horninové prostředí a ostatní přírodní zdroje jsou hodnoceny jako zanedbatelné. Záměr není ve střetu se zdroji nerostných surovin.

Hodnocení: Popis vlivů na půdu je proveden standardní formou a obsahuje podstatné informace; s uvedenými závěry lze souhlasit bez připomínek.

Použité způsoby a metody hodnocení lze považovat za dostačující; bez připomínek.

Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy

Vlivy na flóru – nejvýznamnějším vlivem při realizaci záměru bude kácení dřevin rostoucích mimo les, které se nacházejí na plochách stavenišť. Dokumentace obsahuje soupis stávajících dřevin na lokalitě s rozdělení podle sadovnické hodnoty a návrh nových výsadeb se zachováním nejhodnotnějších dřevin na lokalitě. Jiné negativní vlivy na flóru nejsou očekávány.

V doplněné dokumentaci jsou specifikovány navrhované sadové úpravy včetně výčtu použitých dřevin. Dále je specifikována velikost a význam vlivu na flóru, faunu a ekosystémy v důsledku zásahu do stávajících dřevin a porostů s tím, že se jedná o vliv malý až nepatrný vůči působení ostatních faktorů (hluk, ochrana ovzduší). S ohledem na kumulaci s dalšími účinky se jedná o vliv složitý s kladnými i zápornými účinky.

Vlivy na faunu – záměr nemá významnější negativní dopady ve vztahu k fauně zájmového území. V rámci provedeného základního přírodovědného průzkumu nebyly na lokalitě zjištěny s výjimkou ptáků žádné zvláště chráněné druhy živočichů. U pozorovaných zvláště chráněných druhů ptáků nebylo zjištěno hnízdění na lokalitě, letní kolonie netopýrů rovněž nebyly v budovách nalezeny. Na lokalitě bylo zjištěno značné množství hnízdících druhů ptáků požívajících obecné ochrany, proto je nutno zahájení stavební činnosti spojené s kácením dřevin a demolicí stávajících objektů směřovat do doby mimo hnízdění, resp. do doby vegetačního klidu.

Vlivy na významné krajinné prvky – vliv na vodní tok (VKP), který bude recipientem srážkových vod není v dokumentaci uvažován – vzhledem k zajištění srážkových vod na odtoku (jak z hlediska kvality, tak i kvantity) nejsou očekávány významné negativní důsledky. Registrované VKP nejsou dotčeny.

Vlivy na územní systém ekologické stability - stavba není v územním ani funkčním střetu s prvky ÚSES.

Vlivy na zvláště chráněná území – v zájmovém území stavby se tato území nenacházejí a nejsou proto dotčena.

Souhrnně jsou vlivy na faunu, flóru a ekosystémy hodnoceny jako mírně záporné.

Hodnocení: Popis vlivů na flóru, faunu a ekosystémy vychází z místních šetření a provedených průzkumů. Vlastní hodnocení je v dokumentaci provedeno poměrně stručně, přestože dokumentace obsahuje dostatek informací pro podrobnější analýzu a vyhodnocení.

S hodnocením v doplněné dokumentaci lze v zásadě souhlasit s tím, že vlastní vliv záměru spočívající v odstranění stávajících dřevin a porostů bude v počátku jednoznačně negativní a významný a jeho zmírnění, event. kladné účinky nové výsadby budou nastupovat postupně až po dokončení stavby. Lze však souhlasit s tím, že na další faktory (hluk, ovzduší) nebude mít navrhovaný zásah podstatný negativní vliv.

Způsob hodnocení lze s ohledem na charakter záměru po doplnění považovat za dostačující.

Vlivy na krajinu

Dokumentace dokládá vliv na krajinu vizualizací navrhované zástavby v podobě zákresu do leteckého snímku předmětné lokality. Dále uvádí, že realizace záměru nezpůsobí poškození nebo zničení žádného zvláště chráněného území. Část cenných dřevin, které dotvářejí charakter území, bude na lokalitě ponechána.

Vzhledem k poměrně zásadnímu zásahu do charakteru lokality bylo požádáno o prověření aplikace ustanovení §12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a podrobnější posouzení vlivů záměru na estetické, kulturní, historické a vizuální aspekty dotčeného prostoru a doložení podmínek ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody v rámci územního plánování.

V doplněné dokumentaci je doloženo stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody (MÚ Brandýs nad Labem, odbor životního prostředí) ze dne 8.4.2009, ve kterém je uvedeno:

„Dle ustanovení §12, odst. (4) zákona č. 114/1992 Sb., se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.

Změna územního plánu, které se dotýká předmětného záměru, je změna č. 3 ÚP Květnice. K této změně se zdejší orgán státní správy ochrany přírody opakovaně vyjadřoval. V rámci předložené projektové dokumentace bylo projektantem navrženo plošné i prostorové uspořádání jednotlivých lokalit, které bylo zdejším odborem akceptováno bez dalších připomínek.

Z těchto důvodů považujeme ustanovení §12, odst. 4) zákona č. 114/1992 Sb., za naplněné a k posouzení krajinného rázu nebude přistoupeno.“

Dále je v rámci doplněné dokumentace doložena vizualizace záměru (2 blízké a 2 vzdálenější pohledy), která dokladuje navrhovanou zástavbu ve vztahu k okolnímu území a stávajícím objektům. V hodnocení se dále uvádí výška hřebene stávajícího objektu vily na 15,98 m od terénu. Stav současného areálu nepředstavuje významné estetické, historické či kulturní hodnoty.

Hodnocení: Vlivy na krajinu jsou v předložené dokumentaci vyhodnoceny velmi stručnou formou. Vzhledem k potřebě podrobnějšího posouzení byly v rámci doplnění dokumentace doloženy jak vizualizace, tak stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody k aplikaci ustanovení §12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (ve znění pozdějších předpisů).

S ohledem na zjištěné skutečnosti a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody lze předložené posouzení i jeho závěry akceptovat bez další připomínek.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Dokumentace uvádí, že záměr nebude mít vliv na hmotný majetek ani kulturní památky.

V dokladech dokumentace (č. 9) je přiloženo stanovisko Národního památkového ústavu, územního pracoviště středních Čech v Praze k předloženému projektu, ve kterém se konstatuje, že předmětný areál hospodářského dvora nevykazuje znaky kulturní památky ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.

Hodnocení: S uvedeným hodnocením lze souhlasit bez zásadních připomínek. Způsob hodnocení lze považovat za dostačující.

Komplexní charakteristika vlivů záměru na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti a možnosti přeshraničních vlivů

Dokumentace uvádí závěry hodnocení pro jednotlivé složky a faktory životního prostředí. Vlivy posuzovaného záměru jsou charakterizovány jako nízké a celkově akceptovatelné.

Z předložené dokumentace i jejího doplnění vyplývá, že realizace záměru nebude mít žádné zásadní a významné negativní důsledky na jednotlivé složky životního prostředí. Vlivy s podstatným nebo zásadním negativním vlivem přesahujícím platné nebo doporučené limity nebyly u hodnoceného záměru identifikovány. Celkový rozsah vlivů je u hodnoceného záměru hodnocen jako nízký, lokálního charakteru.

Vlivy přesahující státní hranice jsou vyloučeny.

Hodnocení: S uvedenými závěry lze souhlasit bez zásadních připomínek.

Hodnocení potvrzuje závěry formulované v dokumentaci v rámci jednotlivých částí a kapitol.

Charakteristika environmentálních rizik při možných haváriích a nestandardních stavech

Dokumentace uvádí možnost vzniku havarijních situací s tím, že pravděpodobnost vzniku havárií je nízká. Dále se věnuje popisu dopadů případných havárií na okolí, preventivních i následných opatření.

Hodnocení: Popis a hodnocení rizik vyplývajících z havarijních situací odpovídá významu a typu záměru. Výčet preventivních i následných opatření je s ohledem na charakter stavby dostačující.

Závěr

Předložená dokumentace, včetně jejího doplnění, obsahuje zhodnocení prakticky všech významných předpokládaných důsledků realizace záměru na životní prostředí.

Na základě dokumentace a všech poskytnutých informací se lze ztotožnit se závěrem, že záměr nepředstavuje významnou a limitní zátěž pro jednotlivé složky životního prostředí.

Popis současného stavu dotčeného území i hodnocení veškerých kladných i záporných vlivů záměru na jednotlivé složky a faktory životního prostředí jsou v dokumentaci a jejím doplnění provedeny s podrobností odpovídající charakteru záměru a zájmového území.

V nejvýznamnějších oblastech byly zpracovány samostatné studie, které hodnotí vlivy na kvalitu ovzduší a vlivy hluku na základě standardních postupů a metodik. Výsledky těchto studií lze považovat za správné.

Určité výhrady komentované v předchozím textu posudku se týkají jednak absence podrobnějšího hodnocení některých faktorů životního prostředí a jednak formálního zpracování dokumentace. V některých oblastech (např. vlivy na vodu) se dokumentace omezuje na obecné hodnocení bez podrobnější analýzy možných důsledků realizace záměru a nedostatečně využívá výsledků zpracovaných odborných studií (vlivy na ovzduší a vlivy hluku).

Na základě všech zjištěných informací lze konstatovat, že údaje uváděné v dokumentaci a v jejích přílohách lze souhrnně považovat za správné a dostačující pro potřeby hodnocení vlivů na životní prostředí, zpracování posudku i návrhu stanoviska.

Grafickou část dokumentace a prezentaci uváděných informací o současném stavu zájmového území a vlivech záměru na životní prostředí lze hodnotit jako málo výstižné a místy nepřehledné. V souhrnu však dokumentace obsahuje většinu podstatných informací.

Metody a způsoby hodnocení použité v dokumentaci lze považovat za odpovídající a dostačující. V dokumentaci nebyla využita žádná speciální metodika, která by vyžadovala odbornější posouzení nebo výklad.

II.3. Pořadí variant z hlediska vlivů na životní prostředí

Dokumentace popisuje a hodnotí záměr „*Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici*“ v jedné projektové aktivní variantě. Jiné varianty umístění či technického řešení záměru nejsou předloženy ani hodnoceny. Z poskytnutých podkladů a informací vyplývá, že navržené řešení zástavby vychází z dlouhodobé přípravné fáze a představuje v daném okamžiku jedinou předloženou variantu záměru jak z hlediska umístění, tak z hlediska technického řešení.

Hodnocení: Problematika variant z hlediska vlivů na životní prostředí je v dokumentaci řešena standardní formou. Záměr je v rámci dokumentace předložen a hodnocen invariantně s tím, že vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví jsou hodnoceny ve vztahu k nulové variantě, která tak představuje zároveň variantu referenční.

Vzhledem k tomu, že podle zákona č. 100/2001 Sb. **není zpracování variant** řešení záměru **povinné** a příslušný úřad **nenavrhl podle § 7 odst. 5** zákona č. 100/2001 Sb. **zpracování dalších variant** řešení záměru, lze řešení předložené v dokumentaci považovat za dostačující k uzavření procesu posuzování vlivů podle zákona č. 100/2001 Sb.

II.4. Hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí přesahujících státní hranice

Významné vlivy přesahující státní hranice České republiky nebyly u hodnoceného záměru identifikovány a možnost takových vlivů dokumentace zcela vylučuje. Vzhledem k charakteru záměru, jeho lokalizaci a údajům o vlivech záměru na životní prostředí shromážděných v rámci procesu posuzování je zřejmé, že problematika přeshraničních vlivů na životní prostředí je v případě posuzovaného záměru zcela bezpředmětná.

Hodnocení: Zpracovatel posudku se s takovým závěrem plně ztotožňuje.

III. POSOUZENÍ TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ ZÁMĚRU S OHLEDEM NA DOSAŽENÝ STUPEŇ POZNÁNÍ POKUD JDE O ZNEČIŠŤOVÁNÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Navržené technické a technologické řešení vychází zejména z charakteru záměru, kterým je výstavba rezidenčních objektů s občanským vybavením.

Účelem posuzování vlivů na životní prostředí není, v daném případě, hodnotit urbanistické řešení či architektonický návrh nové zástavby. Tyto disciplíny musí vycházet z platného územního plánu obce, který definuje základní podmínky pro využití území v rámci vymezených hranic svého katastru. Technické řešení záměru pak představuje koncepční návrh technického provedení stavby, jehož součástí jsou i opatření k ochraně životního prostředí.

Technické řešení záměru je pro potřeby posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v dokumentaci popsáno dostačujícím způsobem. Detailnější řešení se s ohledem na požadavky vyplývající z příslušných právních předpisů předpokládá v rámci navazující přípravy záměru pro následná řízení k povolení předmětného záměru.

Prioritami přípravy záměru musí být kromě zajištění kvality a bezpečnosti vlastní stavby rovněž ochrana životního prostředí v okolí navrhovaného centra.

V daném případě lze konstatovat, že navržené technické řešení na daném stupni přípravy záměru je v zásadě v souladu s požadavky ochrany životního prostředí. Nejsou identifikovány závažné nedostatky v technickém řešení záměru, které by mohly být ve střetu s ochranou životního prostředí.

Při posuzování technického řešení je nezbytné soustředit pozornost na takové parametry záměru, které jsou podstatné z hlediska možných vlivů na životní prostředí. U hodnoceného záměru se jedná především o následující oblasti:

- ochrana ovzduší a minimalizace emisí znečišťujících látek při výstavbě i provozu;
- vodohospodářské řešení stavby – nakládání s odpadními vodami (retence, čištění a zasakování srážkových vod, odvádění vod splaškových);
- ochrana před hlukem – technická a organizační opatření k zabezpečení hygienických limitů hluku;
- ochrana hodnotných stávajících dřevin v dotčeném území a výsadba nové zeleně v rámci navržené výstavby.

Na základě dostupných informací lze předpokládat, že navržené technické řešení umožní realizaci stavby s vyloučením nadlimitního znečišťování nebo poškozování životního prostředí, včetně rizik plynoucích z provozu hodnocené stavby. Základní požadavky jsou zohledněny v návrhu stanoviska a budou předmětem navazujících správních řízení v přípravě a realizaci stavby.

Technické řešení záměru musí poskytovat záruku respektování platných právních norem. Podrobné technické řešení stavby, včetně všech opatření k ochraně životního prostředí, bude projednáno s příslušnými správními úřady, které budou účastníky následujících správních řízení ve smyslu složkových zákonů v ochraně životního prostředí a stavebního zákona.

Kromě respektování stanovených opatření bude rovněž důležitá fáze postprojektové analýzy, kdy musí být prokázáno splnění všech očekávaných a požadovaných parametrů stavby z hlediska ochrany životního prostředí a zabezpečení provozu v souladu s požadavky preventivních opatření vůči případným rizikům a havarijním stavům.

IV. POSOUZENÍ NAVRŽENÝCH OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ, SNÍŽENÍ, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dokumentace obsahuje návrh základních opatření k vyloučení nebo omezení negativních vlivů záměru na životní prostředí. Tento soubor opatření vychází z charakteru záměru a rozboru možných vlivů na životní prostředí.

Opatření formulovaná v dokumentaci včetně jejího doplnění lze s ohledem na rozsah a podrobnost považovat za základ souboru opatření z hlediska prevence, vyloučení, minimalizace a kompenzace možných důsledků realizace hodnoceného záměru.

Tato část dokumentace slouží jako hlavní podklad pro přípravu opatření doporučených v návrhu stanoviska, který je součástí tohoto posudku. Většina opatření navržených v dokumentaci je v návrhu stanoviska zohledněna. Některá opatření jsou upravena s ohledem na závěry posudku a informace získané v průběhu procesu posuzování vlivů na životní prostředí.

V zásadě žádné z opatření navržených v dokumentaci není sporné, proto není nutné provádět jejich podrobnější rozbor.

Vzhledem k charakteru záměru a jeho lokalizaci je třeba za zásadní opatření považovat zejména opatření k ochraně ovzduší, ochraně vod, ochraně před nadměrným hlukem, ochraně přírody a krajiny.

K uvedenému základnímu souboru jsou v návrhu stanoviska doplněna opatření vyplývající z projednání dokumentace, která svým charakterem naplňují požadavek na vyloučení nebo snížení negativních vlivů záměru na životní prostředí.

Opatření k prevenci, vyloučení a snížení potenciálních nepříznivých vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví jsou zahrnuta do podmínek návrhu stanoviska pro příslušný úřad (Krajský úřad Středočeského kraje), který je součástí tohoto posudku.

V. VYPOŘÁDÁNÍ VŠECH OBDRŽENÝCH PŘIPOMÍNEK K DOKUMENTACI

V této kapitole posudku jsou vyhodnocena vyjádření dotčených úřadů státní správy, dotčených územně samosprávných celků a veřejnosti. V textu jsou uvedeny citace z doručených vyjádření, jednotlivá vyjádření jsou v plném znění uvedena v příloze č. 1 posudku.

Uvedena jsou vyjádření doručená k dokumentaci. Vyjádření doručená k oznámení uváděna nejsou. Vypořádání připomínek k oznámení bylo součástí závěru zjišťovacího řízení a dokumentace.

Formálně jsou zkrácené obsahy jednotlivých vyjádření napsány odlišným typem písma, stanovisko zpracovatele posudku je napsáno normálním písmem.

V.1. Vyjádření dotčených úřadů státní správy

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze

Vyjádření k dokumentaci zn.: 163-217/09/HOK ze dne 30.1.2009

Krajská hygienická stanice jako dotčený správní úřad ve věci dokumentace k záměru „Rezidence Flores – nové centrum a byty v Květnici“ vydává po jejím prostudování toto vyjádření:

S dokumentací EIA „Rezidence Flores – Nové byty a centrum v Květnici“ se souhlasí za podmínek, které KHS Stč. Kraje vydala v závazném stanovisku k územnímu řízení dne 28.11.2008, č.j. 15943-213/08/HOK/Li.

Nevyžaduje další komentář. Požadované podmínky jsou zohledněny v návrhu stanoviska.

Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha

Vyjádření k dokumentaci, zn: ČIŽP/41/IPP/0818284.002/09/PPA ze dne 20.1. 2009

Vyjádření je členěno podle oblastí výkonu státní správy.

Oddělení odpadového hospodářství

Bez připomínek.

Oddělení ochrany ovzduší

Z hlediska zákona č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší nemáme k předložené dokumentaci připomínky.

Nevyžaduje další komentář.

Oddělení ochrany vod

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), v platném znění, máme k předložené dokumentaci následující připomínky.

ČIŽP požaduje, aby co největší možné množství dešťových vod bylo zasakováno. Nakládání s dešťovými vodami by mělo být v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území §20 odst. 5, písm. c). V dokumentaci není popsáno, jaké množství dešťových vod se zasakuje nyní, nelze tedy určit jaký vliv bude mít výstavba bytového komplexu na hydrogeologické poměry.

Doplňená dokumentace obsahuje bilanci distribuce dešťových vod pro současný stav i navrhovaný výhled:

Stávající stav	dešťové vody celkem	205 l/s
	z toho je zasakováno	36 l/s
	volně odtéká	169 l/s
Navrhovaný stav	dešťové vody celkem	206 l/s
	z toho zasakování na volných plochách	18 l/s
	řízený odtok s retencí	100/s

Z uvedených informací vyplývá, že navrhovanou zástavbou dojde k mírnému snížení přímé dotace podzemních vod dešťovými vodami. Současně dojde k lokálním změnám v hydrogeologických poměrech na lokalitě vlivem podzemních částí objektů navržených pod hladinou podzemní vody. Po dokončení stavby však dojde k nastolení nových poměrů bez výraznějších dopadů na výšku hladiny PV a směry proudění v širším okolí záměru.

Problematika řízeného zasakování (infiltrace) dešťových vod je řešena v rámci IH – HG průzkumu se závěrem, že geologické podmínky na lokalitě a navržená zástavba neumožňují zasakování těchto vod v potřebné kapacitě. Na základě tohoto závěru je navržen řízený odtok dešťových vod do vodoteče.

Přes popsané závěry doporučujeme, aby se problematika zasakování srážkových vod prověřila v dalším stupni přípravy záměru a alespoň část čistých vod ze střech objektů byla tímto způsobem odváděna.

Uvedený požadavek je zohledněn v návrhu stanoviska ve znění následující podmínky:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude zpracován podrobný hydrogeologický posudek za účelem ověření a stanovení možné kapacity pro zasakování čistých srážkových vod (ze střech). Na základě výsledků HG posudku bude navrženo technické řešení zasakovacího systému pro zasakování části čistých srážkových vod (ze střech objektů).

Oddělení ochrany přírody

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, nemáme k předložené dokumentaci připomínky.

Nevyžaduje další komentář.

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – odbor životního prostředí

Vyjádření k dokumentaci, č.j. 100/1166/2009 ze dne 21.1. 2009

Vodoprávní úřad příslušný podle §104 zákona č. 254/2001Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon)

Platí nadále stanovisko ze dne 15.10.2008 vydané pod č.j.: 100/65400/2008:

1. Veškeré závadné látky škodlivé vodám a kontaminované materiály z demolic budou likvidovány nezávadným způsobem k tomu oprávněnou osobou či organizací nezávadným způsobem.
2. Napojení na stávající sítě musí být předem projednáno s jejich vlastníkem a provozovatelem, musí být zajištěna dostatečná kapacita ČOV a dostatečný bilanční příslib dodávky vody z veřejného vodovodu. V současné době nemá ČOV dostatečnou kapacitu pro napojení tohoto centra bydlení.
3. TS bude náležitě zajištěna proti případnému havarijnímu úniku olejové chladicí náplně.

4. Odpadní vody musí splňovat požadavky schváleného kanalizačního řádu obce Květnice.
5. V max. možné míře požadujeme zasakovat neznečištěné vody dešťové.
6. Je nutné, aby vlivem urbanizace nedošlo ke zvětšení odtoku v recipientech oproti současnému stavu.
7. Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky vodních toků, z těchto důvodů budou u jednotlivých areálů v případě nutnosti realizovány retenční nádrže s regulovanými odtoky dešťových vod, kontaminované dešťové vody závadnými látkami musí být očištěny na vhodných čistících zařízeních.
8. Projektová dokumentace zpracovaná oprávněným projektantem pro vodohosp. stavby dle Vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, bude vodoprávně projednána se zdejším odborem dle § 15 odst. 1) vodního zákona. Žádost musí být podána dle Vyhl. č. 423/2001 Sb., v platném znění, včetně příloh.
9. V rámci údržby komunikací, vozovek a parkovišť v zimním období musí být režim solení upraven tak, aby nebyla ohrožena ani zhoršena jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod, jinak musí být k údržbě zvolen jiný posypový materiál.
10. Povolení jednotlivých přípojek je v kompetenci místně příslušného stavebního úřadu.

S uvedenými požadavky se zpracovatel posudku ztotožňuje a podmínky jsou zohledněny v návrhu stanoviska.

Orgán ochrany ZPF a SSL příslušný podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a dle § 48 zák. č. 289/1995 Sb. o lesích

Bez připomínek.

Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 65 zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Bez připomínek. Zpracovanou dokumentaci považujeme za dostačující.

Orgán odpadového hospodářství příslušný podle §79 odst. 5 písm. c) zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech

Bez připomínek.

2. Vyjádření dotčených územních samosprávných celků

Středočeský kraj

Vyjádření k dokumentaci, č.j. 015153/2009/KUSK ze dne 28.1. 2009

Středočeský kraj v samostatné působnosti jako územně samosprávný celek projednal dokumentaci podle § 8 zákona č.100/2001 Sb. a souhlasí s dokumentací záměru „Rezidence Flores – Nové byty a centrum v Květnici“ a nemá připomínky.

Rada Sk upozorňuje Zastupitelstvo obce Květnice, že dokumentace neřeší nezbytné zajištění infrastruktury (škola, veřejná doprava) a žádá Zastupitelstvo obce, aby se touto věcí zabývalo ještě před zahájením výstavby.

Nevyžaduje další komentář. Uvedené připomínky jsou adresovány Zastupitelstvu obce Květnice.

Obec Květnice

Vyjádření k dokumentaci, bez č.j. ze dne 29.1. 2009

Zastupitelstvo obce Květnice předkládá tyto připomínky.

1. Část B.I.6 - Společnost Fadesa vychází ve své studii z neschváleného návrhu územního plánu obce Květnice z října 2006. 3. změna územního plánu obce Květnice byla schválena zastupitelstvem 27.12. 2006 (viz příloha č.1 – usnesení zastupitelstva obce Květnice o schválení 3. změny ÚP). Ta stanovuje v části Regulace urbanistické koncepce území (viz příloha č. 2) maximální výškovou hladinu zástavby v území na 12 m, předkládaný záměr však navrhuje výškovou hladinu zástavby až do výšky 15 m, což není v souladu s platnou změnou ÚP obce. V souladu s platným ÚP není ani umístění jednotlivých staveb v rámci celého projektu. Platný ÚP vymezuje pro stavbu mateřské školy lokalitu označenou č. 2, investor navrhuje umístění školky do lokality označené v ÚP jako č. 1.

V rámci doplnění dokumentace bylo příslušným stavebním úřadem potvrzeno, že navržený záměr respektuje schválený a platný územní plán včetně jím stanovených regulativů (viz vyjádření MÚ Úvaly, Stavební úřad, č.j.: K/1224/09/SU/Bul ze dne 22.3.2009). To se týká jak výškové úrovně zástavby na obou částech uvažované lokality, tak umístění mateřské školy.

2. Část B. II. 2 - Voda pitná – v oblasti zásobování pitnou vodou investor ve svém návrhu nezahrnuje komplexní řešení problematiky zásobování obce Květnice pitnou vodou, ve svém harmonogramu nezohledňuje nutnou výstavbu vodojemu atd.

Investor řeší zásobování pitnou vodou společně s dodavatelem pitné vody (Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč, a.s.), který potvrdil zajištění dodávky pitné vody v potřebném množství 135 m³/den. Návrh záměru obsahuje vybudování posilovacích stanic a akumulacích nádrží pro ochranu stávajícího vodovodního řádu. Obec vydala souhlasné vyjádření s napojením na kanalizační a vodovodní řady v majetku obce pro vypracování projektové dokumentace. Další spolupráce mezi investorem a obcí na řešení zásobování pitnou vodou a odvádění odpadních vod je věcí dohody mezi oběma subjekty. Vybudování vodojemu nebylo dosud stanoveno jako podmínka pro zásobování stavby pitnou vodou, a proto tento požadavek není zahrnut do stanoviska příslušného úřadu.

Požadavek týkající se dodávky pitné vody je v návrhu stanoviska zohledněn v následujícím znění:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude doloženo zajištění dostatečné kapacity dodávky pitné vody z veřejného vodovodu. Současně bude navrženo takové technické řešení pro napojení na veřejný vodovod, aby byla zabezpečena funkce veřejného vodovodu pro stávající zástavbu z hlediska plynulé dodávky pitné vody.

3. Část B.II.4 - Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Investor uvažuje pro záměr s počtem 590 parkovacích stání, což není v souladu s požadavkem obce (uvedeném v písemném vyjádření ze dne 3.6. 2008) na 2 parkovací stání na bytovou jednotku. (viz příloha č. 3).

Platná ÚP dokumentace v části 3. Závazná část ve formě regulativů stanovuje (příloha č. 4), že zahájení budování ostatní výstavby je podmíněno zajištěním dopravní obslužnosti obce Květnice, a to vybudováním dopravní spojky mezi státními silnicemi III/01212 a III/33313. Tuto skutečnost investor ve svém záměru vůbec nerespektuje.

Počet parkovacích stání je navržen v souladu s platnými předpisy a vychází z možností řešeného území při zachování požadovaných parametrů zástavby. Požadavek obce na 2 parkovací stání na bytovou jednotku není závazný, a v případě jeho prosazování by mělo být dosaženo oboustranně přijatelného kompromisu.

Otázka vybudování dopravní spojky mezi silnicemi III/01212 a III/33313, která by měla snížit dopravní zatížení na stávající komunikaci ve směru na obec Sibřina a následně při průjezdu obcí Sibřina je komentována ve vyjádření příslušného stavebního úřadu. Ve vyjádření se uvádí:

„... Požadavek na vybudování spojovací komunikace mezi komunikacemi č. III/01212 a III/33313 se objevuje nově ve 3. změně ÚP, kde je v čl. 2.3 podmínkou další urbanizace území, a v čl. 3. A) je podmínkou zahájení budování ostatní výstavby, aby byl omezen průjezd Sibřinou.

V obou případech je zmiňována další výstavba, a z logiky věci je zřejmé, že se vybudování této spojky nemůže týkat lokalit již v ÚP schválených pro výstavbu. Zástavba lokalit 1 a 2 je plánována již původním územním plánem, schváleným v r. 1998 a 1. změnou ÚP z roku 2002, ve 2. a 3. změně ÚP se projednávala pouze změna funkčního využití těchto území.“

S ohledem na výše uvedené nelze zmíněnou dopravní spojkou podmiňovat realizaci posuzovaného záměru.

4. Část B.III.2 - Odpadní vody

Nakládání s dešťovými vodami – každý stavebník v souladu s platnou legislativou je povinen zajistit odvod dešťových vod. Záměr však počítá s částečným odvodem dešťových vod do toku Výmola.

Nakládání se splaškovými vodami – v současné době realizovala obec Květnice 3. etapu rozšíření ČOV, rozšíření v rámci 4. etapy je plánováno na rok 2012. Ze záměru firmy Fadesa není jasné, že tento časový rámec ve svém projektu zohlednila.

Nakládání s dešťovými vodami je navrženo na základě provedeného průzkumu řízeným odtokem do toku Výmola. Odtok je navržen ve výši 100 l/s, což je pod hodnotou současného povrchového odtoku z řešeného území, rozložení odtoku umožní navržená retence. Řešení bylo předběžně odsouhlaseno příslušnými úřady a dotčenými organizacemi (Povodí Labe).

Problematika nakládání se splaškovými vodami musí být řešena v souladu s podmínkami provozovatele ČOV. Obec Květnice vydala předběžný souhlas s napojením na kanalizační síť v obci. Investor je připraven ke spolupráci s obcí i dalšími subjekty na tom, aby realizace 4. etapy rozšíření ČOV byla časově kryta s výstavbou navržených objektů rezidence FLORES. Současně je zřejmé, že bez rozšíření kapacity ČOV nebude možné připojit nové objekty na kanalizační síť.

Uvedené požadavky jsou zahrnuty do návrhu stanoviska v následujícím znění:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude zpracován podrobný hydrogeologický posudek za účelem ověření a stanovení možné kapacity pro zasakování čistých srážkových vod (ze střech). Na základě výsledků HG posudku bude navrženo technické řešení zasakovacího systému pro zasakování části čistých srážkových vod (ze střech objektů).
- ▶ Ke stavebnímu řízení bude navrženo technické řešení retence srážkových vod, které nebudou zasakovány a budou odváděny do povrchového toku. Kapacita retence bude odpovídat množství srážkových vod z ploch nové zástavby, aby bylo vyloučeno ohrožení nové zástavby i stávajících objektů v okolí při možných extrémních srážkách.
- ▶ Srážkové vody z parkovišť a zpevněných manipulačních ploch budou odváděny před odlučovače ropných látek. Ke stavebnímu řízení navrhnout umístění a technické parametry odlučovačů ropných látek. Podmínky pro nakládání se srážkovými vodami stanoví příslušný vodoprávní úřad.
- ▶ Ke stavebnímu řízení bude doložena kapacita zařízení ČOV pro očekávanou produkci splaškových odpadních vod a možnost napojení na tuto ČOV.

5. Část B.III.4 - Ostatní – Hluková zátěž – Použití zařízení při výstavbě značně převyšuje povolené hygienické limity, investor neuvádí žádná ochranná protihluková opatření.

Zpracovaná hluková studie dokládá, že u nejbližší zástavby (zvolené referenční výpočtové body) budou nejvyšší přípustné hygienické limity pro fázi výstavby splněny. Nejvyšší hodnota pro etapu výstavby je stanovena pro RB č. 2 v rozsahu 61,5 – 63,9 dB (A). V ostatních bodech jsou hodnoty nižší. Platné limity pro hluk z výstavby se stanoví součtem základní hodnoty (50 dB) a příslušné korekce (+ 5 až + 15) pro hluk ze stavební činnosti v závislosti na denní době. Limity jsou pak stanoveny v rozmezí 55 dB (pro období 22:00 – 6:00 hod), 60 dB (pro období 6:00 až 7:00 a 21:00 až 22:00) a 65 dB (pro období 7:00 až 21:00).

Z uvedeného vyplývá, že pro hlavní časové nasazení v době mezi 7:00 až 21:00 je limit splněn ve všech výpočtových bodech. Hodnota akustického výkonu (95 – 105 dB) je hluk zdroje (zdrojů) v definované vzdálenosti od zdroje, a je vstupním parametrem pro daný výpočet. Nelze ji však zaměňovat s vypočtenou výslednou ekvivalentní hladinou hluku ve výpočtových referenčních bodech.

Dokumentace uvádí pouze základní opatření k ochraně před stavebním hlukem, která budou podrobněji specifikována v rámci projektové dokumentace pro stavební povolení. V této etapě doporučujeme podrobnější zpracování hlukové studie pro fázi výstavby, která stanoví podrobné technické i organizační podmínky pro provádění stavby tak, aby respektování platných limitů hluku bylo zajištěno.

Uvedené požadavky jsou zohledněny v návrhu stanoviska ve znění následujících podmínek:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude zpracována hluková studie a posouzení ovlivnění hlukem navržené obytné zástavby v chráněném venkovním prostoru a v chráněném vnitřním prostoru navrhovaných staveb i stávajících staveb v okolí záměru z provozu stacionárních zdrojů hluku, které budou součástí stavby a dopravy po veřejných komunikacích v okolí záměru v souladu s Nařízením vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a navržena případná protihluková opatření k ochraně před nadměrným hlukem.
- ▶ Ke stavebnímu řízení bude zpracována aktualizovaná hluková studie pro etapu výstavby záměru. V rámci studie budou navržena taková technická a organizační opatření, která zajistí dodržování hygienických limitů hluku v nejbližším (resp. nejvíce dotčeném) chráněném venkovním prostoru a nejbližším (resp. nejvíce dotčeném) chráněném venkovním prostoru staveb v okolí staveniště po dobu výstavby.

6. Část D.I. Znečišťování ovzduší

Znečišťování ovzduší - investor v záměru neuvádí, jakým způsobem zajistí při výstavbě bezprašnost, která během celé stavby, zejména ve fázi demolice značně ovlivní celé území.

Narušení faktorů pohody – investor uvádí, že bude pro stavbu použito korekce týkající se hluku při stavební činnosti, tedy max. 65 dB, v části B.III.4 Ostatní však investor, že hlukové zdroje budou dosahovat hluku až 90 dB, čímž bude značně narušen faktor pohody. Taktéž uváděná hladina akustického výkonu A zdrojů ve výši 105 dB značně převyšuje povolené hygienické limity a zastupitelstvo obce Květnice s tímto nesouhlasí. Výpočet ekvivalentních hladin hluku v chráněném venkovním prostoru od jednotlivých zdrojů hluku musí být proveden v souladu se zákonem č. 222/2006 Sb. a respektovat dané limity.

Zastupitelstvo obce Květnice požaduje, aby skutečná pracovní doba, resp. využití jednotlivých dopravních a stavebních strojů trvala max. 8 hodin. Stavební práce budou prováděny pouze v pracovních dnech v době od 8:00 do 18:00 a ne v rozsahu uváděném investorem od 7:00 do 21:00 denně. Toto jsou obecné požadované podmínky i pro ostatní investory.

Problematika ochrany ovzduší ve fázi výstavby musí být zajištěna řadou opatření, která směřují především k omezení primární emise tuhých látek ze zdrojů při výstavbě. Zejména se jedná o fázi demolice stávajících objektů a dále o nakládání a skladování sypkých materiálů, nasazení

stavebních strojů a mechanismů, omezení či vyloučení stavebních prací ev, nakládání s prašnými materiály při nepříznivých meteorologických podmínkách apod.

Problematika vlivů hluku při výstavbě je komentována v předchozím bodu. Ze zpracované hlukové studie vyplývá, že pro hlavní časové nasazení v době mezi 7:00 až 21:00 je limit splněn ve všech výpočtových bodech.

Hodnota akustického výkonu (95 – 105 dB) je hluk zdroje (zdrojů) v definované vzdálenosti (1, event. 5 m), a je vstupním parametrem pro daný výpočet. Nelze ji však zaměňovat s vypočtenou výslednou ekvivalentní hodnotou hluku v referenčních bodech.

Rozsah pracovní doby vychází z platných právních norem a pro takový bylo zpracováno hodnocení. Skutečná doba provádění stavebních prací může být samozřejmě omezena v rámci navazujících správních rozhodnutí. Zpracovatel posudku s požadavky obce ztotožňuje a jsou zohledněny v návrhu stanoviska ve znění následujících podmínek:

► Ke stavebnímu řízení bude zpracován plán organizace výstavby (POV). Do POV je třeba zahrnout řešení následujících oblastí:

- a) Stavební práce s nasazením hlučných mechanismů a většího objemu dopravy realizovat výhradně v denní době v období mezi 8:00 až 18:00 hod. Ve dnech pracovního klidu a v noční době vyloučit provádění hlučných stavebních prací. Návrh opatření k ochraně před nadměrným hlukem po dobu výstavby bude vycházet ze zpracované aktualizované hlukové studie pro výstavbu záměru.
- b) Navrhnout a realizovat opatření k omezení prašných emisí v etapě výstavby nových objektů i demolice stávajících objektů na lokalitě (omezení stavebních prací při nepříznivých klimatických podmínkách, čištění vozidel vyjíždějících ze staveniště, zakrytí sypkých materiálů při dopravě, minimalizace „aktivních ploch“ a skrápění nejvíce exponovaných ploch, zejména komunikací a manipulačních ploch).
- c) Na staveništi nebude prováděna recyklace stavebních materiálů (odpadů, sutí apod.) drcením.

7. Část H – přílohy a doklady – dle názoru zastupitelstva obce Květnice nerespektuje vyjádření stavebního úřadu Úvaly, vydané pod č.j. K/4818/08/SU/Bul aktuální stav územní plánovací dokumentace obce, neboť záměr investora není v určitých bodech v souladu se schválenou 3. změnou ÚP.

V rámci doplnění dokumentace bylo příslušným stavebním úřadem potvrzeno, že navržený záměr respektuje schválený a platný územní plán včetně jím stanovených regulativů (viz vyjádření MÚ Úvaly, Stavební úřad, č.j.: K/1224/09/SU/Bul ze dne 22.3.2009). To se týká jak výškové úrovně zástavby na obou částech uvažované lokality, tak umístění mateřské školy.

8. Investor nezohledňuje požadavek obce na úpravu provozu na komunikacích v dané lokalitě.

Uvedená připomínka je příliš obecná, aby bylo možné ji posoudit a event. zahrnout to návrhu stanoviska. Z doložených dokumentů vyplývá, že návrh záměru je z hlediska příslušných úřadů a organizací v oblasti dopravy akceptovatelný.

Obec Sibřina

Vyjádření k dokumentaci, bez č.j. ze dne 2.2. 2009

Obec Sibřina jakožto dotčený územně samosprávný celek má zato, že vlivy záměru se bezprostředně dotknou i jejího území a zhorší životní prostředí v předmětné lokalitě, jak je uvedeno a odůvodněno níže. Obec se domnívá, že dokumentace nehodnotí situaci komplexně a úplně, zejména v následujících oblastech.

1. Znečištění ovzduší

Obec považuje za nutné se nejprve vyjádřit k dopravě. Jak vyplývá z dokumentace, přes obec Sibřina bude projíždět největší objem automobilů

z/do záměru (neboť tudy vede nejprímější cesta do Prahy). Na území obce se tak bezprostředně projeví tímto nárůstem dopravy vyvolané negativní vlivy záměru.

Obec Sibřina tedy namítá, že ačkoli se (z jejího pohledu) navrhovaný záměr projeví nejvíce negativně na znečištění ovzduší (a nárůstu hluku) v souvislosti s dopravou vyvolanou navrhovaným záměrem, a to i v obci Sibřina (jejím středem bude doprava projíždět), dokumentace vůbec vlivy na stav ovzduší v obci Sibřina v souvislosti s dopravou vyvolanou navrhovaným záměrem nehodnotí!

Rozptylová studie a další dokumenty týkající se znečištění ovzduší, jakož následně ani z nich vycházející dokumentace se nikterak nezabývají nárůstem znečištění ovzduší v souvislosti s dopravou do a ze záměru tam, kde se tyto vlivy projeví, tedy na území nejbližší obce Sibřina. Bez uvedeného posouzení je dokumentace neúplná a nepodává úplný a objektivní obraz o vlivech posuzovaného záměru na životní prostředí.

Obec dále upozorňuje na to, že nelze uvažovat s dopravními stavbami, které nejsou v současné době realizovány – zcela mimoběžné jsou tak odkazy na budovanou přeložku silnice I/12.

Je nutno uvést, že dopravní síť v dané lokalitě, zejména komunikace v obci Sibřina, nejsou vzhledem ke své šířce a konstrukci uzpůsobeny na intenzivní provoz vozidel, původní cesty vedoucí do polí nebo propojující dvě malé obce čítající pouhé desítky obyvatel jsou v dnešní době vystaveny masivnímu přetěžování v souvislosti s již stávajícím nárůstem počtu obyvatel v obci Květnice (během 10 let ze 130 na stávajících zhruba 2000) a dalších navazujících obcí, což má za následek další navýšení negativních vlivů dopravy (zvýšení emisí při pomalejší jízdě a zpomalování, nárůst hluku a vibrací ad.).

Zpracovatel posudku se ztotožňuje s názorem, že záměr bude mít vliv i na území obce Sibřina. Tato skutečnost však není v rozporu se závěry dokumentace, která obsahuje rozptylovou a hlukovou studii hodnotící vliv záměru v jeho bezprostředním okolí. V rámci doplnění dokumentace bylo vyžádáno posouzení vlivů na ovzduší a vlivů hluku v širším zájmovém území záměru, mimo jiné i v souvislosti s doplněním dopravních zátěží pro různé varianty dopravní sítě po uvedení záměru do provozu. Z poskytnutých dat (i logiky věci) vyplývá, že situace bude závislá na výstavbě dopravních staveb v širším okolí záměru – zejména se jedná o silniční okruh kolem Prahy a přeložku silnice I/12 v úseku SOKP – Úvaly.

V rámci doplnění dokumentace je proveden orientační nástin velikosti a významu vlivů v obou faktorech. V případě ovzduší nepůjde o zásadní ovlivnění současné situace a příspěvek dopravy související se záměrem bude velmi nízký. Překračování limitů znečištění ovzduší není předpokládáno.

V případě hluku je situace poněkud složitější a je třeba ji hodnotit lokálně. Doprava vyvolaná záměrem bude směřována zejména na ulici Na Ladech, tj. mimo obec Sibřina. Část dopravy však bude vedena i po ulici K Sibřině a dále bude projíždět obcí Sibřina, kde však bude docházet ke snižování podílu této dopravy na celkovém dopravním proudu, a tím i ke snižování vlivu této dopravy na výsledných hladinách hluku z dopravy. Vliv této dopravy bude bezpečně pod platnými limity. Lze předpokládat, že i pro celkovou dopravní zátěž na komunikacích dotčených touto dopravou budou příslušné limity hluku v chráněném prostoru staveb splněny.

S připomínkou týkající se stavu místních komunikací, které budou využívány i dopravou k záměru lze souhlasit. Je však nutné ji směřovat na příslušné správní úřady a organizace. Z pohledu procesu posuzování vlivů nelze řešit stav zanedbaný řadu let a akcelerovaný v posledních letech masivní výstavbou v zájmovém území.

Za účelem ochrany zástavby obce Sibřina před nadměrnou stavební dopravou je ve stanovisku navržena následující podmínka:

► Ke stavebnímu řízení bude zpracován plán organizace výstavby (POV). Do POV je třeba zahrnout řešení následujících oblastí:

- a) Navrhnout dopravní řešení staveništní dopravy (dopravní trasy, časové rozložení dopravy) s ohledem na následující podmínky:
- v etapě výstavby bude vyloučena staveništní nákladní doprava na silnici III/01211 mezi obcemi Květnice – Sibřina;

2. Ochrana před hlukem - totéž, co bylo řečeno výše platí i ve vztahu k problematice ochrany před hlukem. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem – tedy nezhodnocení vlivu vyvolané dopravy přes obec Sibřina – se obec domnívá, že ani hluková studie a závěry z ní vycházející nemohou poskytovat obraz o hlukové zátěži v souvislosti s navrhovaným záměrem.

Jestliže dokumentace nezhodnotí vliv vyvolané dopravy na hlukovou situaci v obci Sibřina, nemůže podat spolehlivý obraz o vlivech záměru na životní prostředí.

Dokumentace včetně jejího dodatku dokládá, že v okolí záměru i na ul. K Sibřině budou hlukové limity splněny. Přestože další podrobné zhodnocení pro zástavbu v obci Sibřina není prováděno, lze předpokládat, že vlivem záměru nebude docházet k překračování limitů hluku ve venkovním prostoru staveb v obci Sibřina.

3. Ochrana přírody (zeleně) a vod

V dokumentaci není zhodnocen vliv na flóru, konkrétně na řadu uprostřed území se nacházejících vzrostlých a kvalitních dřevin, které mají být v souvislosti se záměrem vykáceny – dokumentace pouze obsahuje (v příloze) dendrologický průzkum dřevin a konstatování, že „za zlikvidovanou zeleň během výstavby je navrženo ozelenění areálu“, avšak to lze jen těžko považovat za popis vlivů na stávající zeleň. Jak vyplývá z průzkumu i z fotodokumentace území, nachází se v jeho střední části řada vzrostlých stromů, jejichž funkční a estetické působení je významné (toto nemůže být přitom plně nahrazeno ozeleněním areálu, neboť jen těžko bude dosahovat původní výměry), avšak negativní vlivy související s jejich odstraněním v dokumentaci zhodnoceny nejsou.

Forma a způsob zpracování dokumentace jsou komentovány v kapitole 2 tohoto posudku. Z dokumentace i jejího doplnění vyplývá, že nezhodnotnější dřeviny v řešeném prostoru budou zachovány. Nové výsadby budou odpovídat charakteru zástavby. Případné další náhradní výsadby mimo řešené území musí být uplatněny příslušným orgánem ochrany přírody v rámci správních řízení o povolení kácení stávající zeleně. Vlivy na funkční a estetické působení vegetace budou odpovídat změně charakteru zástavby a využití území schválené územním plánem obce.

Z požadavku České inspekce životního prostředí ze 17.10.2008 vyplývá nutnost zasakování srážkových vod do podloží, s čímž však není počítáno (do dešťové kanalizace mají být svedeny vody z objektů) a dokumentace tak nezhodnotí reálné řešení stavby; není řešena otázka ochrany před záplavami (povodněmi).

Problematika řízeného zasakování (infiltrace) dešťových vod je řešena v rámci IH – HG průzkumu se závěrem, že geologické podmínky na lokalitě a navržená zástavba neumožňují zasakování těchto vod v potřebné kapacitě. Na základě tohoto závěru je navržen řízený odtok dešťových vod do vodoteče s využitím potřebné retenční kapacity.

Přes uvedené závěry doporučujeme, aby se problematika zasakování srážkových vod prověřila v dalším stupni přípravy záměru a alespoň část čistých vod ze střech byla tímto způsobem odváděna.

Tento i další požadavky jsou zohledněny v návrhu stanoviska ve znění následujících podmínek:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude zpracován podrobný hydrogeologický posudek za účelem ověření a stanovení možné kapacity pro zasakování čistých srážkových vod (ze střech). Na základě výsledků HG posudku bude navrženo technické řešení zasakovacího systému pro zasakování části čistých srážkových vod (ze střech objektů).
- ▶ Ke stavebnímu řízení bude navrženo technické řešení retence srážkových vod, které nebudou zasakovány a budou odváděny do povrchového toku. Kapacita retence bude odpovídat množství srážkových vod z ploch nové zástavby, aby bylo vyloučeno ohrožení nové zástavby i stávajících objektů v okolí při možných extrémních srážkách.
- ▶ Ke stavebnímu řízení je třeba ověřit rozsah záplavového území. V případě, že do prostoru nové zástavby rezidence FLORES bude zasahovat záplavové území, bude posouzeno zda a jakým způsobem záměr ovlivní odtokové poměry v případě záplav, a budou navržena opatření k ochraně nových objektů v centru i stávajících okolních objektů.

4. Bezpečnost silničního provozu – z konstatování uvedených v bodech 1. a 2. (nárůst osobní i nákladní dopravy) se domníváme, že posuzovaný záměr bude mít vliv nejenom na pohodu bydlení obyvatel obce Sibřina, ale i na bezpečnost silničního provozu. Stávající komunikace nejsou dimenzované pro souběžný provoz chodců a vozidel a obyvatelé okolních domů mají již v současné době vzhledem k husté dopravě ztížený přístup k vjezdům na pozemek. V části komunikací byl z důvodu velké nehodovosti a úzkému profilu zaveden systém jednosměrných ulic. Komunikace jsou intenzivně využívány chodci (ve velké míře i z obce Květnice), a to jak pro dosažení autobusových linek, tak i občanské vybavenosti v obci Sibřina (pošta, obchody). Obec Sibřina namítá, že dokumentace nehodnotí vliv na bezpečnost provozu na komunikacích obce Sibřina.

Problematiku bezpečnosti dopravního provozu na veřejných komunikacích nelze v rámci procesu posuzování vlivů jednoho záměru řešit. K záměru a jeho dopravnímu řešení byla vydána stanoviska příslušných úřadů a organizací v oblasti dopravy, která hodnotí záměr jako akceptovatelný a možný. Otázky ohledně nevhodného profilu a vybavení komunikací je nutné směřovat na příslušné správní úřady, event. do oblasti územně plánovací činnosti.

5. Dokumentace neřeší a neobsahuje řádné hodnocení variant, z čehož je zejména zapotřebí připomenout, že dokumentace řádně nevyhodnocuje ani variantu neprovedení záměru – nulovou variantu, což působí rozpor s § 5 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb. – chybí tedy porovnání variant provedení záměru a varianty stavu území bez provedení záměru.

Nulová varianta je řešena částečně již v dokumentaci a částečně v rámci jejího doplnění. Vzhledem k charakteru nejvýznamnějšího aspektu záměru – dopravě – byl dopravní model doplněn o variantu bez záměru pro jednotlivé reálné situace silniční sítě v okolí záměru. V řadě dalších aspektů lze nulovou variantu ztotožnit s hodnocením současného stavu, který je výchozí srovnávací úroveň stavu životního prostředí v zájmovém území.

Z uvedených důvodů se zpracovatel posudku nedomnívá, že dokumentace je v rozporu §5 zákona č. 100/2001 Sb. Druhou otázkou je úroveň a hloubka vlastního zpracování, které jsou komentovány v kapitole 2 tohoto posudku.

- 6. Z výše uvedených důvodů obec požaduje, aby Krajský úřad Středočeského kraje v souladu s § 8 odst.5 zákona č. 100/2001 Sb. vrátil oznamovateli dokumentaci k přepracování a doplnění.**

Uvedený požadavek byl akceptován a dokumentace byla oznamovateli vrácena k doplnění se specifikací oblastí, kterým je třeba věnovat pozornost. Doplněná dokumentace je součástí podkladů pro vypracování tohoto posudku a návrhu stanoviska.

3. Vyjádření veřejnosti

Občanské sdružení Květnice vzkvétající, Květnice 1/15, 250 84 Praha-východ, podepsán Kryštof Hošek

Vyjádření k dokumentaci ze dne 3.2. 2009

Projekt rezidence Flores nelze vnímat jinak než jako bezohlednou a agresivní snahu investorů po maximálním profitu, bez ohledu na stávající historické objekty, vesnický charakter jádra obce, životní prostředí občanů Květnice.

Stávající budovy hospodářského dvora z poloviny 18. století včetně rozlehlé vily z 20. let 20. století jsou jedním z posledních dochovaných dokladů historického jádra obce s přirozeným architektonicko-stavebním vývojem. Tuto skutečnost nerespektuje a nechápe současné vedení obce, které dalo souhlas k jeho demolicí. Jediným smysluplným řešením by byla rekonstrukce stávajících budov s eventuální citlivou dostavbou a jejich využití.

Pokud bychom na záměr pohlíželi z profesního, architektonického hlediska, museli bychom zapochybovat o morální a profesní způsobilosti autorů. Řadové výškové budovy sídlištního charakteru jsou vůči okolní zástavbě a vesnickému charakteru jakož i blízké scénérii výjimečně agresivní a neestetické.

Charakter a typ zástavby byl schválen územním plánem, který je základním dokumentem, ze kterého vychází návrh nové zástavby. Podoba tohoto návrhu je jednoznačně věcí architektonicko-urbanistickou a záleží na posouzení příslušného stavebního úřadu a ostatních dotčených organizací, zda je v souladu s koncepcí rozvoje daného území a zapadá do celkového kontextu okolní zástavby.

Otázku využití či demolice stávajících budov nelze z pozice posuzování vlivů na životní prostředí řešit.

Autoři projektu odvozují výškovou niveletu projektovaných budov od solitérní vily, což je absurdní. Společnost Fadesa vychází ve své studii z předchozí 3. změny ÚP z října 2006, kde výškový limit budov byl stanoven 15m, avšak platná a schválená změna územního plánu je z prosince 2006 a stanovuje limit 12m.

V rámci doplnění dokumentace bylo příslušným stavebním úřadem potvrzeno, že navržený záměr respektuje schválený a platný územní plán včetně jím stanovených regulativů (viz vyjádření MÚ Úvaly, Stavební úřad, č.j.: K/1224/09/SU/Bul ze dne 22.3.2009). To se týká i výškové úrovně zástavby na obou částech uvažované lokality.

Výstavbou bytů by narostl počet obyvatel o téměř 1 200, což je zdvojnásobení současného reálného počtu obyvatel. Na takto malé ploše v samém centru obce se jedná o nesmírnou zahuštěnost obyvatel. Investor nerespektuje požadavek obce (písemné vyjádření ze dne 3.6. 2008) na 2 parkovací stání na 1 byt. Situace v obci je v tomto ohledu již dnes velmi vážná. Hrozí, že po navýšení obyvatelstva se celé území stane jedním velkým parkovištěm.

Otázka zvýšení počtu obyvatel musí být v první řadě řešena na úrovni územního plánu obce, který vymezuje plochy pro výstavbu podle funkčního využití a definuje podmínky pro konkrétní návrhy staveb. Nejde tedy o problém konkrétního záměru, ale o širší otázku, kterou je třeba řešit dlouhodobě a koncepčně právě na úrovni územního plánu.

Počet parkovacích stání je navržen v souladu s platnými předpisy a vychází z možností řešeného území při zachování požadovaných parametrů zástavby. Požadavek obce na 2 parkovací stání na bytovou jednotku není závazný, a v případě jeho prosazování by mělo být dosaženo oboustranně přijatelného kompromisu.

Dopravní infrastruktura v obci je již dnes doslova kritická. Většina komunikací včetně hlavní mezi Sibřinou a Květnicí jsou stále rozestavěné, chybí chodníky, veřejné osvětlení, dokončení je v nedohlednu.

Investor spoléhá na zlepšení dopravní obslužnosti díky plánované výstavbě rychlostní komunikace v roce 2012, ale její dokončení má být až v roce 2017.

S připomínkou týkající se výhledové situace v dopravě vůči plánované přeložce silnice I/12 se lze ztotožnit. V rámci doplnění dokumentace byl dopravní model doplněn o varianty bez zmiňované přeložky silnice I/12. Investor samozřejmě může ve svých úvahách kalkulovat s rozvojem dopravní sítě i ostatních podmínek, které ovlivní např. rozložení dopravy a tím i význam a velikost takto vyvolaných vlivů. Takové úvahy jsou zcela legitimní. Současně je však nutné vycházet ze současného stavu a reálných variant rozvoje území, včetně dopravní sítě.

Dopravní řešení záměru, tj. jeho realizace a napojení na stávající silniční síť bylo v rámci předchozí přípravy projednáno a odsouhlaseno příslušnými úřady a organizacemi.

Realizace souvisejících investic musí být jednou z podmínek kolaudace stavby i v případných dílčích etapách, a lze ji účinně ovlivňovat. Investor musí ke kolaudaci stavby prokázat splnění všech podmínek uložených ve vydaných správních rozhodnutích. Do těchto podmínek může spadat kromě základních požadavků, jako je napojení na vodovodní a kanalizační síť se zajištěním její dostatečné kapacity, i realizace částí veřejného osvětlení, chodníků a terénních úprav včetně výsadeb zeleně. K těmto souvisejícím investicím se investor zavazuje a je třeba jejich realizaci důsledně vyžadovat.

Kapacita čističky odpadních vod v obci je již dnes vyčerpána. Ve studii investor počítá s napojením ČOV v době, kdy dojde k jejímu rozšíření v rámci 4. etapy. Toto rozšíření je pouze výhledové a obec na stavbu nové budovy nemá peníze (již na stávající si musela půjčit).

Problematika nakládání se splaškovými vodami musí být řešena v souladu s podmínkami provozovatele ČOV. Obec Květnice vydala předběžný souhlas s napojením na kanalizační síť v obci. Investor je připraven ke spolupráci s obcí i dalšími subjekty na tom, aby realizace 4. etapy rozšíření ČOV byla časově kryta s výstavbou navržených objektů rezidence FLORES. Současně je zřejmé, že bez rozšíření kapacity ČOV nebude možné připojit nové objekty na kanalizační síť.

Uvedený požadavek je zohledněn v návrhu stanoviska v následujícím znění:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude doložena kapacita zařízení ČOV pro očekávanou produkci splaškových odpadních vod a možnost napojení na tuto ČOV.

Nakládání s dešťovými vodami – částečné odvodnění dešťových vod do toku Výmola je sporné, není uvedeno jak a kde dojde k napojení.

Návrh nakládání s dešťovými vodami vychází ze závěrů IG-HG průzkumu, ve kterém je uvedeno, že geologické podmínky na lokalitě a navržená zástavba neumožňují zasakování těchto vod v potřebné kapacitě. Na základě tohoto závěru je navržen řízený odtok dešťových vod do vodoteče s využitím potřebné retenční kapacity.

Takové řešení není v rozporu se zákonem a bylo příslušným vodoprávním úřadem za určitých podmínek odsouhlaseno.

Přes uvedené závěry doporučujeme, aby se problematika zasakování srážkových vod prověřila v dalším stupni přípravy záměru a alespoň část čistých vod ze střech byla tímto způsobem odváděna.

Tento i další požadavky jsou zohledněny v návrhu stanoviska ve znění následujících podmínek:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude zpracován podrobný hydrogeologický posudek za účelem ověření a stanovení možné kapacity pro zasakování čistých srážkových vod (ze střech). Na základě výsledků HG posudku bude navrženo technické řešení zasakovacího systému pro zasakování části čistých srážkových vod (ze střech objektů).

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude navrženo technické řešení retence srážkových vod, které nebudou zasakovány a budou odváděny do povrchového toku. Kapacita retence bude odpovídat množství srážkových vod z ploch nové zástavby, aby bylo vyloučeno ohrožení nové zástavby i stávajících objektů v okolí při možných extrémních srážkách.

Zásobování pitnou vodou – v dokumentaci chybí komplexní řešení. V současnosti je množství a tlak dimenzován pro 2 500 občanů. Při zastavění všech ploch v obci určených k výstavbě domů se počet obyvatel zvýší minimálně na 4 500. Investor v projektu nezohledňuje nezbytnou výstavbu vodojemu.

Investor řeší zásobování pitnou vodou společně s dodavatelem pitné vody (Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč, a.s.), který potvrdil zajištění dodávky pitné vody v potřebném množství 135 m³/den. Návrh záměru obsahuje vybudování posilovacích stanic a akumulacích nádrží pro ochranu stávajícího vodovodního řádu. Obec vydala souhlasné vyjádření s napojením na kanalizační a vodovodní řady v majetku obce pro vypracování projektové dokumentace. Další spolupráce mezi investorem a obcí na řešení zásobování pitnou vodou a odvádění odpadních vod je věcí dohody mezi oběma subjekty. Vybudování vodojemu nebylo dosud stanoveno jako podmínka pro zásobování stavby pitnou vodou, a proto tento požadavek není zahrnut do stanoviska příslušného úřadu.

Požadavek týkající se dodávky pitné vody je v návrhu stanoviska zohledněn v následujícím znění:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude doloženo zajištění dostatečné kapacity dodávky pitné vody z veřejného vodovodu. Současně bude navrženo takové technické řešení pro napojení na veřejný vodovod, aby byla zabezpečena funkce veřejného vodovodu pro stávající zástavbu z hlediska plynulé dodávky pitné vody.

Na území statku se nachází mnoho druhů kvalitních a vzrostlých dřevin, které mají být vykáceny. Investor počítá s ozeleněním areálu, to však nemůže plně nahradit desítky let staré vzrostlé dřeviny, jejich estetický a funkční význam pro okolí. Je nezbytné, aby tyto dřeviny byly zachovány.

Z dokumentace i jejího doplnění vyplývá, že nejhodnotnější dřeviny v řešeném prostoru budou zachovány. Odstranění většiny stávajících dřevin je zahrnuto v návrhu záměru a je hodnoceno jako jeden z negativních důsledků, který je však dočasný a podmíněčně akceptovatelný. Za účelem jejich nahrazení musí být nová výsadba provedena již v rámci stavebních prací.

Nové výsadby budou odpovídat charakteru zástavby. Případné další náhradní výsadby mimo řešené území musí být uplatněny příslušným orgánem ochrany přírody v rámci správního řízení o povolení kácení stávající zeleně. Vlivy na funkční a estetické působení vegetace budou odpovídat změně charakteru zástavby a využití území schválené územním plánem obce.

Dokumentace dále neřeší a neobsahuje řádné hodnocení variant, respektive nevyhodnocuje ani variantu neprovedení záměru a jejich porovnání. To je v rozporu se zákonem 5 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb.

Nulová varianta je řešena částečně již v dokumentaci a částečně v rámci jejího doplnění. Vzhledem k charakteru nejvýznamnějšího aspektu záměru – dopravě – byl dopravní model doplněn o variantu bez záměru pro jednotlivé reálné situace silniční sítě v okolí záměru. V řadě dalších aspektů lze nulovou variantu ztotožnit s hodnocením současného stavu, který je výchozí srovnávací úroveň stavu životního prostředí v zájmovém území.

Vzhledem k tomu, že podle zákona č. 100/2001 Sb. není zpracování variant řešení záměru povinné a příslušný úřad nenavrhl podle § 7 odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb. zpracování dalších variant řešení záměru, lze řešení předložené v dokumentaci považovat za dostačující k uzavření procesu posuzování vlivů podle zákona č. 100/2001 Sb.

Z uvedených důvodů se zpracovatel posudku nedomnívá, že dokumentace je v rozporu §5 zákona č. 100/2001 Sb.

Z uvedených, pro obec jednoznačně negativních, skutečností vyplývá, že projekt nepřináší pro obec nic pozitivního. Z veřejného mínění (246 podpisů pod peticí proti výstavbě) je patrné, že občané si realizaci tohoto projektu nepřejí.

Vzhledem k výše uvedeným nedostatkům žádáme, aby KÚ Středočeského kraje v souladu s §8 odst. 5 zákona č.100/2001 vrátil oznamovateli dokumentaci k přepracování a doplnění.

Dokumentace byla oznamovateli vrácena k doplnění se specifikací oblastí, kterým je třeba věnovat pozornost. Doplněná dokumentace je součástí podkladů pro vypracování tohoto posudku a návrhu stanoviska.

**Občanské sdružení Květnice II,
Ing. F. Daniel, T. Hordějčuk, Ing. M. Štrosová a Ing. P. Štros,**

Vyjádření k dokumentaci ze dne 5.2. 2009, přijato 6.2.09 pod č. j. 021117/2009/KUSK

Předložená dokumentace nehodnotí problematiku z pohledu širšího komplexu stavu životního prostředí v dotčeném území. Dokumentace je nedostatečná, neúplná a v některých částech zcela opomíjí skutečný stav základních veličin a hodnot životního prostředí. Zaměřuje se zejména na oblast zájmového území samotné navrhované výstavby, ale nezohledňuje vliv samotného průběhu výstavby, ani funkci a vliv tohoto sídelního útvaru na životní prostředí v bezprostředním okolí záměru a život obyvatel obce. Zcela chybí posouzení vlivu záměru v širších vztazích, zejména na ostatní části obce a přímo navazující obce.

Část B.I.4 Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Není možno souhlasit s tvrzením, že „nejsou známy žádné skutečnosti o kumulaci záměru s dalšími aktivitami, které by se dotýkaly řešeného území“. Záměr se přímo dotýká sousedních lokalit Květnice, především v dopravní síti, exhalacích, hluku a vlivech na obyvatelstvo. Požadujeme přehodnocení a zapracování tohoto vlivu do dokumentace (dle Příl. 4 odst.4., zákona).

Kumulace s jinými aktivitami a záměry v širším zájmovém území byla jedním z požadavků na doplnění dokumentace, zejména v oblasti dopravních zátěží, a dále z hlediska hlavních vlivů vyvolaných automobilovou dopravou – znečišťování ovzduší a hluk.

Doplněná dokumentace obsahuje doplněnou dopravní studii a stručné vyhodnocení uvedených charakteristik. Způsob zpracování a úroveň dokumentace jsou komentovány v kapitole 2 tohoto posudku.

B.I.5 Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění

Není možno souhlasit s tvrzením, že se jedná o „území velmi vhodné pro bydlení“ s odvoláním na sousedství s Mlýnským rybníkem. Již stávající zástavba vč. Nové restaurace negativně ovlivnila jedinou klidovou zónu v okolí Mlýnského rybníka. Tu využívají současní občané k procházkám a relaxaci. Realizováním záměru by zde byla taková hustota obyvatelstva, že by došlo k přetížení území. Dokumentace neobsahuje přehled zvažovaných variant. Pouhé prohlášení že „není řešena další varianta“ je neakceptovatelné. Občanské iniciativy v obci navrhuji variantu citlivé rekonstrukce stávajících objektů, mohou k tomu také doložit architektonické studie zpracované studenty architektury. Žádáme tímto o doplnění do dokumentace.

Občané v realizaci záměru nevidí přínos pro obec. Vzhledem k petici obyvatel, která zásadně odmítá realizaci projektu a byla podepsána 246 obyvateli obce, žádá naše občanské sdružení o uplatnění ustanovení Příl. 4 odst. 5, zákona a odmítnutí tohoto záměru.

Odkaz na přílohu č. 4 zákona č. 100/2001 Sb. (část B, I.5.) nelze pro odmítnutí záměru použít. Uvedený bod obsahuje popis kapitoly dokumentace s její charakteristikou a umožňuje odmítnutí některých variant řešení u záměrů, které mají jasné variantní řešení (např. liniové stavby technické infrastruktury).

V daném případě je navržena jedna aktivní varianta záměru. Vzhledem k tomu, že podle zákona č. 100/2001 Sb. není zpracování variant řešení záměru povinné a příslušný úřad nenavrhl podle § 7 odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb. zpracování dalších variant řešení záměru, lze řešení předložené v dokumentaci považovat za dostačující k uzavření procesu posuzování vlivů podle zákona č. 100/2001 Sb.

Charakter a typ zástavby byl schválen územním plánem, který je základním dokumentem, ze kterého vychází návrh nové zástavby. Podoba tohoto návrhu je jednoznačně věcí architektonicko-urbanistickou a záleží na posouzení příslušného stavebního úřadu a ostatních dotčených organizací, zda je v souladu s koncepcí rozvoje daného území a zapadá do celkového kontextu okolní zástavby.

Investor navrhuje takové řešení zástavby území, které odpovídá jeho investičním záměrům. Přestože lze mít k návrhu výhrady z hlediska některých parametrů, při splnění podmínek daných jednak územním plánem obce a jednak platnými právními předpisy ve vztahu k ochraně životního prostředí, nelze z pozice zpracovatele posudku požadovat jiné varianty řešení.

B.I.6 Popis technického a technologického řešení záměru

Tvrzení, že „nebyly vzneseny námitky k připravované koncepci“ je irelevantní. Občanské iniciativy v obci i okolních obcích (Sdružení Květnice II, Sdružení Za Mlýnem, Sdružení Květnice vzkvétající, Sdružení SOSák) a obyvatelé obce ve své petici nesouhlasí s demolicí objektů stávajícího statku a výstavbou bytových domů.

Zásadním rozporem v dokumentaci je to, že se celá urbanisticko-architektonická studie řízení o posouzení vlivu na ŽP i příprava realizace opírá o „3. změnu územního plánu z října 2006“ (viz str. PV-6-09148/2a technické zprávy dokumentace). Platnou změnou územního plánu je však 3. změna územního plánu sídelního útvaru Květnice, schválená dne 27.12. 2006 (viz zápis z veřejného zasedání). V této schválené změně ÚP je v části 3. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ, kapitole A/ REGULACE URBANISTICKÉ KONCEPCE ÚZEMÍ (viz str. 15 v příloze) ...podmínkou zahájení budování ostatní výstavby je vybudování dopravní spojky mezi státními silnicemi III/01212 a III/33313 a její zařazení do kategorie státních komunikací. Dále je zde stanoven regulativ pro maximální výškovou hladinu zástavby 12 m. Dokumentace neřeší zajištění dopravní spojky ani nerespektuje výškový regulativ (projekt předpokládá 15m).

V části B/ FUNKČNÍ REGULATIVY ÚZEMÍ na str. 15 je uvedena podmínka: „Regulace: Přestavba statku na bydlení v obytných domech, integrovaných domech s vestavěným občanským vybavením a solitérní občanské vybavení...“ „Záměr nerespektuje regulativ na přestavbu statku a část zástavby solitérním občanským vybavením.“

Záměr je v rozporu s funkčním regulativem území pro využití lokality č. 2 (viz str. 15-16), kde je v přípustném využití uvedena mateřská škola. V záměru je objekt MŠ umístěn v lokalitě č.1, což nevyhovuje požadavku pro zřízení MŠ především pro nedostatek navazující volné plochy.

Ve 3. změně ÚP je na str. 4 uvedeno „Bydlení, realizované dle schváleného územního plánu a jeho změn č. 1 a 2 je převážně formou nízkopodlažní zástavby“. Záměr však v rozporu s územním plánem navrhuje výstavbu vysokopodlažních domů.

Na str. 13 je v kapitole Životní prostředí (ÚP) uvedeno, že „na nezastavěných plochách stavebních pozemků se musí zachovat a chránit zeleň“. V záměru se počítá s vykácením vzrostlých dřevin v areálu statku, což je s ÚP v rozporu.

V dokumentaci se uvádí, že byla obci předložena novější urbanisticko-architektonická studie než ze 2.7. 2008, se kterou zastupitelstvo obce souhlasilo. Toto tvrzení není v dokumentaci doloženo. Poslední, druhou variantu urbanisticko-architektonické studie předložil investor zastupitelstvu obce Květnice dne 2.7. 2008 a obec ji zveřejnila na webových stránkách obce. K této se také vyjadřovala občanská sdružení a veřejnost k oznámení záměru. 3. variantu uvedenou v příloze, části H, dle vyjádření starosty obec nepřijala.

Dokumentace uvádí, že bytové objekty obsahují i občanskou vybavenost. Neuvádí však o jaké kapacity se jedná, kdo a v jakém rozsahu zajistí financování a jaký bude následný právní rámec (spolupodílnictví), způsob kooperace s obcí při navýšení kapacit pro potřeby ostatních částí obce. Tyto aspekty mají vliv na kvalitu života v obci.

Sportoviště je pro uvažovaný záměr s maximálně zastavěnou plochou zcela opominuto. Uvažuje se pouze s dětským hřištěm, přičemž by mezi obyvateli bylo nejméně 100 dětí ve věku dorostu.

V rámci doplnění dokumentace bylo příslušným stavebním úřadem potvrzeno, že navržený záměr respektuje schválený a platný územní plán včetně jím stanovených regulativů (viz vyjádření MÚ Úvaly, Stavební úřad, č.j.: K/1224/09/SU/Bul ze dne 22.3.2009). To se týká jak výškové úrovně zástavby na obou částech uvažované lokality, tak umístění mateřské školy.

V rámci procesu posuzování vlivů konkrétního záměru nelze ani ze strany příslušného úřadu, ani ze strany zpracovatele posudku komentovat a hodnotit územní plán dané obce, ani okolnosti provázející jeho přípravu a schvalování. K takovému postupu není Krajský úřad jako příslušný úřad podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (ve znění pozdějších předpisů), ani zpracovatel posudku podle § 9 uvedeného zákona kompetentní.

Je třeba vycházet z faktu, že území bylo vymezeno k zástavbě schváleným a platným územním plánem, a byly definovány určité regulační podmínky pro návrh konkrétních staveb v daném prostoru. Posouzení respektování územně plánovacích dokumentací a jimi stanovených podmínek náleží úřadům dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

B.I.7 Předpokládaný termín zahájení realizace záměru...

Termín plánovaného dokončení výstavby 01/2012 je problémový, neboť v této době nebude naplněna podmínka dopravního řešení napojením na přeložku komunikace I/12 a dále nebude k dispozici nový objekt čistírny odpadních vod vázaný na investici oznamovatele (viz podrobné vysvětlení v sekci Odpadní vody, dále v textu). Do tohoto termínu obec nepočítá s další výstavbou ČOV. Proto bez zajištění této investice ze strany investora nelze bytové domy zkolaudovat a užívat.

Lze souhlasit s připomínkou týkající se nakládání s odpadními vodami v tom, že bez rozšíření ČOV nelze stavbu připojit na veřejnou kanalizaci a řádně uvést do provozu.

Problematika nakládání se splaškovými vodami musí být řešena v souladu s podmínkami provozovatele ČOV. Obec Květnice vydala předběžný souhlas s napojením na kanalizační síť v obci. Investor je připraven ke spolupráci s obcí i dalšími subjekty na tom, aby realizace 4. etapy rozšíření ČOV byla časově kryta s výstavbou navržených objektů rezidence FLORES. Současně je zřejmé, že bez rozšíření kapacity ČOV nebude možné připojit nové objekty na kanalizační síť.

Uvedený požadavek je zahrnut do návrhu stanoviska v následujícím znění:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude doložena kapacita zařízení ČOV pro očekávanou produkci splaškových odpadních vod a možnost napojení na tuto ČOV.

- ▶ Ke kolaudačnímu řízení bude doložena kapacita a funkčnost komunální ČOV, na kterou odváděny splaškové odpadní vody z nových objektů.

S připomínkou týkající se výhledové situace v dopravě vůči plánované přeložce silnice I/12 se lze rovněž ztotožnit. V rámci doplnění dokumentace byl dopravní model doplněn o varianty bez zmiňované přeložky silnice I/12.

B.I.8. Výčet dotčených územně samosprávných celků

Tento výčet je neúplný. Dokumentace uvádí pouze samotnou obec Květnici. Předpokládanými vlivy záměru však budou dotčeny i obce Sibřina, Koloděje a Újezd nad Lesy (viz část Nároky na dopravní a jinou....) a to v aspektech zvýšeného dopravního zatížení, zvýšení emisí, hluku, vibrací a prašnosti.

Informace uváděné v dokumentaci jsou vodítkem pro příslušný úřad (KÚ, Odbor životního prostředí a zemědělství), který stanovuje rozsah dotčených správních úřadů a územně samosprávných celků, nejsou však závazné. Jak vyplývá z vyjádření k dokumentaci i z posudku zahrnul Krajský úřad, OŽPaZ, obec Sibřina do tzv. dotčených obcí v rámci posuzování tohoto záměru a obec uplatnila k němu svá vyjádření. Obce Koloděje a Újezd nad Lesy jsou již natolik vzdáleny záměru, že i vlivy dopravy vyvolané záměrem zde budou velmi slabé a neprokazatelné. Proto tyto obce nebyly do okruhu dotčených obcí zahrnuty.

II. Údaje o vstupech

1. Půda – Ochranná pásma – dokumentace neuvádí konkrétní ochranná pásma jednotlivých sítí, komunikací apod.

2. Voda - Voda pitná – chybí údaj o maximální hodinové spotřebě vody. Není patrné, zda údaj Q_h zahrnuje i koeficient hodinové nerovnoměrnosti. Údaj je nutno vyčíslit v l/s a k tomu uvést odpovídající objem akumulací nádrže. Řešení akumulace přes zřízení uzavřených akumulacích nádrží dostatečně neochrání tlakové poměry ve vodovodní síti sousedních lokalit.

Dokumentace postrádá vyjádření vodohospodářské společnosti VHS Kutná Hora. Je nutné doložit vyjádření k bilančním údajům spotřeby, k technickému řešení akumulace a k tlakovým poměrům na vstupu v místech přípojek k objektům.

V dokumentaci by měla být uváděna zejména tzv. zvláštní ochranná pásma, která jsou vázána na lokální podmínky v zájmovém území (typicky se jedná o OP zdrojů pitné vody, zvláště chráněných území apod.). Ochranná pásma vyplývající z platných právních předpisů (např. OP technické infrastruktury, ale i OP lesa a další) se běžně neuvádějí, resp. se mohou uvádět ta, která budou záměrem dotčena. Zpracovatel posudku se nedomnívá, že jde o zásadní nedostatek.

Investor řeší zásobování pitnou vodou společně s dodavatelem pitné vody (Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč, a.s.), který potvrdil zajištění dodávky pitné vody v potřebném množství 135 m³/den. Návrh záměru obsahuje vybudování posilovacích stanic a akumulacích nádrží pro ochranu stávajícího vodovodního řádu.

Zpracovatel posudku nemůže suplovat stanoviska odborných organizací, která jsou vydána v jejich kompetenci a zodpovědnosti. Rozsah nezbytných stanovisek a vyjádření k návrhu stavby na jednotlivých úrovních pro navazující správní řízení bude stanoven příslušným stavebním úřadem tak, aby jednak byly naplněny zákonné požadavky, byla zajištěna správná a bezpečná funkce vlastní stavby, ochrana napojující infrastruktury apod. Pokud tedy stavební úřad dojde k závěru, že vyjádření VHS Kutná Hora je nezbytné k vydání územního rozhodnutí, bude takové stanovisko po investorovi požadovat.

Požadavek týkající se dodávky pitné vody je v návrhu stanoviska zohledněn v následujícím znění:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude doloženo zajištění dostatečné kapacity dodávky pitné vody z veřejného vodovodu. Současně bude navrženo takové technické řešení pro napojení na veřejný vodovod, aby byla zabezpečena funkce veřejného vodovodu pro stávající zástavbu z hlediska plynulé dodávky pitné vody.

3. Ostatní surovinové a energetické zdroje

Ostatní – dokumentace dále nepopisuje o jaké „další materiály“ se jedná.

Charakter navrhované zástavby nepředpokládá potřebu nadměrného množství surovin, ani využívání zvláštních materiálů, které podléhají speciálnímu ochrannému režimu. Proto není specifikace surovinových vstupů pro etapu výstavby a provozu nezbytná.

4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Do doby zprovoznění přeložky komunikace 1. třídy Úvaly – Běchovice č. I/12 se veškerá doprava ze sídelního útvaru Květnice bude uskutečňovat na stávajících komunikacích 3. třídy č. 01212 a 01211, především ve směru ze Sibřiny, což je nejbližší spojnice do Prahy. Koncepce posouzení je naprosto irelevantní ve vztahu k zatížení předpokládaných směrů tras, údajů o intenzitě stávající dopravy. Tyto údaje nejsou podloženy výsledky celostátního měření. Studie neuvádí, z jakého zdroje tyto počty vycházejí.

Na základě instalovaných měřidel na komunikaci mezi Květnicí a Sibřinou byl zjištěn počet 1 500 vozidel /24 h. Ve špičce zde projíždí 30 vozidel /15 min. Na průjezdní komunikaci č. 33313 ze směru Křenice/Sluštice – Květnice je dopravní zatížení 2 400 vozidel/24 h, ve špičce zde projíždí 40 vozidel/15 min. V dokumentaci se uvádí ve výpočtu zatížení současných 688 vozidel/24 h, což je méně než polovina současného prokazatelně naměřeného provozu z ledna 2009!

Dále dokumentace uvádí, že intenzita provozu na komunikaci ze Sibřiny do Květnice po realizování přeložky I/12 (vznik rychlostní komunikace R12) „klesne na necelé 2/3 současného stavu (z 688 na 400 vozidel /24 h)“. Jde o naprostý omyl, neboť přes komunikaci 01212 ze Sibřiny do Květnice bude převáděn provoz ze směru Křenice/Sluštice a Koloděje z komunikace 33313, až do napojení na budoucí rychlostní komunikaci R 12. Současné zatížení provozu z této komunikace je dle měření z ledna 2009 2400/24 h. Do doby vybudování R12 bude silně zatěžována komunikace 01212 a dále 33313. K současným skutečně naměřeným počtům průjezdů vozidel (1500/24h a 2400/h) je nutné uvažovat nárůst z plánované rezidence Flores. Studie v tomto směru udává zkreslené výsledky.

Dle studie Posouzení vlivu na komunikace a okolí, zpracované společností Sudop vyplývá, že záměr počítá s realizací přeložky komunikace I/12 v roce 2012. To je v přímém rozporu s § 5, odst. 2 zákona, který ukládá pouze posuzování vlivu vycházející ze stavu životního prostředí v dotčeném území v době oznámení záměru.

Dle informací u ŘSD ČR, Správa Praha z ledna 2009 není u předmětné přeložky ještě ani zahájena příprava realizace, rozhodnuto financování a odhadované dokončení díla je až v roce 2017. Dokumentace počítá s termínem zprovoznění obytného souboru v roce 2012. Realizací záměru by došlo k výraznému zhoršení zatížení stávajících komunikací. Je mylné předpokládat, že dojde ke zklidnění, jak uvádí výše uvedená studie.

S využitím vnitřních sídlištních komunikací v přímém sousedství záměru nelze uvažovat ani pro staveništní provoz, ani pro následný veřejný provoz, neboť jsou nedokončené a dlouhodobě nedokončitelné.

Technické parametry stávajících komunikací jsou nevyhovující již pro současný provoz. Komunikace nejsou vybaveny přechody pro chodce, veřejným osvětlením a chodníky, což je významným faktorem negativního vlivu na obyvatelstvo a je

ohrožen jejich bezpečný pohyb a zdraví. Tento vliv studie neřeší.

Další dopad bude mít nárůst dopravy na zvýšení emisí, hluku, vibrací a prašnosti.

Zpracovatel posudku se ztotožňuje s některými připomínkami týkajícími se dopravní studie předložené v původní dokumentaci. Na základě těchto i dalších připomínek byla dokumentace vrácena k doplnění.

Dopravní studie předložená v rámci doplnění dokumentace reaguje na hlavní připomínky směřující k nutnosti posouzení variant bez přeložky silnice I/12 a k dokladování současné úrovně dopravy na silniční síti. Vstupní data využitá pro zpracování dopravního modelu jsou citována v této studii.

K záměru a jeho dopravnímu řešení byla vydána stanoviska příslušných úřadů a organizací v oblasti dopravy, která hodnotí záměr jako akceptovatelný a možný. Otázky týkající se technických parametrů stávajících komunikací, k jejich stavu a vybavení je nutné směřovat na příslušné správní úřady.

Údaje o dopravních trasách v období výstavby

Studie neuvádí žádné údaje o dopravní zátěži nákladní a technologické dopravy pro období rozhodujících objemů výstavby (zemní práce, zakládání, betonářské práce a návoz stavebních hmot) v průběhu hrubé stavby. Je nutné vyčíslit dopravní zátěže v tunách pro období rozhodujících objemů stavebních prací, včetně technologického harmonogramu.

Pro vjezd ze staveniště sídelního útvaru na veřejné komunikace 3. třídy nelze použít nedokončené a konstrukčně nevyhovující komunikace stávajícího sídelního útvaru (Květnice II). Je nutné řešit samostatně v rámci předmětné investice.

Součástí dokumentace musí být i bilance množství přebytečných výkopových zemin a určení tras pro odvoz na skládku. Ta ve studii zcela chybí. Takto zpracované podklady technologické dopravy je nutné zpracovat do hlukové a emisní studie.

Dokumentace uvádí dopravní zátěž ve fázi výstavby v rámci hlukové studie jako vstupní parametry pro výpočet hluku v průběhu výstavby. Vzhledem k tomu, že jde o poměrně hrubé odhady je v rámci návrhu stanoviska doporučeno provést podrobnější posouzení stavebního hluku a stanovit konkrétní technická a organizační opatření k zajištění přípustných hygienických limitů hluku ve venkovním prostoru.

V otázce využití veřejných komunikací pro stavební dopravu je kompetentní příslušný správní úřad, který může stanovit podmínky pro provádění stavby. V návrhu stanoviska doporučujeme vyloučit stavební dopravu ve směru na obec Sibřina. Další podmínky a omezení mohou být stanoveny v rámci navazujících správních řízení.

Uvedené požadavky jsou zohledněny v návrhu stanoviska ve znění následujících podmínek:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude zpracována aktualizovaná hluková studie pro etapu výstavby záměru. V rámci studie budou navržena taková technická a organizační opatření, která zajistí dodržování hygienických limitů hluku v nejbližším (resp. nejvíce dotčeném) chráněném venkovním prostoru a nejbližším (resp. nejvíce dotčeném) chráněném venkovním prostoru staveb v okolí staveniště po dobu výstavby.
- ▶ Ke stavebnímu řízení bude zpracován plán organizace výstavby (POV). Do POV je třeba zahrnout řešení následujících oblastí:
 - a) Stavební práce s nasazením hlučných mechanismů a většího objemu dopravy realizovat výhradně v denní době v období mezi 8:00 až 18:00 hod. Ve dnech pracovního klidu a v noční době vyloučit provádění hlučných stavebních prací. Návrh opatření k ochraně před nadměrným hlukem po dobu výstavby bude vycházet ze zpracované aktualizované hlukové studie pro výstavbu záměru.
 - b) Navrhnout dopravní řešení staveništní dopravy (dopravní trasy, časové rozložení dopravy) s ohledem na následující podmínky:

- v etapě výstavby bude vyloučena staveništní nákladní doprava na silnici III/01211 mezi obcemi Květnice – Sibřina;
- stavební nákladní doprava bude vyloučena v době ranní a odpolední dopravní špičky, aby nedocházelo ke kumulaci s hlavní dopravou obyvatel obce Květnice i ostatních obcí na vymezených trasách.

Množství emitovaných znečišťujících látek

Tabulka 1 – emise zatížení při výstavbě – hodnoty uvedené v tabulce jsou neprůkazné, neboť zřejmě nevycházejí z reálných předpokladů a odvozených údajů, struktury, hmotnosti a četnosti nákladní a technologické dopravy a předpokládané mechanizace použité při výstavbě.

Tabulka 2 emise EURO – emise zatížení v provozu – uvedené hodnoty jsou rovněž neprůkazné, nevycházejí zřejmě z reálných předpokladů a počtů dopravních zátěží (viz skutečně naměřené údaje výše uvedené).

Dokumentace komentuje údaje prezentované v tabulkách tak, že je zřejmé o jaké parametry se jedná. V tabulce 1 (str. 21a dokumentace) jsou emise uplatněné pro fázi výstavby vztažené na objem spotřebovaného paliva [l/s]. V tabulce 2 (str. 21a dokumentace) jsou emise pro osobní a nákladní vozidla podle úrovně EURO 3 [g/km.voz]. Parametry z obou tabulek jsou dále využity jako vstupní údaje pro výpočet znečištění ovzduší pro fázi výstavby i pro následný provoz záměru. Uváděné parametry i způsob jejich využití lze hodnotit jako běžné v rámci modelování vlivů na kvalitu ovzduší.

Parkování v areálu pro rezidenty

Záměr nespĺňuje požadavek zastupitelstva na 2 parkovací stání na 1 bytovou jednotku. V dokumentaci uvažované počty stání (370+220) jsou nedostačující pro vlastní potřebu rezidentů a zcela chybí parkovací stání pro komerční zónu, obecní úřad a MŠ. Toto může mít negativní vliv na využití ploch v okolní zástavbě a rušení klidu a pohody stávajícího obyvatelstva.

Počet parkovacích stání je navržen v souladu s platnými předpisy a vychází z možností řešeného území při zachování požadovaných parametrů zástavby. Požadavek obce na 2 parkovací stání na bytovou jednotku není závazný. V případě požadavku na větší počet parkovacích stání, např. v prostoru mateřské školy a dalších objektů občanského vybavení, je jedinou cestou dohoda s investorem formou oboustranně přijatelného kompromisu.

2. Odpadní vody

Nakládání s dešťovými vodami – dokumentace neuvádí, proč nejsou dešťové vody likvidovány vsakem na vlastním pozemku, jak to ukládá vodní zákon a ustanovení 3. změny ÚP na str. 13: „Dešťové vody musí být v maximální míře likvidovány a shromažďovány na vlastních pozemcích“. Navrhované řešení prostřednictvím akumulace v uzavřeném potrubí má oproti otevřeným retenčním nádržím řadu nevýhod, které znamenají negativní dopad na ŽP:

- uzavřený podzemní prostor neprokáže okamžitou přítomnost ropných a jiných flotujících látek a předmětů;
- neumožní důslednou sedimentaci mechanických nečistot, neboť se fakticky jedná o tlakovou kanalizaci, poměrně malé výšky, kde není vytvořen snížený sedimentační prostor;
- zařízení je neúčinné pro zamezení odtoku ropných a jiných nebezpečných látek do vodoteče při haváriích;
- při snížení a případném zastavení odtoku z důvodů poruchy nebo mechanického zanesení může dojít ke zpětnému vzduťu a výtoku přes vpusti na terén;

- zařízení vyžaduje vyšší nároky na provoz a údržbu, důsledné zachycení nečistot v lapačích a uličních vpustích;
- v zimním období při výrazném kolísání venkovních teplot může dojít k omezení funkce a účinnosti.

Akumulační prostor 150 m³ není dostatečný. Je navržen pouze pro trvání zátěžového deště 143 l/s/ha. Při déle trvajícím dešti i při nižších zátěžových hodnotách se vytvoří přítok do potrubí ve větším množství než je regulovaný odtok 100 l/s. Výpočet s touto reálnou situací nepočítá, není vytvořen žádný rezervní prostor pro tuto akumulaci. Je pravděpodobné, že při tomto stavu dojde ke zpětnému zduťi a zaplavení venkovních ploch. Při průměru potrubí 120 cm a min objemu akumulace 150 m³ je délka této podzemní akumulací nádrže cca 135 m, což si vyžaduje značný prostor. Pro umístění odtokového potrubí z této nádrže není reálné místo zaústění pod hrází rybníka (úzký prostor a ohrožení stability hráze). Další území podél komunikace III-01211 je rovněž problémové, jelikož jsou podél komunikace uloženy inženýrské sítě. Možnost zaústění je až za hranicí soukromých pozemků v délce 550 m, s čímž zjevně dokumentace a studie nepočítají.

V současné době je obcí budováno odvodnění veřejné komunikace od rybníka ke konci zástavby se zaústěním do vodoteče Výmoly. Uvažované množství 100 l/s ze záměru Flores a množství z obecního odvodnění musí být vzájemně odsouhlaseno správcem povodí.

Problematika řízeného zasakování (infiltrace) dešťových vod je řešena v rámci IH – HG průzkumu se závěrem, že geologické podmínky na lokalitě a navržená zástavba neumožňují zasakování těchto vod v potřebné kapacitě.

Nakládání s dešťovými vodami je navrženo na základě provedeného průzkumu řízeným odtokem do toku Výmola. Odtok je navržen ve výši 100 l/s, což je pod hodnotou současného povrchového odtoku z řešeného území, rozložení odtoku umožní navržená retence. Řešení bylo předběžně odsouhlaseno příslušnými úřady a dotčenými organizacemi (vodoprávní úřad, Povodí Labe). Další konkrétní podmínky budou předmětem navazujících správních řízení k povolení předmětné stavby.

Podrobné technického řešení, včetně sedimentačních jímek a zařízení k záchytu lehkých kapalin, bude předmětem detailní projektové dokumentace.

Pro navazující přípravu záměru doporučujeme, aby byla problematika zasakování srážkových vod dále řešena a alespoň část čistých vod ze střech objektů byla tímto způsobem odváděna.

Zaústění dešťových vod z navržené zástavby do rybníka není vhodné a není ani navrhováno. Konkrétní řešení musí být (jak je správně uvedeno) schváleno příslušným vodoprávním úřadem, správcem toku, event. správcem kanalizace (pokud by vody byly odváděny jinou než vlastní kanalizací).

Uvedené požadavky jsou zahrnuty do návrhu stanoviska v následujícím znění:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude zpracován podrobný hydrogeologický posudek za účelem ověření a stanovení možné kapacity pro zasakování čistých srážkových vod (ze střech). Na základě výsledků HG posudku bude navrženo technické řešení zasakovacího systému pro zasakování části čistých srážkových vod (ze střech objektů).
- ▶ Ke stavebnímu řízení bude navrženo technické řešení retence srážkových vod, které nebudou zasakovány a budou odváděny do povrchového toku. Kapacita retence bude odpovídat množství srážkových vod z ploch nové zástavby, aby bylo vyloučeno ohrožení nové zástavby i stávajících objektů v okolí při možných extrémních srážkách.
- ▶ Srážkové vody z parkovišť a zpevněných manipulačních ploch budou odváděny před odlučovače ropných látek. Ke stavebnímu řízení navrhnout umístění a technické parametry odlučovačů ropných látek. Podmínky pro nakládání se srážkovými vodami stanoví příslušný vodoprávní úřad.

Nakládání se splaškovými vodami – v dokumentaci není výpočtově doloženo, že stávající splašková kanalizace vyhoví kapacitě i pro záměr Rezidence Flores. Není uvedeno odváděné množství splaškových vod. V dokladu č. 8 uvedeném v dokumentaci se v případě kanalizační sítě neuvádí souhlas s povoleným množstvím splaškových vod v l/s, případně v m³ /h (tzn. údaje o průměrné a maximální hodnotě. Tyto údaje je třeba předložit vodohospodářskému orgánu.

Stávající ČOV je tvořena monoblokem o 3 komorách, které byly postupně s nárůstem počtu připojených obyvatel technologicky vyzbrojeny. Poslední, třetí komora byla zprovozněna koncem roku 2008. Maximální hydraulická kapacita této ČOV je pro průměrný přítok 4,0 l/s, což je 346 m³ /24 h. Toto hydraulické množství naplňuje max. 2 250 obyvatel. Tento počet obyvatel odpovídá stávajícím počtům napojených a současně rozestavěných domů, jejichž napojení je dle stavebních povolení očekáváno do poloviny roku 2010.

4. etapa uváděná v dokumentaci zavádějícím způsobem jako „rozšíření kapacity ČOV“ nemůže znamenat napojení na stávající ČOV. Musí být zřízen nový přivaděč s přímým napojením na NOVÝ objekt ČOV. Tuto soukromou investici nemůže zajišťovat obec z veřejných prostředků. Je zřejmé, že záměr...nemá zajištěnu likvidaci odpadních vod.

Problematika nakládání se splaškovými vodami musí být řešena v souladu s podmínkami provozovatele ČOV. Obec Květnice vydala předběžný souhlas s napojením na kanalizační síť v obci. Investor je připraven ke spolupráci s obcí i dalšími subjekty na tom, aby realizace 4. etapy rozšíření ČOV byla časově kryta s výstavbou navržených objektů rezidence FLORES. Současně je zřejmé, že bez rozšíření kapacity ČOV nebude možné připojit nové objekty na kanalizační síť.

Otázka technického řešení – zda půjde o rozšíření kapacity stávající technologie, nebo o novou samostatnou část v rámci stávající ČOV – není v daném okamžiku podstatná. Rozhodující je, aby navýšená kapacita ČOV umožnila kapacitně zpracovat dané množství odpadních vod a aby svým provozem splňovala příslušné právní předpisy týkající se zejména ochrany povrchových vod.

Uvedený požadavek je zahrnut do návrhu stanoviska v následujícím znění:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude doložena kapacita zařízení ČOV pro očekávanou produkci splaškových odpadních vod a možnost napojení na tuto ČOV.

III. Údaje o výstupech 4. Ostatní Hluk a vibrace (str. 25a)

Tabulka 5 – emise zařízení při výstavbě i pro provoz – hodnoty uvedené v tabulce je nutné upravit – zaktualizovat podle reálných předpokladů vyššího dopravního zatížení dle výše uvedených připomínek v sekci „4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu“.

Tabulka 5 (str. 25a dokumentace) uvádí emise hluku z modelových stavebních zařízení (zemní stroje, nákladní vozidla). Hodnota hladiny akustického tlaku je parametr pro daný typ zdroje hluku, který je jedním ze vstupů pro výpočet stavebního hluku. Hladina akustického tlaku je technický parametr, který je měřítkem zvukové energie emitované zdrojem hluku, bez ohledu na počet a časové působení zdrojů. Uvedené údaje nemají žádnou souvislost s dopravní zátěží vyvolanou posuzovaným záměrem.

Část D Komplexní charakteristika...I.1.4 Vliv na povrchové a podzemní vody (str. 39a) – podle geologického průzkumu a jeho posudku bude nutné při zakládání bytových objektů řešit likvidaci čerpaných odpadních vod při snižování hladiny spodní vody. V dokumentaci chybí výpočet množství těchto vod a řešení způsobu jejich likvidace. Geologický posudek předpokládá odčerpávat 1,0 – 3,0 l/s. Čerpání vody se týká každého ze 14 objektů, proto se jedná o dlouhodobý proces. Tento stav je nutné popsat v závislosti na postupu výstavby. V blízkém okolí jsou stávající studny, jejichž hladina bude čerpáním při snížení stávající hladiny cca 4 m

ovlivněna. Dokumentace toto neřeší.

S uvedenou připomínkou se zpracovatel posudku ztotožňuje a v tomto smyslu je rovněž komentována v kapitole 2 posudku (viz následující text).

„S tvrzením, že v průběhu výstavby nebude dotčen hydrogeologický režim na lokalitě nelze souhlasit. Stavební jámy většiny objektů budou hloubeny pod hladinu podzemních vod, což bude vyžadovat jejich čerpání. Tím dojde ke snížení hladiny podzemních vod v okolí staveniště, které může v různé míře zasáhnout i okolní pozemky. Významnost tohoto vlivu závisí na lokálních geologických a hydrogeologických podmínkách, délce výstavby, resp. aktivního snižování hladiny PV atd. Z uvedeného důvodu je doporučeno ověřit v navazující etapě výstavby výskyt zdrojů podzemních vod (včetně užitkových) a navrhnout opatření k jejich ochraně.

Po dokončení stavby dojde na lokalitě k nastolení nových hydrogeologických poměrů s tím, že nové objekty budou představovat překážky přirozeného proudění podzemních vod. Rozsah zástavby a rozměry jednotlivých objektů nejsou takového charakteru, aby došlo k výraznější změně v hladinách PV i směrech proudění, přesto lze lokální změny v okolí nových objektů očekávat.

V navazujících etapách přípravy záměru je nezbytné se problematikou ochrany povrchových i podzemních vod dále zabývat ve smyslu navržených opatření k jejich ochraně.“

Ve smyslu uvedených požadavků je v návrhu stanoviska formulována následující podmínka:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude zpracován hydrogeologický průzkum za účelem stanovení podmínek pro založení stavby. Na základě provedeného průzkumu budou navržena opatření k ochraně podzemních vod a studní v okolí navrhované zástavby. Bude specifikován přítok podzemních vod do stavební jámy a způsob nakládání s podzemními vodami při výstavbě rezidence, a bude stanoven režim sledování podzemních vod.

Vliv na životní prostředí – fauna, flóra

V záměru je v dendrologickém průzkumu proveden výčet stávajících dřevin, které mají být odstraněny a nahrazeny novou zelení, avšak neuvádí se konkrétní množství, čímž není prokázáno, že jde o množstevně adekvátní náhradu. Naše sdružení v případě realizace záměru trvá na „zachování kvalitní zeleně uvnitř území“, v souladu s ustanovením 3. změny územního plánu na str. 15.

S požadavkem na zachování kvalitní stávající zeleně v rámci řešeného území se zpracovatel posudku plně ztotožňuje.

V doplněné dokumentaci jsou specifikovány navrhované sadové úpravy včetně výčtu použitých dřevin. Výsadba zeleně musí být součástí navrhované výstavby a musí být prováděna společně s terénními úpravami na plochách staveniště. Pokud bude výstavba rozdělena na etapy, musí být v rámci každé z etap provedena část výsadeb tak, aby tyto výsadby plnily svoji funkci.

Případné další náhradní výsadby mimo řešené území musí být uplatněny příslušným orgánem ochrany přírody v rámci správních řízení o povolení kácení stávající zeleně, event. v rámci navazujících správních řízení.

Závěr

Předložená dokumentace záměru „Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici“ vykazuje řadu nedostatků, jak ve věcném rozsahu, tak v hloubce zpracování. Za závažný nedostatek považujeme, že nehodnotí objektivně a podrobně stávající stav, především v oblasti dopravy a z toho vyplývajících dopadů, dále v oblasti vodního hospodářství.

... Došlo k zásadní a fatální vadě díla z důvodů posuzování na základě neplatného územního plánu a proto je vážnou otázkou, zda je tato dokumentace platná pro účely tohoto a dalších zákonných řízení.

Ke stejnému pochybení v dokumentaci došlo předložením novější varianty urbanisticko-architektonické studie oznamovatelem, ačkoliv tato nebyla předána obci a veřejnost se k oznámení vyjadřovala k verzi ze dne 2.2. 2007. Novější studie nebyla oznamovatelem na obec předána, ani nebyla v dokumentaci k záměru tato skutečnost doložena.

Dokumentace dále neuvádí další varianty pro srovnání, opomíjí i neprovedení záměru, čímž není naplněn § 5, odst. 1, zák. č. 100/2001 Sb.

Naše věcné připomínky jsou takového rozsahu, že dokumentaci považujeme za neprůkaznou a nenaplňující vytčený cíl, proto musíme odmítnout Část F – Závěr, a to v plném rozsahu.

Požadujeme, aby Krajský úřad Středočeského kraje v souladu s § 8 odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb. vrátil oznamovateli dokumentaci k přepracování a doplnění.

Uvedený požadavek byl akceptován a dokumentace byla oznamovateli vrácena k doplnění se specifikací oblastí, kterým je třeba věnovat pozornost. Doplněná dokumentace je součástí podkladů pro vypracování tohoto posudku a návrhu stanoviska.

Na ostatní připomínky je reagováno v předchozím textu.

Občanské sdružení SOSák, 250 84 Sibřina, bc.Michaela Vítková

Vyjádření k dokumentaci ze dne 4.2. 2009, přijato 6.2.09 pod č. j. 020806/2009/KUSK

Vlivy záměru se bezprostředně dotknou i území obce Sibřina a následně zhorší životní prostředí a život místních obyvatel. Dokumentace nehodnotí situaci komplexně. Ve svých připomínkách vycházíme z připomínek podaných obcí Sibřina.

Znečištění ovzduší – Dopravní situaci považujeme za prioritní. Jak vyplývá z dokumentace záměru, přes obec Sibřina bude projíždět největší objem automobilů, neboť přes obec Sibřina vede nejjednodušší cesta do Prahy, bez semaforu a přechodů pro chodce. Na komunikacích vedoucích přes obec Sibřina se tak bezprostředně projeví další nárůst osobní a nákladní dopravy, což způsobí negativní vlivy na život místních obyvatel. Nejvíce se navrhovaný záměr projeví negativně na znečištění ovzduší, nárůstu hluku a vibrací v souvislosti s vyvolanou dopravou, a to i v obci Sibřina, jejímž středem bude doprava projíždět.

Ze zpracovaných podkladů v rámci doplnění dokumentace vyplývá, že převážný podíl dopravy vyvolané posuzovaným záměrem bude veden po ulici Na Ladech, a to ve všech uvažovaných variantách rozvoje silniční sítě.

V etapě výstavby je navrhováno dopravu po silnici III/01211 (spojení Sibřina – Květnice) zcela vyloučit a vést dopravu po jiných přístupových komunikacích.

Po uvedení do provozu bude část automobilové dopravy vedena i ve směru na obec Sibřina, nicméně nepůjde o rozhodující podíl této dopravy. Tato skutečnost je v dokumentaci hodnocena. V rámci doplnění dokumentace bylo vyžádáno posouzení vlivů na ovzduší a hluku v širším zájmovém území záměru, mimo jiné i v souvislosti s doplněním dopravních zátěží pro různé varianty dopravní sítě po uvedení záměru do provozu. Z poskytnutých dat (i logiky věci) vyplývá, že situace bude závislá na výstavbě dopravních staveb v širším okolí záměru – zejména se jedná o silniční okruh kolem Prahy a přeložku silnice I/12 v úseku SOKP – Úvaly.

V rámci doplnění dokumentace je proveden orientační nástin velikosti a významu vlivů v obou faktorech. V případě ovzduší nepůjde o zásadní ovlivnění současné situace a příspěvek dopravy související se záměrem bude velmi nízký, překračování limitů znečištění ovzduší není předpokládáno.

V případě hluku je situace poněkud složitější a je třeba ji hodnotit lokálně. Doprava vyvolaná záměrem bude směřována zejména na ulici Na Ladech, tj. mimo obec Sibřina. Část dopravy však bude vedena i po ulici K Sibřině a dále bude projíždět obcí Sibřina, kde však bude docházet ke snižování podílu této dopravy na celkovém dopravním proudu, a tím i ke snižování vlivu této dopravy na výsledných hladinách hluku z dopravy. Vliv této dopravy bude bezpečně pod platnými limity. Lze předpokládat, že i pro celkovou dopravní zátěž na komunikacích dotčených touto dopravou budou příslušné limity hluku v chráněném prostoru staveb splněny.

Za účelem ochrany zástavby obce Sibřina před nadměrnou stavební dopravou je ve stanovisku navržena následující podmínka:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude zpracován plán organizace výstavby (POV). Do POV je třeba zahrnout řešení následujících oblastí:
 - b) Navrhnout dopravní řešení staveništní dopravy (dopravní trasy, časové rozložení dopravy) s ohledem na následující podmínky:
 - v etapě výstavby bude vyloučena staveništní nákladní doprava na silnici III/01211 mezi obcemi Květnice – Sibřina;

Dokumentace vůbec neřeší ani nehodnotí vlivy na stav ovzduší v obci Sibřina v souvislosti s dopravou vyvolanou navrhovaným záměrem. Současné tvrzení v dokumentaci (část B, odst. 8), že bude dotčeno pouze území obce Květnice, je mylné.

Lze souhlasit s názorem, že omezení dotčených území pouze na obec Květnice není správné.

Tento názor potvrdil i příslušný úřad (KÚ, Odbor životního prostředí a zemědělství), který obec Sibřina zahrnul mezi dotčené územně samosprávné celky. Obec Sibřina uplatnila v rámci procesu posuzování tohoto záměru své vyjádření.

Problematika ochrany ovzduší na území obce Sibřina je komentována v rámci předchozí připomínky. Dokumentace hodnotí vliv vlastního záměru na ovzduší (hodnoceny jsou jak bodové zdroje - vytápění, tak zdroje liniové – doprava) jako nízký, příspěvek ke stávající úrovni znečištění je stanoven na úrovni prvních desetin až jednotek % platných limitů. Pokud je takový příspěvek stanoven v blízkém okolí záměru pro působení všech uvažovaných zdrojů, bude v případě hodnocení pouze dopravy ještě významně nižší. V souvislosti s posuzovaným záměrem není předpokládáno překračování limitů znečištění ovzduší ani na území obce Květnice, ani na území obce Sibřina, kde bude tento vliv podstatně nižší než v blízkém okolí záměru.

Rozptylová studie a další dokumenty týkající se znečištění ovzduší a následně ani dokumentace se nezabývají nárůstem znečištění ovzduší v souvislosti s dopravou na území nejbližší obce, tedy obce Sibřina, i dalších, především obce Koloděje. Bez uvedeného posouzení je dokumentace neúplná a nepodává úplný objektivní obraz o vlivech posuzovaného záměru na životní prostředí.

Dokumentace včetně rozptylové studie, která je její součástí, vychází ze současného stavu kvality ovzduší v posuzovaném zájmovém území, a dále z dat zdrojích, které jsou součástí záměru. Vlivy jsou hodnoceny jak v blízkém okolí záměru, tak v širším zájmovém území. Vliv na území obce Sibřina i dalších okolních obcí (Koloděje, Újezd nad Lesy a další) je hodnocen jako nízký. V souvislosti s posuzovaným záměrem není předpokládáno překračování limitů znečištění ovzduší ani na území obce Květnice, ani na území obce Sibřina, kde bude tento vliv podstatně nižší než v blízkém okolí záměru.

Při posuzování vlivů záměru je nutno vycházet ze současného stavu silniční sítě. Není možné kalkulovat s dopravními stavbami, které v současné době neexistují a nejsou ani realizovány. Z tohoto důvodu jsou zcela zavádějící odkazy na přeložku silnice I/12. Silniční síť v daném území, zejména průjezdné komunikace v obci Sibřina, nejsou vzhledem ke své šířce i konstrukci uzpůsobeny na intenzivní provoz osobních i nákladních vozidel. Místní komunikace a cesty propojující původně malé obce jsou v současnosti vystaveny masivnímu přetěžování souvisejícímu s nárůstem počtu obyvatel v obci Květnice (během 10 let ze 130 na stávajících zhruba 2000) a dalších navazujících obcí, což má za následek další zvýšení negativních vlivů dopravy (zvýšení emisí při pomalejší jízdě a zpomalování, nárůst hluku a vibrací, snížení bezpečnosti chodců ad.).

Podrobněji: silnice č. III/0128 spojnice Sibřina – Květnice, stejně jako komunikace č. III/0129 a č.III/33313 (spojnice Říčany – Újezd n/l) se stávají nárůstem osobní a nákladní dopravy nebezpečnými. Ze statistiky projíždějících vozidel vyplývá, že průjezd vozidel přes obec Sibřinu je na komunikaci č. III/33313 2400 aut/24 h a ve špičkách jde o průjezd na této komunikaci 38 – 40 aut/15 min. Provoz na komunikaci č. III/0129 spojnice Sibřina – Květnice je 1500 aut /24 h, ve špičce pak jde o 30 aut /15 min., kdy více jak polovina řidičů překročí povolenou rychlost.

Zpracovatel posudku se ztotožňuje s některými připomínkami týkajícími se dopravní studie předložené v původní dokumentaci. Na základě těchto i dalších připomínek byla dokumentace vrácena k doplnění.

Dopravní studie předložená v rámci doplnění dokumentace reaguje na hlavní připomínky směřující k nutnosti posouzení variant bez přeložky silnice I/12 a k dokladování současné úrovně dopravy na silniční síti. Vstupní data využitá pro zpracování dopravního modelu jsou citována v této studii.

K záměru a jeho dopravnímu řešení byla vydána stanoviska příslušných úřadů a organizací v oblasti dopravy, která hodnotí záměr jako akceptovatelný a možný. Otázky ohledně technických parametrů stávajících komunikací, k jejich stavu a vybavení je nutné směřovat na příslušné správní úřady.

V roce 2006 podminila obec Sibřina změnu územního plánu obce Květnice č. 4 výstavbou nové objízdny komunikace, jako podmínku zmírňující následek narůstající dopravy a nebezpečnosti silničního provozu. Dále připomínáme mylný předpoklad, že automobily budou ze zmíněné lokality vyjíždět na silnici č. I/12 (výpadek na Kolín), neboť na této komunikaci jsou umístěny semaforey a přechody pro chodce. V ranních a večerních špičkách je zmíněná komunikace zatížena kolonami aut jedoucích do vzdálenějších obcí regionu nebo do centra. Již současná situace je vzhledem k množství projíždějících aut i stavu zmíněných komunikací neutěšená.

Otázka vybudování dopravní spojky mezi silnicemi III/01212 a III/33313, která by měla snížit dopravní zatížení na stávající komunikaci ve směru na obec Sibřina a následně při průjezdu obcí Sibřina je komentována ve vyjádření příslušného stavebního úřadu (viz vyjádření MÚ Úvaly, Stavební úřad, č.j.: Kú1224/09/SU/Bul ze dne 22.3.2009). Ve vyjádření se uvádí:

„... Požadavek na vybudování spojovací komunikace mezi komunikacemi č. III/01212 a III/33313 se objevuje nově ve 3. změně ÚP, kde je v čl. 2.3 podmínkou další urbanizace území, a v čl. 3. A) je podmínkou zahájení budování ostatní výstavby, aby byl omezen průjezd Sibřinou.

V obou případech je zmiňována další výstavba, a z logiky věci je zřejmé, že se vybudování této spojky nemůže týkat lokalit již v ÚP schválených pro výstavbu. Zástavba lokalit 1 a 2 je plánována již původním územním plánem, schváleným v r. 1998 a 1. změnou ÚP z roku 2002, ve 2. a 3. změně ÚP se projednávala pouze změna funkčního využití těchto území.“

S ohledem na výše uvedené nelze zmíněnou dopravní spojkou podmiňovat realizaci posuzovaného záměru.

S připomínkou týkající se stavu místních komunikací, které budou využívány i dopravou k záměru lze souhlasit. Je však nutné ji směřovat na příslušné správní úřady a organizace. Z pohledu procesu posuzování vlivů nelze řešit stav zanedbaný řadu let a akcelerovaný v posledních letech masivní výstavbou v zájmovém území.

Problematika dopravního modelování je poměrně složitá. Průjezdnost jednotlivých tras, která se vyjadřuje mimo jiné tzv. impedancí (odporem) v dopravním modelu, samozřejmě ovlivňuje i umístění semaforů a přechodů pro chodce. Na druhou stranu jsou uvažovány i technické parametry jednotlivých komunikací a jejich technický stav, které mohou představovat větší překážku (vyšší hodnotu impedance), než zmíněné semaforey. Významnou roli hraje rovněž reálná rychlost dopravního proudu na dané komunikaci a její dopravní kapacita. V dopravním modelu jsou všechny tyto informace vyhodnoceny a výsledkem jsou stanovené dopravní intenzity pro jednotlivé scénáře (varianty). Zjednodušení složitosti tohoto modelu na umístění semaforů není možné.

Ochrana před hlukem a vibracemi

Výše uvedený stav platí i ve vztahu k problematice ochrany před hlukem a vibracemi. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem – nehodnocení vlivu vyvolané dopravy přes obec Sibřina – se občanské sdružení SOSák domnívá, že ani hluková studie a závěry z ní vycházející nemohou poskytovat obraz o hlukové zátěži v souvislosti s navrhovaným záměrem. Stejně tak není vypracována studie o vibracích v těsné blízkosti komunikace č. III/1129 a jejich dopad na převážně starší i historickou zástavbu v obci Sibřina.

Dokumentace nehodnotí vliv vyvolaný dopravou na hlukovou situaci a vibrace v obci Sibřina – nemůže tedy podat spolehlivý obraz o vlivech záměru „Rezidence Flores“ na životní prostředí místních obyvatel.

Problematika vlivů na ovzduší a vlivů hluku je komentována v rámci předchozího textu se závěrem, že vliv dopravy vyvolané posuzovaným záměrem na ovzduší a hladiny hluku na území obce Sibřina bude bezpečně pod platnými limity. Lze předpokládat, že i pro celkovou dopravní zátěž na komunikacích dotčených touto dopravou budou příslušné limity hluku v chráněném prostoru staveb splněny.

Vlivy vibrací se v obdobných případech speciálně nehodnotí. Vibrace přenášené z vozidel se šíří jen na velmi malé vzdálenosti a mohou se tedy projevit pouze u objektů v těsné blízkosti jejich zdroje. Samozřejmě rozhodující je kromě typu tohoto zdroje (osobní - nákladní vozidla) i stav pojižděné komunikace, který může být zásadním problémem. Z uvedeného důvodu je doporučeno vyloučení stavební dopravy na komunikaci mezi obcemi Květnice – Sibřina (obousměrně):

► Ke stavebnímu řízení bude zpracován plán organizace výstavby (POV). Do POV je třeba zahrnout řešení následujících oblastí:

- c) Navrhnout dopravní řešení staveništní dopravy (dopravní trasy, časové rozložení dopravy) s ohledem na následující podmínky:
 - v etapě výstavby bude vyloučena staveništní nákladní doprava na silnici III/01211 mezi obcemi Květnice – Sibřina;

Bezpečnost silničního provozu

považuje sdružení za jednu z klíčových a prioritních podmínek života v obci. Z výše uvedených informací vyplývá, že posuzovaný záměr bude mít vliv nejenom na pohodu bydlení obyvatel obce Sibřina, ale i na celkovou bezpečnost silničního provozu. Stávající komunikace nejsou dimenzované pro souběžný provoz vozidel, jak nákladních, tak osobních a chodců. Obyvatelé domů sousedících s komunikací č. III/0128 mají již v současné době vzhledem k husté dopravě ztížený přístup k nemovitosti a s tím zvýšení nebezpečí při vjezdu i vstupu na pozemek. V části komunikací byl z důvodu velké nehodovosti a úzkému profilu zaveden systém jednosměrných ulic. Komunikace jsou intenzivně využívány chodci (ve velké míře i

z Květnice), a to jak pro dosažení autobusových linek, tak i občanské vybavenosti v obci Sibřina (pošta, obchody).

Problematiku bezpečnosti dopravního provozu na veřejných komunikacích nelze řešit v rámci procesu posuzování vlivů jednoho záměru. K záměru a jeho dopravnímu řešení byla vydána stanoviska příslušných úřadů a organizací v oblasti dopravy, která hodnotí záměr jako akceptovatelný a možný. Otázky ohledně nevhodného profilu a vybavení komunikací je nutné směřovat na příslušné správní úřady, event. do oblasti územně plánovací činnosti.

V návrhu stanoviska je doporučeno vyloučit v obci Sibřina stavební dopravu v rámci posuzovaného záměru. Navržené opatření je významné i z hlediska bezpečnosti silničního provozu v obci.

Ochrana přírody (zeleně) a vod

Nejzávažnější vlivy navrhované stavby (hluk, znečištění ovzduší) v dokumentaci nejsou hodnoceny. Není v ní hodnocen ani vliv na flóru, konkrétně na řadu uprostřed území se nacházejících vzrostlých a kvalitních dřevin, které mají být v souvislosti se záměrem vykáceny. Dokumentace pouze v příloze obsahuje dendrologický průzkum dřevin a konstatování, že „za zlikvidovanou zeleň během výstavby je navrženo ozelenění areálu“, avšak to lze jen těžko považovat za popis vlivů na stávající zeleň. Jak vyplývá z průzkumu i fotodokumentace území, nachází se v jeho střední části řada vzrostlých stromů, jejichž funkční a estetické působení je významné (toto působení nemůže být přitom plně nahrazeno ozeleněním areálu, neboť to jen těžko bude moci dosahovat původní výměry), avšak negativní vlivy související s jejich odstraněním nejsou v dokumentaci hodnoceny.

S požadavkem na zachování kvalitní stávající zeleně v rámci řešeného území se zpracovatel posudku plně ztotožňuje. Z dokumentace i jejího doplnění vyplývá, že nejhodnotnější dřeviny v řešeném prostoru budou zachovány.

V doplněné dokumentaci jsou specifikovány navrhované sadové úpravy včetně výčtu použitých dřevin. Výsadba zeleně musí být součástí navrhované výstavby a musí být prováděna společně s terénními úpravami na plochách staveniště. Pokud bude výstavba rozdělena na etapy, musí být v rámci každé z etap provedena část výsadeb tak, aby tyto výsadby plnily svoji funkci.

Nové výsadby budou odpovídat charakteru zástavby. Vlivy na funkční a estetické působení vegetace budou odpovídat změně charakteru zástavby a využití území schválené územním plánem obce.

Z požadavku ČIŽP ze 17.10. 2008 vyplývá nutnost zasakování srážkových vod do podloží, s čímž však není počítáno (do dešťové kanalizace mají být svedeny vody z objektů) a dokumentace tak nehodnotí reálné řešení stavby; není též řešena otázka ochrany před záplavami (povodněmi).

Problematika řízeného zasakování (infiltrace) dešťových vod je řešena v rámci IH – HG průzkumu se závěrem, že geologické podmínky na lokalitě a navržená zástavba neumožňují zasakování těchto vod v potřebné kapacitě. Na základě tohoto závěru je navržen řízený odtok dešťových vod do vodoteče s využitím potřebné retenční kapacity.

Přes uvedené závěry doporučujeme, aby se problematika zasakování srážkových vod prověřila v dalším stupni přípravy záměru a alespoň část čistých vod ze střech byla tímto způsobem odváděna.

Ochrana před povodněmi bude předmětem konkrétního technického řešení záměru. Uvedený požadavek je zohledněn v návrhu stanoviska. Tento i další požadavky jsou zohledněny v návrhu stanoviska ve znění následujících podmínek:

- ▶ Ke stavebnímu řízení je třeba ověřit rozsah záplavového území. V případě, že do prostoru nové zástavby rezidence FLORES bude zasahovat záplavové území, bude posouzeno zda a jakým způsobem záměr ovlivní odtokové poměry v případě záplav, a budou navržena opatření k ochraně nových objektů v centru i stávajících okolních objektů.

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude zpracován podrobný hydrogeologický posudek za účelem ověření a stanovení možné kapacity pro zasakování čistých srážkových vod (ze střech). Na základě výsledků HG posudku bude navrženo technické řešení zasakovacího systému pro zasakování části čistých srážkových vod (ze střech objektů).
- ▶ Ke stavebnímu řízení bude navrženo technické řešení retence srážkových vod, které nebudou zasakovány a budou odváděny do povrchového toku. Kapacita retence bude odpovídat množství srážkových vod z ploch nové zástavby, aby bylo vyloučeno ohrožení nové zástavby i stávajících objektů v okolí při možných extrémních srážkách.

Centrum obce – tvrzení v dokumentaci jsou sice opírána o zákony ČR, zejména vzhledem k ochraně památek, historického centra i budov, domníváme se však, že historické jádro i centrum obce je dáno především starou, tedy historickou zástavbou. Tvrzení, že obec nemá centrum se nám zdá být liché. Dále konstatujeme, že odbor památkové péče při prvních změnách územních plánů obce Květnice upozorňoval na krajinnou a kulturní dominantu obce Květnice, kterou je zřícenina hrádku ze 13. století. Přesto se s tímto objektem historické paměti zachází jako s něčím, co neexistuje, podobně jako s jinými budovami. Charakter osídlení a zemědělský ráz krajiny je z našeho pohledu záměrem nejen ohrožen, ale již nenávratně ztracen. Z malé obce s nekontrolovanou výstavbou se tak navěky stane jedno velikánské sídliště, ve kterém se obtížně budou budovat vztahy k místu, ve kterém žijí i vztahy mez obyvateli.

Vzhledem k charakteru staré i současné zástavby je záměr celkově navržený jako nevhodný. Nárůst počtu obyvatel je významný a obec Květnice v současné době nedisponuje dostatečnou občanskou vybaveností ani místy pro relaxaci obyvatel. Z našeho pohledu je mylné předpokládat, že záměr je slučitelný s trvale udržitelným rozvojem celého území.

Záměr zdůrazňuje zázemí nové občanské vybavenosti, tedy prostor obecního úřadu, MŠ a obchodů. Obáváme se však, že jde o líbivý záměr, který ve skutečnosti neřeší budoucí ani současné neutěšený stav života obyvatel Květnice i okolních obcí.

V rámci doplnění dokumentace bylo příslušným stavebním úřadem potvrzeno, že navržený záměr respektuje schválený a platný územní plán včetně jím stanovených regulativů (viz vyjádření MÚ Úvaly, Stavební úřad, č.j.: K/1224/09/SU/Bul ze dne 22.3.2009).

Charakter a typ zástavby byl schválen územním plánem, který je základním dokumentem, ze kterého vychází návrh nové zástavby. Podoba tohoto návrhu je jednoznačně věcí architektonicko-urbanistickou a záleží na posouzení příslušného stavebního úřadu a ostatních dotčených organizací, zda je v souladu s koncepcí rozvoje daného území a zapadá do celkového kontextu okolní zástavby.

Otázka zvýšení počtu obyvatel musí být v první řadě řešena na úrovni územního plánu obce, který vymezuje plochy pro výstavbu podle funkčního využití a definuje podmínky pro konkrétní návrhy staveb. Nejde tedy o problém konkrétního záměru, ale o širší otázku, kterou je třeba řešit dlouhodobě a koncepčně právě na úrovni územního plánu.

Otázku historické a kulturní hodnoty dotčených nemovitostí je nutné oddělit od otázky jejich právní ochrany dané zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (ve znění pozdějších předpisů). Z pohledu historické a kulturní hodnoty se ve vyjádření Národního památkového ústavu jasně uvádí, že navrženým záměrem dojde k ochuzení historického jádra obce. Současně se však uvádí, že s ohledem na neexistenci památkové ochrany dotčených nemovitostí nemají orgány památkové péče právní nástroje k zabránění demolici hospodářského dvora a výstavbě navrhovaných bytových domů.

Z hlediska památkové ochrany musí zpracovatel posudku (jako i ostatní státní orgány a instituce) vycházet z platných právních předpisů a norem, a přestože se ztotožňuje s výše uvedeným názorem i se stanoviskem NPÚ, nemůže ze své pozice navrhnout jiná řešení.

Zpracovatel posudku současně musí respektovat stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody k otázce dotčení krajinného rázu, kterým bylo sděleno, že ustanovení §12, odst. 4, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny se považuje za naplněné a k posouzení krajinného rázu nebude přistoupeno.

Hodnocení variant – dokumentace neřeší a neobsahuje řádné hodnocení a porovnání variant. Zejména řádně nevyhodnocuje ani variantu neprovedení záměru – tzv. nulovou, což působí rozpor s § 5 odst. 1 zák. č. 100/2001 Sb.

Investor navrhuje takové řešení zástavby území, které odpovídá jeho investičním záměrům. Přestože lze mít k návrhu výhrady z hlediska některých parametrů, při splnění podmínek daných jednak územním plánem obce a jednak platnými právními předpisy ve vztahu k ochraně životního prostředí, nelze z pozice zpracovatele posudku požadovat jiné varianty řešení.

Zpracovatel posudku se nedomnívá, že dokumentace je v rozporu §5 zákona č. 100/2001 Sb. Nulová varianta je řešena částečně již v dokumentaci a částečně v rámci jejího doplnění.

Ing. Zdeněk Binder a Mgr. Dagmar Binderová, Voltýřov 179 E, 262 56 Klučnice

Stanovisko k dokumentaci ze dne 30.1. 2009, přijato 6.2.09 pod č. j. 021112/2009/KUSK

Jako majitelé stavebního pozemku č. 695/288 v k.ú. Květnice Vám předkládáme následující připomínky.

Záměr může snížit nebo změnit krajinný ráz místa (podle zákona č. 114/1992 Sb.) a to :

- Estetickou hodnotu místa tím, že nerespektuje měřítko historických objektů obce (objemová zástavba bytových domů versus vesnické domy se sedlovou střechou) a tím narušuje prostorové uspořádání vizuálně vnímané scenérie – biokoridor, rybník, statek, mlýn a okolní vesnická zástavba, které lze považovat za jedinečné a neopakovatelné. Tím narušuje harmonické měřítko krajiny.
- Narušením ekosystému významných krajinných prvků – rybníka „V Oboře“, vodního toku a pásu lesa tvořících biokoridor – ležících v bezprostřední blízkosti negativních dopadů záměru, tj. zvýšenou úrovní dopravy, hluku, prachu. S rybníkem jižně sousedí biocentrum (BC4) – součást biokoridoru, které slouží jako rekreační lokalita obyvatel obce, jejíž kvalita může být negativními dopady záměru snížena.
- Zásahem do přírodní rovnováhy a zničením historicky a architektonicky cenných objektů.

Zpracovatel posudku se ztotožňuje s připomínkou v tom, že význam navržené výstavby a zásahu do současné podoby dotčeného území je značný. Urbanistické řešení a architektonický návrh nové zástavby byl měly navrhovanou zástavbu řešit citlivě s ohledem na charakter a význam dotčeného prostoru.

Vzhledem k poměrně zásadnímu zásahu do charakteru lokality bylo v rámci doplnění dokumentace požádáno o prověření aplikace ustanovení §12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a podrobnější posouzení vlivů záměru na estetické, kulturní, historické a vizuální aspekty dotčeného prostoru a doložení podmínek ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody v rámci územního plánování.

V doplněné dokumentaci je doloženo stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody (MÚ Brandýs nad Labem, odbor životního prostředí) ze dne 8.4.2009, ve kterém je uvedeno:

„Dle ustanovení §12, odst. (4) zákona č. 114/1992 Sb., se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.“

Změna územního plánu, které se dotýká předmětného záměru, je změna č. 3 ÚP Květnice. K této změně se zdejší orgán státní správy ochrany přírody opakovaně vyjadřoval. V rámci předložené projektové dokumentace bylo projektantem navrženo plošné i prostorové uspořádání jednotlivých lokalit, které bylo zdejším odborem akceptováno bez dalších připomínek.

Z těchto důvodů považujeme ustanovení §12, odst. 4) zákona č. 114/1992 Sb., za naplněné a k posouzení krajinného rázu nebude přistoupeno.“

Zpracovatel posudku respektuje uváděné stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody. V daném případě není v kompetenci zpracovatele posudku posouzení vlivů na krajinný ráz dále požadovat.

V okolí záměru a tedy i v uvedených přírodních lokalitách budou splněny přípustné limity hluku i znečištění ovzduší jak pro fázi výstavby, tak pro provoz posuzovaného záměru. Ochranu biocentra BC4, ale i blízkého rybníka a okolních porostů mimo plochu staveniště je nutné zajistit zejména pro etapu výstavby důsledným zabezpečením plochy staveniště a respektováním plánu organizace výstavby, ve kterém budou stanoveny podrobné podmínky pro provádění stavby.

Z hlediska památkové ochrany musí zpracovatel posudku (jako i ostatní státní orgány a instituce) vycházet z platných právních předpisů a norem, a přestože se ztotožňuje s výše uvedeným názorem i se stanoviskem NPÚ, nemůže ze své pozice navrhnout jiná řešení.

Uvedené požadavky jsou zohledněny v návrhu stanoviska ve znění následujících podmínek:

► Ke stavebnímu řízení bude zpracován plán organizace výstavby (POV). Do POV je třeba zahrnout řešení následujících oblastí:

- a) Stavební dvůr (zařízení staveniště) bude v případě potřeby umístěn na ploše staveniště v areálu hospodářského dvora. Jiné plochy v intravilánu obce Květnice nebudou za účelem zařízení staveniště zabírány. Stavební technika bude odstavována výlučně na vymezeném stavebním dvoře. Je vyloučeno parkování vozidel a jiné techniky na veřejných komunikacích v okolí staveniště.
- b) Stavební práce s nasazením hlučných mechanismů a většího objemu dopravy realizovat výhradně v denní době v období mezi 8:00 až 18:00 hod. Ve dnech pracovního klidu a v noční době vyloučit provádění hlučných stavebních prací. Návrh opatření k ochraně před nadměrným hlukem po dobu výstavby bude vycházet ze zpracované aktualizované hlukové studie pro výstavbu záměru.
- c) Navrhnout a realizovat opatření k omezení prašných emisí v etapě výstavby nových objektů i demolice stávajících objektů na lokalitě (omezení stavebních prací při nepříznivých klimatických podmínkách, čištění vozidel vyjíždějících ze staveniště, zakrytí sypkých materiálů při dopravě, minimalizace „aktivních ploch“ a skrápění nejvíce exponovaných ploch, zejména komunikací a manipulačních ploch).
- d) Na staveništi nebude prováděna recyklace stavebních materiálů (odpadů, sutí apod.) drcením.

Studie je v nesouladu s platným územním plánem – výška budov, umístění mateřské školy.

V rámci doplnění dokumentace bylo příslušným stavebním úřadem potvrzeno, že navržený záměr respektuje schválený a platný územní plán včetně jím stanovených regulativů (viz vyjádření MÚ Úvaly, Stavební úřad, č.j.: K/1224/09/SU/Bul ze dne 22.3.2009). To se týká jak výškové úrovně zástavby na obou částech uvažované lokality, tak umístění mateřské školy.

Zdvojnásobení dopravního zatížení oproti současnému stavu, bez potřebné infrastruktury, která je v Květnici komplexně nedořešena.

Problematika dopravních zátěží je řešena v rámci doplněné dopravní studie. K navýšení dopravy dojde na hlavních silnicích v závislosti na budování nadřazené dopravní infrastruktury (silniční okruh kolem Prahy, přeložka silnice I/12).

K záměru a jeho dopravnímu řešení byla vydána stanoviska příslušných úřadů a organizací v oblasti dopravy, která hodnotí záměr jako akceptovatelný a možný.

Kapacita ČOV je vyčerpána pro stávající probíhající výstavbu.

Problematika nakládání se splaškovými vodami musí být řešena v souladu s podmínkami provozovatele ČOV. Obec Květnice vydala předběžný souhlas s napojením na kanalizační síť v obci. Investor je připraven ke spolupráci s obcí i dalšími subjekty na tom, aby realizace 4. etapy rozšíření ČOV byla časově kryta s výstavbou navržených objektů rezidence FLORES. Současně je zřejmé, že bez rozšíření kapacity ČOV nebude možné připojit nové objekty na kanalizační síť.

Uvedený požadavek je zohledněn v návrhu stanoviska v následujícím znění:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude doložena kapacita zařízení ČOV pro očekávanou produkci splaškových odpadních vod a možnost napojení na tuto ČOV.

Ing.Vladimír Hanzal, Kosmatcová 553, 250 84 Květnice

Vyjádření k dokumentaci ze dne 4.2. 2009, přijato 6.2.09 pod č. j. 020806/2009/KUSK

Ztotožňuji se s postojem občanského sdružení s názvem Květnice II ve věci vyjádření k dokumentaci posuzovaného záměru.

Předložená dokumentace nehodnotí problematiku z pohledu širšího komplexu stavu životního prostředí v dotčeném území. Dokumentace je nedostatečná, neúplná a v některých částech zcela opomíjí skutečný stav základních veličin a hodnot životního prostředí. Zaměřuje se zejména na oblast zájmového území samotné navrhované výstavby, ale nezohledňuje vliv samotného průběhu výstavby, ani funkci a vliv tohoto sídelního útvaru na životní prostředí v bezprostředním okolí záměru a život obyvatel obce. Zcela chybí posouzení vlivu záměru na ostatní části obce a přímo navazující obce.

Část B.I.4 Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Není možno souhlasit s tvrzením, že nejsou známy žádné skutečnosti o kumulaci záměru s dalšími aktivitami, které by se dotýkaly řešeného území. Záměr se přímo dotýká sousedních lokalit Květnice, především v dopravní síti, exhalacích, hluku a vlivech na obyvatelstvo. Požadují přehodnocení a zapracování tohoto vlivu do dokumentace (dle Příl. 4 odst.4., zákona).

Kumulace s jinými aktivitami a záměry v širším zájmovém území byla jedním z požadavků na doplnění dokumentace, zejména v oblasti dopravních zátěží, a dále z hlediska hlavních vlivů vyvolaných automobilovou dopravou – znečišťování ovzduší a hluk.

Doplněná dokumentace obsahuje doplněnou dopravní studii a stručné vyhodnocení uvedených charakteristik. Způsob zpracování a úroveň dokumentace jsou komentovány v kapitole 2 tohoto posudku.

B.I.5 Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění

Není možno souhlasit s tvrzením, že se jedná o „území velmi vhodné pro bydlení“ s odvoláním na sousedství s Mlýnským rybníkem. Již stávající zástavba vč. Nové restaurace negativně ovlivnila jedinou klidovou zónu v okolí Mlýnského rybníka. Tu využívají současní občané k procházkám a relaxaci. Realizováním záměru by zde byla taková hustota obyvatelstva, že by došlo k přetížení území. Dokumentace neobsahuje přehled zvažovaných variant. Pouhé prohlášení že „není řešena další varianta“ je neakceptovatelné. Občanské iniciativy v obci navrhuji variantu citlivé rekonstrukce stávajících objektů, mohou k tomu také doložit architektonické studie zpracované studenty architektury. Žádám tímto o doplnění do dokumentace.

Občané nevidí v realizaci záměru pro obec přínos. Vzhledem k petici obyvatel, která zásadně odmítá realizaci projektu a byla podepsána 246 obyvateli obce, žádám společně s tímto sdružením o uplatnění ustanovení Příl. 4 odst.5 zákona a odmítnutí tohoto záměru.

Odkaz na přílohu č. 4 zákona č. 100/2001 Sb. (část B, I.5.) nelze pro odmítnutí záměru použít. Uvedený bod obsahuje popis kapitoly dokumentace s její charakteristikou a umožňuje odmítnutí některých variant řešení u záměrů, které mají jasné variantní řešení (např. liniové stavby technické infrastruktury).

V daném případě je navržena jedna aktivní varianta záměru. Vzhledem k tomu, že podle zákona č. 100/2001 Sb. není zpracování variant řešení záměru povinné a příslušný úřad nenavrhl podle § 7 odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb. zpracování dalších variant řešení záměru, lze řešení předložené v dokumentaci považovat za dostačující k uzavření procesu posuzování vlivů podle zákona č. 100/2001 Sb.

Charakter a typ zástavby byl schválen územním plánem, který je základním dokumentem, ze kterého vychází návrh nové zástavby. Podoba tohoto návrhu je jednoznačně věcí architektonicko-urbanistickou a záleží na posouzení příslušného stavebního úřadu a ostatních dotčených organizací, zda je v souladu s koncepcí rozvoje daného území a zapadá do celkového kontextu okolní zástavby.

Investor navrhuje takové řešení zástavby území, které odpovídá jeho investičním záměrům. Přestože lze mít k návrhu výhrady z hlediska některých parametrů, při splnění podmínek daných jednak územním plánem obce a jednak platnými právními předpisy ve vztahu k ochraně životního prostředí, nelze z pozice zpracovatele posudku požadovat jiné varianty řešení.

B.I.6 Popis technického a technologického řešení záměru

Tvrzení, že „nebyly vzneseny námítky k připravované koncepci“ je irelevantní. Občanské iniciativy v obci i okolních obcích (Sdružení Květnice II, Sdružení Za Mlýnem, Sdružení Květnice vzkvétající, Sdružení SOSák) a obyvatelé obce ve své petici nesouhlasí s demolicí objektů stávajícího statku a výstavbou bytových domů. Také já se připojuji k nesouhlasu s uvedenou demolicí a výstavbou.

Zásadním rozporem v dokumentaci je to, že se celá urbanisticko-architektonická studie řízení o posouzení vlivu na ŽP i příprava realizace opírá o 3. změnu územního plánu z října 2006. Platnou změnou územního plánu je však 3. změna územního plánu sídelního útvaru Květnice, schválená dne 27.12. 2006 (viz zápis z veřejného zasedání). V této schválené změně ÚP je v části 3. A/ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ (viz str. 15) ...podmínkou zahájení budování ostatní výstavby vybudování dopravní spojky mezi státními silnicemi III/01212 a III/33313 a její zařazení do kategorie státních komunikací. Dále je zde stanoven regulativ pro maximální výškovou hladinu zástavby 12 m. Dokumentace neřeší zajištění dopravní spojky ani nerespektuje výškový regulativ (projekt předpokládá 15m).

V části B/ FUNKČNÍ REGULATIVY ÚZEMÍ na str. 15 je uvedena podmínka: „Regulace: Přestavba statku na bydlení v obytných domech, integrovaných domech s vestavěným občanským vybavením a solitérní občanské vybavení...“ Záměr nerespektuje regulativ na přestavbu statku a část zástavby solitérním občanským vybavením.

Záměr je v rozporu s funkčním regulativem území pro využití lokality č. 2 (viz str. 15-16), kde je v přípustném využití uvedena mateřská škola. V záměru je objekt MŠ umístěn v lokalitě č.1, což nevyhovuje požadavku pro zřízení MŠ především pro nedostatek navazující volné plochy.

Ve 3. změně ÚP je na str. 4 uvedeno „Bydlení, realizované dle schváleného územního plánu a jeho změn č. 1 a 2 je převážně formou nízkopodlažní zástavby“.

Záměr však v rozporu s územním plánem navrhuje výstavbu vysokopodlažních domů.

... Na str. 13 je v kapitole Životní prostředí (ÚP) uvedeno, že na nezastavěných plochách stavebních pozemků se musí zachovat a chránit zeleň“. V záměru se počítá s vykácením vzrostlých dřevin v areálu statku, což je s ÚP v rozporu.

V dokumentaci se uvádí, že byla obci předložena novější urbanisticko-architektonická studie než ze 2.7. 2008, se kterou zastupitelstvo obce souhlasilo. Toto tvrzení není v dokumentaci doloženo. Poslední, druhou variantu urbanisticko-architektonické studie předložil investor zastupitelstvu obce Květnice dne 2.7. 2008 a obec ji zveřejnila na webových stránkách. 3. variantu uvedenou v příloze, části H, dle vyjádření starosty obec nepřijala.

Dokumentace uvádí, že bytové objekty obsahují i občanskou vybavenost. Neuvádí však o jaké kapacity se jedná, kdo a v jakém rozsahu zajistí financování a jaký bude následný právní rámec (spolupodílnictví), způsob kooperace s obcí při navýšení kapacit pro potřeby ostatních částí obce. Tyto aspekty mají vliv na kvalitu života v obci.

Sportoviště je pro uvažovaný záměr zcela opominuto, uvažuje se jen s dětským hřištěm, přičemž by mezi obyvateli bylo nejméně 100 dětí ve věku dorostu.

V rámci doplnění dokumentace bylo příslušným stavebním úřadem potvrzeno, že navržený záměr respektuje schválený a platný územní plán včetně jím stanovených regulativů (viz vyjádření MÚ Úvaly, Stavební úřad, č.j.: K/1224/09/SU/Bul ze dne 22.3.2009). To se týká jak výškové úrovně zástavby na obou částech uvažované lokality, tak umístění mateřské školy.

V rámci procesu posuzování vlivů konkrétního záměru nelze ani ze strany příslušného úřadu, ani ze strany zpracovatele posudku komentovat a hodnotit územní plán dané obce, ani okolnosti provázející jeho přípravu a schvalování. K takovému postupu není Krajský úřad jako příslušný úřad podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (ve znění pozdějších předpisů), ani zpracovatel posudku podle § 9 uvedeného zákona kompetentní.

Je třeba vycházet z faktu, že území bylo vymezeno k zástavbě schváleným a platným územním plánem, a byly definovány určité regulační podmínky pro návrh konkrétních staveb v daném prostoru. Posouzení respektování územně plánovacích dokumentací a jimi stanovených podmínek náleží úřadům dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

B.I.7 Předpokládaný termín zahájení realizace záměru...

Termín plánovaného dokončení výstavby 01/2012 je problémový, neboť v této době nebude naplněna podmínka dopravního řešení napojením na přeložku komunikace I/12 a dále nebude k dispozici nový objekt čistírny odpadních vod vázaný na investici oznamovatele. Do tohoto termínu obec nepočítá s další výstavbou ČOV. Proto bez zajištění této investice ze strany investora nelze bytové domy zkolaudovat a užívat.

Lze souhlasit s připomínkou týkající se nakládání s odpadními vodami v tom, že bez rozšíření ČOV nelze stavbu připojit na veřejnou kanalizaci a řádně uvést do provozu.

Problematika nakládání se splaškovými vodami musí být řešena v souladu s podmínkami provozovatele ČOV. Obec Květnice vydala předběžný souhlas s napojením na kanalizační síť v obci. Investor je připraven ke spolupráci s obcí i dalšími subjekty na tom, aby realizace 4. etapy rozšíření ČOV byla časově kryta s výstavbou navržených objektů rezidence FLORES. Současně je zřejmé, že bez rozšíření kapacity ČOV nebude možné připojit nové objekty na kanalizační síť.

Uvedený požadavek je zahrnut do návrhu stanoviska v následujícím znění:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude doložena kapacita zařízení ČOV pro očekávanou produkci splaškových odpadních vod a možnost napojení na tuto ČOV.
- ▶ Ke kolaudačnímu řízení bude doložena kapacita a funkčnost komunální ČOV, na kterou odváděny splaškové odpadní vody z nových objektů.

S připomínkou týkající se výhledové situace v dopravě vůči plánované přeložce silnice I/12 se lze rovněž ztotožnit. V rámci doplnění dokumentace byl dopravní model doplněn o varianty bez zmiňované přeložky silnice I/12.

B.I.8. Výčet dotčených územně samosprávných celků

Tento výčet je neúplný. Dokumentace uvádí pouze samotnou obec Květnici. Předpokládanými vlivy záměru však budou dotčeny i obce Sibřina, Koloděje a Újezd nad Lesy (viz část Nároky na dopravní a jinou....) a to v aspektech zvýšeného dopravního zatížení, zvýšení emisí, hluku, vibrací a prašnosti.

Informace uváděné v dokumentaci jsou vodítkem pro příslušný úřad (KÚ, Odbor životního prostředí a zemědělství), který stanovuje rozsah dotčených správních úřadů a územně samosprávných celků, nejsou však závazné. Jak vyplývá z vyjádření k dokumentaci i z posudku zahrnul Krajský úřad, OŽPaZ, obec Sibřina do tzv. dotčených obcí v rámci posuzování tohoto záměru a obec uplatnila k němu svá vyjádření. Obce Koloděje a Újezd nad Lesy jsou již natolik vzdáleny záměru, že i vlivy dopravy vyvolané záměrem zde budou velmi slabé a neprokazatelné. Proto tyto obce nebyly do okruhu dotčených obcí zahrnuty.

II. Údaje o vstupech

1. Půda – Ochranná pásma – dokumentace neuvádí konkrétní ochranná pásma jednotlivých sítí, komunikací apod.

2. Voda - Voda pitná – chybí údaj o maximální hodinové spotřebě vody. Není patrné, zda údaj Q_h zahrnuje i koeficient hodinové nerovnoměrnosti. Údaj je nutno vyčíslit v l/s a k tomu uvést odpovídající objem akumulací nádrže. Řešení akumulace přes zřízení uzavřených akumulací nádrží dostatečně neochrání tlakové poměry ve vodovodní síti sousedních lokalit.

Dokumentace postrádá vyjádření vodohospodářské společnosti VHS Kutná Hora. Je nutné doložit vyjádření k bilančním údajům spotřeby, k technickému řešení akumulace a k tlakovým poměrům na vstupu v místech přípojek k objektům.

V dokumentaci by měla být uváděna zejména tzv. zvláštní ochranná pásma, která jsou vázána na lokální podmínky v zájmovém území (typicky se jedná o OP zdrojů pitné vody, zvláště chráněných území apod.). Ochranná pásma vyplývající z platných právních předpisů (např. OP technické infrastruktury, ale i OP lesa a další) se běžně neuvádějí, resp. se mohou uvádět ta, která budou záměrem dotčena. Zpracovatel posudku se nedomnívá, že jde o zásadní nedostatek.

Investor řeší zásobování pitnou vodou společně s dodavatelem pitné vody (Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč, a.s.), který potvrdil zajištění dodávky pitné vody v potřebném množství 135 m³/den. Návrh záměru obsahuje vybudování posilovacích stanic a akumulací nádrží pro ochranu stávajícího vodovodního řádu.

Zpracovatel posudku nemůže suplovat stanoviska odborných organizací, která jsou vydána v jejich kompetenci a zodpovědnosti. Rozsah nezbytných stanovisek a vyjádření k návrhu stavby na jednotlivých úrovních pro navazující správní řízení bude stanoven příslušným stavebním úřadem tak, aby jednak byly naplněny zákonné požadavky, byla zajištěna správná a bezpečná funkce vlastní stavby, ochrana napojující infrastruktury apod. Pokud tedy stavební úřad dojde k závěru, že vyjádření VHS Kutná Hora je nezbytné k vydání územního rozhodnutí, bude takové stanovisko po investorovi požadovat.

Požadavek týkající se dodávky pitné vody je v návrhu stanoviska zohledněn v následujícím znění:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude doloženo zajištění dostatečné kapacity dodávky pitné vody z veřejného vodovodu. Současně bude navrženo takové technické řešení pro napojení na veřejný vodovod, aby byla zabezpečena funkce veřejného vodovodu pro stávající zástavbu z hlediska plynulé dodávky pitné vody.

3. Ostatní surovinové a energetické zdroje

Ostatní – dokumentace dále nepopisuje o jaké „další materiály“ se jedná.

Charakter navrhované zástavby nepředpokládá potřebu nadměrného množství surovin, ani využívání zvláštních materiálů, které podléhají speciálnímu ochrannému režimu. Proto není specifikace surovinových vstupů pro etapu výstavby a provozu nezbytná.

4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Do doby zprovoznění přeložky komunikace 1. třídy Úvaly – Běchovice č. I/12 se veškerá doprava ze sídelního útvaru Květnice bude uskutečňovat na stávajících komunikacích 3. třídy č. 01212 a 01211, především ve směru ze Sibřiny, což je nejbližší spojnice do Prahy. Koncepce posouzení je naprosto irelevantní ve vztahu k zatížení předpokládaných směrů tras, údajů o intenzitě stávající dopravy. Tyto údaje nejsou podloženy výsledky celostátního měření. Studie neuvádí, z jakého zdroje tyto počty vycházejí.

Na základě instalovaných měřidel na komunikaci mezi Květnicí a Sibřinou byl zjištěn počet 1 500 vozidel /24 h. Ve špičce zde projíždí 30 vozidel /15 min. Na průjezdní komunikaci č. 33313 ze směru Křenice/Sluštice – Květnice je dopravní zatížení 2 400 vozidel/24 h, ve špičce zde projíždí 40 vozidel/15 min. V dokumentaci se uvádí ve výpočtu zatížení současných 688 vozidel/24 h, což je méně než polovina současného prokazatelně naměřeného provozu z ledna 2009!

Dále dokumentace uvádí, že intenzita provozu na komunikaci ze Sibřiny do Květnice klesne po realizování přeložky I/12 (vznik rychlostní komunikace R12) „na necelé 2/3 současného stavu (z 688 na 400 vozidel /24 h). Jde o naprostý omyl, neboť přes komunikaci 01212 ze Sibřiny do Květnice bude převáděn provoz ze směru Křenice/Sluštice a Koloděje z komunikace 33313, až do napojení na budoucí rychlostní komunikaci R 12. Současné zatížení provozu z této komunikace je dle měření z ledna 2009 2400/24 h. Do doby vybudování R12 bude silně zatěžována komunikace 01212 a dále 33313. K současným skutečně naměřeným počtům průjezdů vozidel (1500/24h a 2400/h) je nutné uvažovat nárůst z plánované rezidence Flores. Studie v tomto směru udává zkreslené výsledky.

Dle studie Posouzení vlivu na komunikace a okolí, zpracované společností Sudop vyplývá, že záměr počítá s realizací přeložky komunikace I/12 v roce 2012. To je v přímém rozporu s § 5, odst. 2 zákona, který ukládá pouze posuzování vlivu vycházející ze stavu životního prostředí v dotčeném území v době oznámení záměru.

Dle informací u ŘSD ČR, Správa Praha z ledna 2009 není u předmětné přeložky ještě ani zahájena příprava realizace, rozhodnuto financování a odhadované dokončení díla je až v roce 2017. Dokumentace počítá s termínem zprovoznění obytného souboru v roce 2012. Realizací záměru by došlo k výraznému zhoršení zatížení stávajících komunikací. Je mylné předpokládat, že dojde ke zklidnění, jak uvádí výše uvedená studie.

S využitím vnitřních sídlištních komunikací v přímém sousedství záměru nelze uvažovat ani pro staveništní provoz ani pro následný veřejný provoz, neboť jsou nedokončené a dlouhodobě nedokončitelné.

Technické parametry stávajících komunikací jsou nevyhovující již pro současný provoz. Komunikace nejsou vybaveny přechody pro chodce, veřejným osvětlením a chodníky, což je významným faktorem negativního vlivu na obyvatelstvo a je

ohrožen jejich bezpečný pohyb a zdraví. Tento vliv studie neřeší.

Další dopad bude mít nárůst dopravy na zvýšení emisí, hluku, vibrací a prašnosti.

Zpracovatel posudku se ztotožňuje s některými připomínkami týkajícími se dopravní studie předložené v původní dokumentaci. Na základě těchto i dalších připomínek byla dokumentace vrácena k doplnění.

Dopravní studie předložená v rámci doplnění dokumentace reaguje na hlavní připomínky směřující k nutnosti posouzení variant bez přeložky silnice I/12 a k dokladování současné úrovně dopravy na silniční síti. Vstupní data využitá pro zpracování dopravního modelu jsou citována v této studii.

K záměru a jeho dopravnímu řešení byla vydána stanoviska příslušných úřadů a organizací v oblasti dopravy, která hodnotí záměr jako akceptovatelný a možný. Otázky týkající se technických parametrů stávajících komunikací, k jejich stavu a vybavení je nutné směřovat na příslušné správní úřady.

Údaje o dopravních trasách v období výstavby

Studie neuvádí žádné údaje o dopravní zátěži nákladní a technologické dopravy pro období rozhodujících objemů výstavby (zemní práce, zakládání, betonářské práce a návoz stavebních hmot) v průběhu hrubé stavby. Je nutné vyčíslit dopravní zátěže v tunách pro období rozhodujících objemů stavebních prací, včetně technologického harmonogramu.

Pro vjezd ze staveniště sídelního útvaru na veřejné komunikace 3. třídy nelze použít nedokončené a konstrukčně nevyhovující komunikace stávajícího sídelního útvaru (Květnice II). Je nutné řešit samostatně v rámci předmětné investice.

Součástí dokumentace musí být i bilance množství přebytečných výkopových zemin a určení tras pro odvoz na skládku. Ta ve studii zcela chybí. Takto zpracované podklady technologické dopravy je nutné zpracovat do hlukové a emisní studie.

Dokumentace uvádí dopravní zátěž ve fázi výstavby v rámci hlukové studie jako vstupní parametry pro výpočet hluku v průběhu výstavby. Vzhledem k tomu, že jde o poměrně hrubé odhady je v rámci návrhu stanoviska doporučeno provést podrobnější posouzení stavebního hluku a stanovit konkrétní technická a organizační opatření k zajištění přípustných hygienických limitů hluku ve venkovním prostoru.

V otázce využití veřejných komunikací pro stavební dopravu je kompetentní příslušný správní úřad, který může stanovit podmínky pro provádění stavby. V návrhu stanoviska doporučujeme vyloučit stavební dopravu ve směru na obec Sibřina. Další podmínky a omezení mohou být stanoveny v rámci navazujících správních řízení.

Uvedené požadavky jsou zohledněny v návrhu stanoviska ve znění následujících podmínek:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude zpracována aktualizovaná hluková studie pro etapu výstavby záměru. V rámci studie budou navržena taková technická a organizační opatření, která zajistí dodržování hygienických limitů hluku v nejbližším (resp. nejvíce dotčeném) chráněném venkovním prostoru a nejbližším (resp. nejvíce dotčeném) chráněném venkovním prostoru staveb v okolí staveniště po dobu výstavby.
- ▶ Ke stavebnímu řízení bude zpracován plán organizace výstavby (POV). Do POV je třeba zahrnout řešení následujících oblastí:
 - c) Stavební práce s nasazením hlučných mechanismů a většího objemu dopravy realizovat výhradně v denní době v období mezi 8:00 až 18:00 hod. Ve dnech pracovního klidu a v noční době vyloučit provádění hlučných stavebních prací. Návrh opatření k ochraně před nadměrným hlukem po dobu výstavby bude vycházet ze zpracované aktualizované hlukové studie pro výstavbu záměru.
 - d) Navrhnout dopravní řešení staveništní dopravy (dopravní trasy, časové rozložení dopravy) s ohledem na následující podmínky:

- v etapě výstavby bude vyloučena staveništní nákladní doprava na silnici III/01211 mezi obcemi Květnice – Sibřina;
- stavební nákladní doprava bude vyloučena v době ranní a odpolední dopravní špičky, aby nedocházelo ke kumulaci s hlavní dopravou obyvatel obce Květnice i ostatních obcí na vymezených trasách.

Množství emitovaných znečišťujících látek

Tabulka 1 – emise zatížení při výstavbě – hodnoty uvedené v tabulce jsou neprůkazné, neboť zřejmě nevycházejí z reálných předpokladů a odvozených údajů, struktury, hmotnosti a četnosti nákladní a technologické dopravy a předpokládané mechanizace použité při výstavbě.

Tabulka 2 emise EURO – emise zatížení v provozu – uvedené hodnoty jsou rovněž neprůkazné, nevycházejí zřejmě z reálných předpokladů a počtů dopravních zátěží (viz skutečně naměřené údaje výše uvedené).

Dokumentace komentuje údaje prezentované v tabulkách tak, že je zřejmé o jaké parametry se jedná. V tabulce 1 (str. 21a dokumentace) jsou emise uplatněné pro fázi výstavby vztažené na objem spotřebovaného paliva [l/s]. V tabulce 2 (str. 21a dokumentace) jsou emise pro osobní a nákladní vozidla podle úrovně EURO 3 [g/km.voz]. Parametry z obou tabulek jsou dále využity jako vstupní údaje pro výpočet znečištění ovzduší pro fázi výstavby i pro následný provoz záměru. Uváděné parametry i způsob jejich využití lze hodnotit jako běžné v rámci modelování vlivů na kvalitu ovzduší.

Parkování v areálu pro rezidenty

Záměr nespĺňuje požadavek zastupitelstva na 2 parkovací stání na 1 bytovou jednotku. V dokumentaci uvažované počty stání (370+220) jsou nedostačující pro vlastní potřebu rezidentů a zcela chybí parkovací stání pro komerční zónu, obecní úřad a MŠ. Toto může mít negativní vliv na využití ploch v okolní zástavbě a rušení klidu a pohody stávajícího obyvatelstva.

Počet parkovacích stání je navržen v souladu s platnými předpisy a vychází z možností řešeného území při zachování požadovaných parametrů zástavby. Požadavek obce na 2 parkovací stání na bytovou jednotku není závazný. V případě požadavku na větší počet parkovacích stání, např. v prostoru mateřské školy a dalších objektů občanského vybavení, je jedinou cestou dohoda s investorem formou oboustranně přijatelného kompromisu.

2. Odpadní vody

Nakládání s dešťovými vodami – dokumentace neuvádí, proč nejsou dešťové vody likvidovány vsakem na vlastním pozemku, jak to ukládá vodní zákon a ustanovení 3. změny ÚP na str. 13. Navrhované řešení prostřednictvím akumulace v uzavřeném potrubí má oproti otevřeným retenčním nádržím řadu nevýhod, které znamenají dopad na ŽP:

- uzavřený podzemní prostor neprokáže okamžitou přítomnost ropných a jiných flotujících látek a předmětů;
- neumožní důslednou sedimentaci mechanických nečistot, neboť se fakticky jedná o tlakovou kanalizaci, poměrně malé výšky, kde není vytvořen snížený sedimentační prostor;
- zařízení je neúčinné pro zamezení odtoku ropných a jiných nebezpečných látek do vodoteče při haváriích;
- při snížení a případném zastavení odtoku z důvodů poruchy nebo mechanického zanesení může dojít ke zpětnému zduťí a výtoku přes vpustí na terén;

- zařízení vyžaduje vyšší nároky na provoz a údržbu, důsledné zachycení nečistot v lapačích a uličních vpustích;
- v zimním období při výrazném kolísání venkovních teplot může dojít k omezení funkce a účinnosti.

Akumulační prostor 150 m³ není dostatečný. Je navržen pouze pro trvání zátěžového deště 143 l/s/ha. Při déle trvajícím dešti i při nižších zátěžových hodnotách se vytvoří přítok do potrubí ve větším množství než je regulovaný odtok 100 l/s. Výpočet s touto reálnou situací nepočítá, není vytvořen žádný rezervní prostor pro tuto akumulaci. Je pravděpodobné, že při tomto stavu dojde ke zpětnému zduťi a zaplavení venkovních ploch. Při průměru potrubí 120 cm a min objemu akumulace 150 m³ je délka této podzemní akumulací nádrže cca 135 m, což si vyžaduje značný prostor. Pro umístění odtokového potrubí z této nádrže není reálné místo zaústění pod hrází rybníka (úzký prostor a ohrožení stability hráze). Další území podél komunikace III-01211 je rovněž problémové, jelikož jsou podél komunikace uloženy inženýrské sítě. Možnost zaústění je až za hranicí soukromých pozemků v délce 550 m, s čímž zjevně dokumentace a studie nepočítají.

V současné době je obcí budováno odvodnění veřejné komunikace od rybníka ke konci zástavby se zaústěním do vodoteče Výmoly. Uvažované množství 100 l/s ze záměru Flores a množství z obecního odvodnění musí být vzájemně odsouhlaseno správcem povodí.

Problematika řízeného zasakování (infiltrace) dešťových vod je řešena v rámci IH – HG průzkumu se závěrem, že geologické podmínky na lokalitě a navržená zástavba neumožňují zasakování těchto vod v potřebné kapacitě.

Nakládání s dešťovými vodami je navrženo na základě provedeného průzkumu řízeným odtokem do toku Výmola. Odtok je navržen ve výši 100 l/s, což je pod hodnotou současného povrchového odtoku z řešeného území, rozložení odtoku umožní navržená retence. Řešení bylo předběžně odsouhlaseno příslušnými úřady a dotčenými organizacemi (vodoprávní úřad, Povodí Labe). Další konkrétní podmínky budou předmětem navazujících správních řízení k povolení předmětné stavby.

Podrobné technického řešení, včetně sedimentačních jímek a zařízení k záchytu lehkých kapalin, bude předmětem detailní projektové dokumentace.

Pro navazující přípravu záměru doporučujeme, aby byla problematika zasakování srážkových vod dále řešena a alespoň část čistých vod ze střech objektů byla tímto způsobem odváděna.

Zaústění dešťových vod z navržené zástavby do rybníka není vhodné a není ani navrhováno. Konkrétní řešení musí být (jak je správně uvedeno) schváleno příslušným vodoprávním úřadem, správcem toku, event. správcem kanalizace (pokud by vody byly odváděny jinou než vlastní kanalizací).

Uvedené požadavky jsou zahrnuty do návrhu stanoviska v následujícím znění:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude zpracován podrobný hydrogeologický posudek za účelem ověření a stanovení možné kapacity pro zasakování čistých srážkových vod (ze střech). Na základě výsledků HG posudku bude navrženo technické řešení zasakovacího systému pro zasakování části čistých srážkových vod (ze střech objektů).
- ▶ Ke stavebnímu řízení bude navrženo technické řešení retence srážkových vod, které nebudou zasakovány a budou odváděny do povrchového toku. Kapacita retence bude odpovídat množství srážkových vod z ploch nové zástavby, aby bylo vyloučeno ohrožení nové zástavby i stávajících objektů v okolí při možných extrémních srážkách.
- ▶ Srážkové vody z parkovišť a zpevněných manipulačních ploch budou odváděny před odlučovače ropných látek. Ke stavebnímu řízení navrhnout umístění a technické parametry odlučovačů ropných látek. Podmínky pro nakládání se srážkovými vodami stanoví příslušný vodoprávní úřad.

Nakládání se splaškovými vodami – v dokumentaci není výpočtově doloženo, že stávající splašková kanalizace vyhoví kapacitě i pro záměr Rezidence Flores. Není uvedeno odváděné množství splaškových vod. V dokladu č. 8 uvedeném v dokumentaci se v případě kanalizační sítě neuvádí souhlas s povoleným množstvím splaškových vod v l/s, případně v m³ /h (tzn. údaje o průměrné a maximální hodnotě). Tyto údaje je třeba předložit vodohospodářskému orgánu.

Stávající ČOV je tvořena monoblokem o 3 komorách, které byly postupně s nárůstem počtu připojených obyvatel technologicky vyzbrojeny. Poslední třetí komora byla zprovozněna koncem roku 2008. Maximální hydraulická kapacita této ČOV je pro průměrný přítok 4,0 l/s, což je 346 m³ /24 h. Toto hydraulické množství naplňuje max. 2 250 obyvatel. Tento počet obyvatel odpovídá stávajícím počtům napojených a současně rozestavěných domů, jejichž napojení je dle stavebních povolení očekáváno do poloviny roku 2010.

4. etapa uváděná v dokumentaci zavádějícím způsobem jako „rozšíření kapacity ČOV“ nemůže znamenat napojení na stávající ČOV. Musí být zřízen nový přivaděč s přímým napojením na NOVÝ objekt ČOV. Tuto soukromou investici nemůže zajišťovat obec z veřejných prostředků. Je zřejmé, že záměr...nemá zajištěnu likvidaci odpadních vod.

Problematika nakládání se splaškovými vodami musí být řešena v souladu s podmínkami provozovatele ČOV. Obec Květnice vydala předběžný souhlas s napojením na kanalizační síť v obci. Investor je připraven ke spolupráci s obcí i dalšími subjekty na tom, aby realizace 4. etapy rozšíření ČOV byla časově kryta s výstavbou navržených objektů rezidence FLORES. Současně je zřejmé, že bez rozšíření kapacity ČOV nebude možné připojit nové objekty na kanalizační síť.

Otázka technického řešení – zda půjde o rozšíření kapacity stávající technologie, nebo o novou samostatnou část v rámci stávající ČOV – není v daném okamžiku podstatná. Rozhodující je, aby navýšená kapacita ČOV umožnila kapacitně zpracovat dané množství odpadních vod a aby svým provozem splňovala příslušné právní předpisy týkající se zejména ochrany povrchových vod.

Uvedený požadavek je zahrnut do návrhu stanoviska v následujícím znění:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude doložena kapacita zařízení ČOV pro očekávanou produkci splaškových odpadních vod a možnost napojení na tuto ČOV.

4. Ostatní Hluk a vibrace (str. 25a)

Tabulka 5 – emise zařízení při výstavbě i pro provoz – hodnoty uvedené v tabulce je nutné upravit – zaktualizovat podle reálných předpokladů vyššího dopravního zatížení dle výše uvedených připomínek v sekci „4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu“.

Tabulka 5 (str. 25a dokumentace) uvádí emise hluku z modelových stavebních zařízení (zemní stroje, nákladní vozidla). Hodnota hladiny akustického tlaku je parametr pro daný typ zdroje hluku, který je jedním ze vstupů pro výpočet stavebního hluku. Hladina akustického tlaku je technický parametr, který je měřítkem zvukové energie emitované zdrojem hluku, bez ohledu na počet a časové působení zdrojů. Uvedené údaje nemají žádnou souvislost s dopravní zátěží vyvolanou posuzovaným záměrem.

1.4 Vliv na povrchové a podzemní vody (str. 39a) – podle geologického průzkumu a jeho posudku bude nutné při zakládání bytových objektů řešit likvidaci čerpaných odpadních vod při snižování hladiny spodní vody. V dokumentaci chybí výpočet množství těchto vod a řešení způsobu jejich likvidace. Geologický posudek předpokládá odčerpávat 1,0 – 3,0 l/s. Čerpání vody se týká každého ze 14 objektů, proto se jedná o dlouhodobý proces. Tento stav je nutné popsat v závislosti na postupu výstavby. V blízkém okolí jsou stávající studny, jejichž hladina bude čerpáním při snížení stávající hladiny cca 4 m ovlivněna. Dokumentace toto neřeší.

S uvedenou připomínkou se zpracovatel posudku ztotožňuje a v tomto smyslu je rovněž komentována v kapitole 2 posudku (viz následující text).

„S tvrzením, že v průběhu výstavby nebude dotčen hydrogeologický režim na lokalitě nelze souhlasit. Stavební jámy většiny objektů budou hloubeny pod hladinu podzemních vod, což bude vyžadovat jejich čerpání. Tím dojde ke snížení hladiny podzemních vod v okolí staveniště, které může v různé míře zasáhnout i okolní pozemky. Významnost tohoto vlivu závisí na lokálních geologických a hydrogeologických podmínkách, délce výstavby, resp. aktivního snižování hladiny PV atd. Z uvedeného důvodu je doporučeno ověřit v navazující etapě výstavby výskyt zdrojů podzemních vod (včetně užitkových) a navrhnout opatření k jejich ochraně.

Po dokončení stavby dojde na lokalitě k nastolení nových hydrogeologických poměrů s tím, že nové objekty budou představovat překážky přirozeného proudění podzemních vod. Rozsah zástavby a rozměry jednotlivých objektů nejsou takového charakteru, aby došlo k výraznější změně v hladinách PV i směrech proudění, přesto lze lokální změny v okolí nových objektů očekávat.

V navazujících etapách přípravy záměru je nezbytné se problematikou ochrany povrchových i podzemních vod dále zabývat ve smyslu navržených opatření k jejich ochraně.“

Ve smyslu uvedených požadavků je v návrhu stanoviska formulována následující podmínka:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude zpracován hydrogeologický průzkum za účelem stanovení podmínek pro založení stavby. Na základě provedeného průzkumu budou navržena opatření k ochraně podzemních vod a studní v okolí navrhované zástavby. Bude specifikován přítok podzemních vod do stavební jámy a způsob nakládání s podzemními vodami při výstavbě rezidence, a bude stanoven režim sledování podzemních vod.

Vliv na životní prostředí – fauna, flóra

V záměru je v dendrologickém průzkumu proveden výčet stávajících dřevin, které mají být odstraněny a nahrazeny novou zelení, avšak neuvádí se konkrétní množství, čímž není prokázáno, že jde o množstevně adekvátní náhradu. Naše sdružení v případě realizace záměru trvá na „zachování kvalitní zeleně uvnitř území“, v souladu s ustanovením 3. změny územního plánu na str. 15.

S požadavkem na zachování kvalitní stávající zeleně v rámci řešeného území se zpracovatel posudku plně ztotožňuje.

V doplněné dokumentaci jsou specifikovány navrhované sadové úpravy včetně výčtu použitých dřevin. Výsadba zeleně musí být součástí navrhované výstavby a musí být prováděna společně s terénními úpravami na plochách staveniště. Pokud bude výstavba rozdělena na etapy, musí být v rámci každé z etap provedena část výsadeb tak, aby tyto výsadby plnily svoji funkci.

Případné další náhradní výsadby mimo řešené území musí být uplatněny příslušným orgánem ochrany přírody v rámci správních řízení o povolení kácení stávající zeleně, event. v rámci navazujících správních řízení.

Závěr

Předložená dokumentace záměru „Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici“ vykazuje řadu nedostatků, jak ve věcném rozsahu, tak v hloubce zpracování. Za závažný nedostatek považuji, že nehodnotí objektivně a podrobně stávající stav, především v oblasti dopravy a z toho vyplývajících dopadů, dále v oblasti vodního hospodářství.

...Došlo k zásadní a fatální vadě díla z důvodů posuzování na základě neplatného územního plánu a proto je vážnou otázkou, zda je tato dokumentace platná pro účely tohoto a dalších zákonných řízení.

Ke stejnému pochybení v dokumentaci došlo předložením novější varianty urbanisticko-architektonické studie oznamovatelem, ačkoliv tato nebyla předána obci a veřejnost se k oznámení vyjadřovala k verzi ze dne 2.2. 2007. Novější studie nebyla oznamovatelem na obec předána, ani nebyla v dokumentaci k záměru tato skutečnost doložena.

Dokumentace dále neuvádí další varianty pro srovnání, opomíjí i neprovedení záměru, čímž není naplněn § 5, odst. 1, zák. č. 100/2001 Sb.

Moje věcné připomínky společně s občanským sdružením „Sdružení Květnice II“ jsou takového rozsahu, že dokumentaci považujeme za neprůkaznou a nenaplnující vytčený cíl, proto musíme odmítnout Část F – Závěr, a to v plném rozsahu.

Požaduji, aby Krajský úřad Středočeského kraje v souladu s § 8 odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb. vrátil oznamovateli dokumentaci k přepracování a doplnění.

Uvedený požadavek byl akceptován a dokumentace byla oznamovateli vrácena k doplnění se specifikací oblastí, kterým je třeba věnovat pozornost. Doplněná dokumentace je součástí podkladů pro vypracování tohoto posudku a návrhu stanoviska.

Na ostatní připomínky je reagováno v předchozím textu.

Miriam a Miloš Korenkovi, Květnice

Vydání k neúměrné výstavbě, přijato 2.2.09 pod č. j. 017508/2009/KUSK

Žádáme odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu o zastavení divoké výstavby v obci plánované a umožněné částí zastupitelstva v čele s panem starostou L. Rathouským.

Nastěhovali se do obce s odhadovanou velikostí cca 2000 – 2500 obyvatel s odpovídající infrastrukturou (čistička odpadních vod, přívod pitné vody či kapacita místních komunikací). Pan starosta směřuje svými kroky k tomu, aby se velikost obce více než zdvojnásobila a to bez ohledu na to, že infrastruktura nemá potřebnou kapacitu! Namísto klidové centrální části plánuje „náves“ s dalšími stovkami bytů pro 1 200 obyvatel.

Namísto původně plánovaných přírodních koridorů na periferii obce se další a další pozemky mění na stavební parcely. To vše bez ohledu na to, jak nenávratně změny by tato výstavba měla na životní prostředí či kvalitu života místních obyvatel.

Je deprimující, že zmíněný postup je umožněn naprosto účelovým a bezohledným postupem při změnách územního plánu. Doufáme, že s pomocí KÚ bude tento postup přezkoumán a zastaven.

V rámci procesu posuzování vlivů konkrétního záměru nelze ani ze strany příslušného úřadu, ani ze strany zpracovatele posudku komentovat a hodnotit územní plán dané obce, ani okolnosti provázející jeho přípravu a schvalování. K takovému postupu není Krajský úřad jako příslušný úřad podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (ve znění pozdějších předpisů), ani zpracovatel posudku podle § 9 uvedeného zákona kompetentní.

Je třeba vycházet z faktu, že území bylo vymezeno k zástavbě schváleným a platným územním plánem, a byly definovány určité regulační podmínky pro návrh konkrétních staveb v daném prostoru. Posouzení respektování územně plánovacích dokumentací a jimi stanovených podmínek náleží úřadům dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Z uvedeného důvodu nelze ze strany KÚ, Odboru životního prostředí, ani zpracovatele posudku, zkoumat postup schvalování územního plánu ani zastavovat přípravu posuzovaného záměru. Úkolem je posoudit vlivy na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., a vydat k záměru stanovisko podle § 10 zákona. Toto stanovisko je jedním z podkladů pro navazující správní řízení

o povolení záměru (v daném případě pro územní řízení o umístění stavby vedené příslušným stavebním úřadem).

Rodina Kovářova, 250 84 Květnice

Vyjádření k dokumentaci ze dne 30.1. 2009

Žádáme o přezkoumání výstavby firmou Fadesa v obci Květnice, která je již dnes přelidněna.

- Zastupitelstvo obce se nedokáže postavit za nynější obyvatelstvo a nevyjádřilo se k odmítavému postoji vůči výstavbě, neakceptuje petici podepsanou většinou obyvatel, nevyjádřilo se k ní.
- Firma ve svém projektu přesahuje výškový limit budov z 12 na 15 m, budovy budou tudíž zastiňovat rodinné domy v okolí, a ničit ráz okolní přírody. Ještě nikde jsme se nesetkali s bytovými domy uprostřed vesnice!
- Jak bude vypadat zásobování pitnou vodou, když množství a tlak je dimenzován na plánovaný stav 2 500 lidí ? Čistička již nyní jede na maximum a co až se počet obyvatel zvýší o 1 200?
- Po zastavění všech ploch v Květnici (protože zastupitelstvo se podle sdělení na zasedání nebude starat o zeleň) se počet obyvatel zvýší min. na 4 500. Úvaly mají 5 250 obyvatel, ale na trojnásobné ploše a s veškerou občanskou vybaveností. V Květnici nic není, jak má být. Chodníky ani osvětlení neexistují, komunikace jsou v dezolátním stavu. Jak budou vypadat, až zde začnou jezdit těžká auta!
- Stěhovali jsme se z města do klidné vesnice, kde se nebudeme bát o své děti, budeme obklopeni zelení a utečeme z betonové džungle. Ještě jednou prosíme o přešetření výstavby bytů f. Fadesa, o jeho zastavení a o stavební uzávěru.

K otázce vztahů mezi obyvateli obce a zvoleným Zastupitelstvem obce se nelze z pozice zpracovatele posudku vyjadřovat.

V rámci doplnění dokumentace bylo příslušným stavebním úřadem potvrzeno, že navržený záměr respektuje schválený a platný územní plán včetně jím stanovených regulativů (viz vyjádření MÚ Úvaly, Stavební úřad, č.j.: K/1224/09/SU/Bul ze dne 22.3.2009). Je třeba připomenout, že daný charakter zástavby (bytové domy) byl schválen územním plánem a z pohledu procesu posuzování vlivů na životní prostředí nemůže být změněn.

Problematika nakládání se splaškovými vodami musí být řešena v souladu s podmínkami provozovatele ČOV. Obec Květnice vydala předběžný souhlas s napojením na kanalizační síť v obci. Investor je připraven ke spolupráci s obcí i dalšími subjekty tak, aby realizace 4. etapy rozšíření ČOV byla časově kryta s výstavbou centra. Současně je zřejmé, že bez této 4. etapy rozšíření ČOV nebude možné připojit novou zástavbu na kanalizační síť.

Realizace souvisejících investic musí být jednou z podmínek kolaudace stavby i v případných dílčích etapách, a lze ji účinně ovlivňovat. Investor musí ke kolaudaci stavby prokázat splnění všech podmínek uložených ve vydaných správních rozhodnutích. Do těchto podmínek může spadat kromě základních požadavků, jako je napojení na vodovodní a kanalizační síť se zajištěním její dostatečné kapacity, i realizace částí veřejného osvětlení, chodníků a terénních úprav včetně výsadeb zeleně. K těmto souvisejícím investicím se investor zavazuje a je třeba jejich realizaci důsledně vyžadovat.

Problematiku stavební uzávěry specifikuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v § 97 a následujících. Tato otázka je v kompetenci Zastupitelstva obce a z hlediska procesu posuzování konkrétního záměru do ní nelze nijak zasahovat.

Požadavky na zajištění kapacity pro dodávku pitné vody i ČOV jsou zohledněny v návrhu stanoviska ve znění následujících podmínek:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude doložena kapacita zařízení ČOV pro očekávanou produkci splaškových odpadních vod a možnost napojení na tuto ČOV.
- ▶ Ke stavebnímu řízení bude doloženo zajištění dostatečné kapacity dodávky pitné vody z veřejného vodovodu. Současně bude navrženo takové technické řešení pro napojení na veřejný vodovod, aby byla zabezpečena funkce veřejného vodovodu pro stávající zástavbu z hlediska plynulé dodávky pitné vody.

Jan a Jana Kudláčkoví, Vřesová 1038, 250 84 Květnice

Vyjádření k dokumentaci ze dne 27.1. 2009 (zasláno emailem)

Vyjádření k dokumentaci ze dne 1.2. 2009 (zasláno poštou)

Jako obyvatelé Květnice se domníváme, že výstavba by negativně ovlivnila život stávajících i budoucích obyvatel obce i kvalitu životního prostředí, a to zejména z těchto důvodů:

- výstavba by ještě více, enormně zvýšila počet obyvatel, který je pro stávající obec (bez jeslí, školky, školy, obchodů...) už teď stěží únosný;
- kapacita čističky odpadních vod je už na maximu, i úřad v Úvalech se vyjádřil, že za tohoto stavu nepovolí ve vodoprávním řízení další výstavbu. I množství a tlak pitné vody jsou dimenzovány na 2 500 obyvatel, plánované stavební projekty by toto číslo zvýšily na zhruba 4 500;
- uvedená studie vychází ze změny ÚP z října 2006, přičemž platná změna ÚP je z prosince 2006 (jde o snížení limitu výšky budov z 15 na 12 m).

Věříme, že vezmete v úvahu budoucnost a jejich obyvatel a že pomůžete zamezit nebo alespoň zmírnit megalomanský projekt, dokud je čas.

V rámci doplnění dokumentace bylo příslušným stavebním úřadem potvrzeno, že navržený záměr respektuje schválený a platný územní plán včetně jím stanovených regulativů (viz vyjádření MÚ Úvaly, Stavební úřad, č.j.: K/1224/09/SU/Bul ze dne 22.3.2009). To se týká i výškové úrovně zástavby na obou částech uvažované lokality.

Otázka zvýšení počtu obyvatel musí být v první řadě řešena na úrovni územního plánu obce, který vymezuje plochy pro výstavbu podle funkčního využití a definuje podmínky pro konkrétní návrhy staveb. Nejde tedy o problém konkrétního záměru, ale o širší otázku, kterou je třeba řešit dlouhodobě a koncepčně právě na úrovni územního plánu.

Požadavky na zajištění kapacity pro dodávku pitné vody i ČOV jsou zohledněny v návrhu stanoviska ve znění následujících podmínek:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude doložena kapacita zařízení ČOV pro očekávanou produkci splaškových odpadních vod a možnost napojení na tuto ČOV.
- ▶ Ke stavebnímu řízení bude doloženo zajištění dostatečné kapacity dodávky pitné vody z veřejného vodovodu. Současně bude navrženo takové technické řešení pro napojení na veřejný vodovod, aby byla zabezpečena funkce veřejného vodovodu pro stávající zástavbu z hlediska plynulé dodávky pitné vody.

Miloš Macek a Sylva Macková, Mařinková 190, 250 84 Květnice

Stanovisko k dokumentaci ze dne 2.2. 2009, přijato pod č. j. 020724/2009/KUSK

Nesouhlasím se záměrem firmy FADESA Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici a se studií vlivu této akce na životní prostředí (dokumentace EIA, č.j. 186444/2008/KUSK OŽP/Ja)

Souhlasím s připomínkami zastupitelstva obce Květnice k tomuto záměru a požaduji okamžité zastavení stavebního řízení a vyhlášení referenda v této věci.

Otázku obecného nesouhlasu nelze ze strany zpracovatele posudku nijak komentovat.

Na připomínky obce je reagováno v předchozím textu (v rámci odpovědí na vyjádření obce Květnice).

Požadavek na vyhlášení referenda zpracovateli posudku nepřísluší a musí být projednán příslušným orgánem obce. Stejně tak požadavek na zastavení stavebního řízení není v kompetenci zpracovatele posudku ani Krajského úřadu, který je pro posuzovaný záměr příslušným úřadem podle zákona č. 100/2001 Sb.

JUDr. Karla Mellerová, Do průhonu 33, 250 84 Květnice
Ing. Marie Štróbllová, Do průhonu 37, 250 84 Květnice

Vyjádření k dokumentaci ze dne 28.1.2009

1.

Firma Fadesa (a také veškeré DOSS) **vychází ve své dokumentaci (část B/I/6 z neschváleného návrhu územního plánu obce Květnice (ÚPOK) z října 2006**, protože uvádí: „Poslední změna č.3 byla schválena zastupitelstvem obce dne 12.10.2006“, avšak platná změna byla schválena až 27.12.2006 (viz zápis z veřejného zasedání ZOK).

Předkladatel uvádí, že zastupitelstvo obce souhlasilo s opravenou variantou z července 2008, což je mylné, protože o tom není žádné usnesení ani písemné vyjádření.

Investor pak i dále vychází z neschválené verze a v lokalitě č.1 uvažuje výškovou hladinu budov 15m (v ÚPOK je povolena 12m – viz schválená 3. změna ÚPOK, regulace urbanistické koncepce území, 3. odstavec).

V této lokalitě plánuje mj. též MŠ, avšak dle schválené změny ÚPOK je školka navržena v lokalitě č. 2, kde investor plánuje pouze bytové domy. Záměr nepočítá v lok. č. 1 u MŠ se zahradou, ale předpokládá, že děti budou přecházet frekventovanou komunikací Na Ladech k parku u Mlýnského rybníku. V lokalitě č. 2 záměr předpokládá meziblokové hřiště pro děti v bezprostřední blízkosti již dnes rušné páteřní komunikace 3. třídy Květnice – Sibřina (ul. K Sibřině). Záměr tak nerespektuje bezpečnost dětí.

V rámci doplnění dokumentace bylo příslušným stavebním úřadem potvrzeno, že navržený záměr respektuje schválený a platný územní plán včetně jím stanovených regulativů (viz vyjádření MÚ Úvaly, Stavební úřad, č.j.: K/1224/09/SU/Bul ze dne 22.3.2009). To se týká jak výškové úrovně zástavby na obou částech uvažované lokality, tak umístění mateřské školy.

Otázka uspořádání zástavby, včetně volných ploch, musí být řešena mezi investorem, obcí a příslušným stavebním úřadem tak, aby byla zajištěna bezpečnost jejich uživatelů. V případě hřiště se předpokládá odclonění zelení, vhodné je i částečné oplocení a další opatření k zajištění bezpečnosti dětí.

2.

Parkování v areálu pro rezidenty – zde investor nesplnil požadavek ZOK na 2 parkovací stání na 1 bytovou jednotku. Pro 390 bytů, komerční zónu, školku, obecní úřad aj. počítá s 370 park. stáními v. I. PP budov a dalších 220 stání na terénu. V projektu jen pro byty tak **chybí 190 stání a další pro komerční zónu**. Rozměry kolmých stání (2,4 x 5,3m) nepočítají se současným trendem velkých osobních vozů (SUV, MPV). Jejich uživatelé by parkovali v okolních ulicích.

Počet parkovacích stání je navržen v souladu s platnými předpisy a vychází z možností řešeného území při zachování požadovaných parametrů zástavby. Požadavek obce na 2 parkovací stání na

bytovou jednotku není závazný, a v případě jeho prosazování by mělo být dosaženo oboustranně přijatelného kompromisu.

3.

V současné době se obec potýká s nedostatečnou kapacitou vodovodního řádu, který je dimenzován na cca 2 500 osob (stávající stav), rozestavěnost v obci podle ÚPOK a plánovaných 900 osob Rezidence Flores zvýší počet obyvatel na cca 4 500, přičemž vodohospodářskou společností není tento nárůst garantován. Firma Fadesa nepředpokládá v této souvislosti žádné investice a pravděpodobně se spoléhá, že tento problém vyřeší za ni někdo jiný.

V záměru se uvádí, že se v místě stavby nenachází žádné ochranné pásmo vodních zdrojů, což neodpovídá skutečnosti, neboť v plánované lokalitě č. 2 **je zdroj pitné vody** (studna).

Investor řeší zásobování pitnou vodou společně s dodavatelem pitné vody (Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč, a.s.), který potvrdil zajištění dodávky pitné vody v potřebném množství 135 m³/den. Návrh záměru obsahuje vybudování posilovacích stanic a akumulacích nádrží pro ochranu stávajícího vodovodního řádu. Obec vydala souhlasné vyjádření s napojením na kanalizační a vodovodní řady v majetku obce pro vypracování projektové dokumentace. Další spolupráce mezi investorem a obcí na řešení zásobování pitnou vodou a odvádění odpadních vod je věcí dohody mezi oběma subjekty.

Požadavek týkající se dodávky pitné vody je v návrhu stanoviska zohledněn v následujícím znění:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude doloženo zajištění dostatečné kapacity dodávky pitné vody z veřejného vodovodu. Současně bude navrženo takové technické řešení pro napojení na veřejný vodovod, aby byla zabezpečena funkce veřejného vodovodu pro stávající zástavbu z hlediska plynulé dodávky pitné vody.

Stávající studna nemá podle dostupných podkladů stanoveno hygienické ochranné pásmo (resp. její OP bylo zrušeno), není tedy zdrojem pitné vody ani se s jejím využitím neuvažuje. V rámci realizace záměru se navrhuje odstranění této studny.

4.

Totéž se týká **nakládání se splaškovými vodami** – záměr počítá, že objekty budou zprovozněny až po rozšíření kapacity stávající ČOV realizací 4. etapy ČOV Květnice. Investor se tedy v bodu 3. a 4. spoléhá na stav, který by měl nastat v budoucnosti, což fakticky ani po právní stránce nelze předpokládat.

Problematika nakládání se splaškovými vodami musí být řešena v souladu s podmínkami provozovatele ČOV. Obec Květnice vydala předběžný souhlas s napojením na kanalizační síť v obci. Investor je připraven ke spolupráci s obcí i dalšími subjekty na tom, aby realizace 4. etapy rozšíření ČOV byla časově kryta s výstavbou navržených objektů rezidence FLORES. Současně je zřejmé, že bez rozšíření kapacity ČOV nebude možné připojit nové objekty na kanalizační síť.

Uvedený požadavek je zohledněn v návrhu stanoviska v následujícím znění:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude doložena kapacita zařízení ČOV pro očekávanou produkci splaškových odpadních vod a možnost napojení na tuto ČOV.

5.

Nakládání s dešťovými vodami – záměr počítá s částečným odvodem dešťových vod do potoku Výmola a do kanalizace. Stavebník je podle zákona o vodách povinen zajistit vsak dešťových vod na svém pozemku – zde je záměr Fadesy v rozporu se zákonem.

Problematika řízeného zasakování (infiltrace) dešťových vod je řešena v rámci IH – HG průzkumu se závěrem, že geologické podmínky na lokalitě a navržená zástavba neumožňují zasakování těchto vod v potřebné kapacitě. Na základě tohoto závěru je navržen řízený odtok dešťových vod do vodoteče s využitím potřebné retenční kapacity.

Přes uvedené závěry doporučujeme, aby se problematika zasakování srážkových vod prověřila v dalším stupni přípravy záměru a alespoň část čistých vod ze střech byla tímto způsobem odváděna.

Tento i další požadavky jsou zohledněny v návrhu stanoviska ve znění následujících podmínek:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude zpracován podrobný hydrogeologický posudek za účelem ověření a stanovení možné kapacity pro zasakování čistých srážkových vod (ze střech). Na základě výsledků HG posudku bude navrženo technické řešení zasakovacího systému pro zasakování části čistých srážkových vod (ze střech objektů).
- ▶ Ke stavebnímu řízení bude navrženo technické řešení retence srážkových vod, které nebudou zasakovány a budou odváděny do povrchového toku. Kapacita retence bude odpovídat množství srážkových vod z ploch nové zástavby, aby bylo vyloučeno ohrožení nové zástavby i stávajících objektů v okolí při možných extrémních srážkách.

6.

Doprava v obci – stávající dopravní situace v obci je ovlivněna pohybem obyvatel za prací do hlavního města. Tento pohyb se odehrává na komunikacích 3. tříd (Na Ladech a K Sibřině), které jsou již dnes ve špičkách přetížené. Navíc se současný stav ještě zhorší realizací staveb jiných developerů Na Ladech, Ke Slušticům, Za Krivánkem..., které záměr nezohledňuje (opět se jedná o nárůst obyvatel z 2 500 na 4 500). Záměr tedy neřeší situaci, která nastane po jeho dokončení a může trvat léta, aniž by se zlepšila. Opět nesprávně počítá se situací, která nastane v budoucnosti výstavbou přeložky silnice I/12 na čtyřproudou komunikaci v severní části obce.

S připomínkou týkající se výhledové situace v dopravě vůči plánované přeložce silnice I/12 se lze ztotožnit. V rámci doplnění dokumentace byl dopravní model doplněn o varianty bez zmiňované přeložky silnice I/12. Využití dalších lokalit určených k zástavbě a s tím spojeného nárůstu obyvatel obce Květnice je spíše podnětem pro územní plán, který musí zvažovat únosnost daného území z pohledu řady urbanistických, technických, sociálních i ekologických faktorů. Zpracovatel dokumentace musí vycházet z reálné současné situace a hodnocení jiných záměrů mu nepřísluší. Kumulace různých vlivů a důsledků musí být hodnocena především na úrovni územního plánu.

7.

Vlivy na obyvatelstvo

a) hluková zátěž – při výstavbě záměr operuje s přípustnou korekcí + 15 dB k základnímu hygienickému limitu 50 dB od 7 do 21 hodin. Zároveň však na jiném místě dokumentu v kategorii A – těžké stroje, rypadla apod. uvádí hranici 105 dB a u dalších strojů 80 dB resp. 90 dB, přičemž podle něj „U vlivu na hlukovou situaci nedochází k ovlivnění hladiny hluku“.

Korekce hlukového limitu celkem 65 dB tedy bude zásadním způsobem překročena. Obyvatelé stávajících sousedních nemovitostí budou hlukem významně obtěžováni, čímž dojde k **narušení faktoru pohody**.

b) emise – ačkoliv investor tvrdí, že se hluk, plynné a pevné exhalace nemohou dotknout zdraví nebo pohody obyvatelstva, domníváme se, že tento vliv bude značný, především v přilehlých lokalitách RD. ČIŽP sděluje, že je reálný předpoklad splnění požadavků stanovených v platné legislativě o ochraně ovzduší (u předmětných středních zdrojů znečištění ovzduší), přičemž kupodivu nepožaduje po investrovi doložení této skutečnosti relevantními výpočty.

Ze zpracované hlukové studie vyplývá, že pro hlavní časové nasazení v době mezi 7:00 až 21:00 je limit splněn ve všech výpočtových bodech.

Hodnota akustického výkonu (95 – 105 dB) je hluk zdroje (zdrojů) v definované vzdálenosti, a je vstupním parametrem pro daný výpočet. Nelze ji však zaměňovat s vypočtenou výslednou

ekvivalentní hodnotu hluku v referenčních bodech, ke které se vztahují příslušné limity. Obtěžování hlukem z výstavby a narušování faktoru pohody nad míru stanovenou platnými limity je nutné zcela vyloučit.

Na základě zpracované rozptylové studie lze konstatovat, že záměrem nedojde k významnému negativnímu ovlivnění současné situace kvality ovzduší a příspěvky vlastního záměru budou nízké, překračování limitů znečištění ovzduší není předpokládáno. ČIŽP vychází ve svém závěru rovněž z této studie, přičemž předpoklad splnění zákonných požadavků je vysloven právě na základě provedených výpočtů.

Uvedené požadavky jsou zohledněny v návrhu stanoviska ve znění následujících podmínek:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude zpracována aktualizovaná hluková studie pro etapu výstavby záměru. V rámci studie budou navržena taková technická a organizační opatření, která zajistí dodržování hygienických limitů hluku v nejbližším (resp. nejvíce dotčeném) chráněném venkovním prostoru a nejbližším (resp. nejvíce dotčeném) chráněném venkovním prostoru staveb v okolí staveniště po dobu výstavby.
- ▶ Ke stavebnímu řízení bude zpracován plán organizace výstavby (POV). Do POV je třeba zahrnout řešení následujících oblastí:
 - a) Stavební práce s nasazením hlučných mechanismů a většího objemu dopravy realizovat výhradně v denní době v období mezi 8:00 až 18:00 hod. Ve dnech pracovního klidu a v noční době vyloučit provádění hlučných stavebních prací. Návrh opatření k ochraně před nadměrným hlukem po dobu výstavby bude vycházet ze zpracované aktualizované hlukové studie pro výstavbu záměru.
 - b) Navrhnout a realizovat opatření k omezení prašných emisí v etapě výstavby nových objektů i demolice stávajících objektů na lokalitě (omezení stavebních prací při nepříznivých klimatických podmínkách, čištění vozidel vyjíždějících ze staveniště, zakrytí sybkých materiálů při dopravě, minimalizace „aktivních ploch“ a skrápění nejvíce exponovaných ploch, zejména komunikací a manipulačních ploch).
 - c) Na staveništi nebude prováděna recyklace stavebních materiálů (odpadů, sutí apod.) drcením.

8.

Vliv na životní prostředí – fauna, flóra

V záměru se tvrdí, že nedojde k zásahu do přirozeného prostředí a přirozeného vývoje některých zvláště chráněných druhů živočichů. ČIŽP OOP však předepisuje investorovi požádat o výjimku z §50 zákona. I když záměr předpokládá sanaci budov a dřevin v mimohnízdni době, což by mělo umožnit bezproblémovou migraci živočichů, zůstává nevyřešena otázka, kam budou migrovat. Záměr počítá s odstraněním stávajících dřevin, zachováním dendrologicky cenných stromů na malém území u pomníku a s výsadbou nových stromů a keřů v areálu. Nové však vyrostou až za desítky let.

ČIŽP ve svém vyjádření k dokumentaci z hlediska ochrany přírody a krajiny nemá žádné připomínky. Otázka udělení výjimky z obecné ochrany zvláště chráněných druhů podle §50 je na zvážení příslušného orgánu ochrany přírody. V daném případě po doplnění průzkumů a ověření výskytu zvláště chráněných druhů živočichů zřejmě nebude udělení výjimky nezbytné. Nicméně se doporučuje ověření výskytu vybraných zvláště chráněných druhů živočichů, aby se předešlo jejich případnému poškození či ovlivnění.

Otázka migrace je velmi individuální a záleží na konkrétním druhu, období a podmínkách na lokalitě. V zásadě lze ale očekávat bezproblémovou migraci u ptáků, kteří jsou na lokalitě nejvýznamněji zastoupeni.

Odstranění většiny stávajících dřevin je zahrnuto v návrhu záměru a je hodnoceno jako jeden z negativních důsledků, který je však dočasný a podmíněčně akceptovatelný. Za účelem jejich nahrazení musí být nová výsadba provedena již v rámci výstavby. Volbou druhů a velikosti vysazovaných výpěstků lze ovlivnit i dobu pro dosažení funkčních a estetických parametrů.

Uvedené požadavky jsou zohledněny v návrhu stanoviska ve znění následujících podmínek:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude zpracován návrh výsadby zeleně a vegetačních úprav na plochách dotčených stavbou rezidence. Výsadby budou orientovány na volné plochy kolem nových objektů a zaměřeny na zapojení nových objektů do okolního prostředí v blízkosti přírodních prvků (rybník s okolní vegetací). Pro výsadbu je vhodné navrhnout geograficky a stanovištně původní druhy, které odpovídají místním podmínkám a charakteru území. Doporučujeme preferovat dlouhověkové dřeviny ve formě kvalitního školkařského materiálu s obvodem kmene min. 14-16 cm.
- ▶ Ke stavebnímu řízení bude doložen aktualizovaný zoologický průzkum zaměřený na ověření výskytu zvláště chráněných druhů živočichů na území dotčeném realizací záměru. V případě zjištění jejich výskytu budou navržena vhodná opatření k ochraně zjištěných druhů a jejich stanovišť a bude požádáno o udělení výjimky ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných druhů živočichů.

9.

Tvářnost krajiny – záměr konstatuje, že v Květnici je poměrně řídké venkovské osídlení v blízkosti hl. města a výstavbou Rezidence Flores bude vliv na krajinu a krajinný ráz akceptovatelný. Avšak v současnosti se v bezprostřední blízkosti záměru vyskytuje typický satelitní útvar s hustým osídlením. Do této lokality se tedy nehodí zástavba několikapodlažními bytovými domy. Realizací záměru Fadesy dojde ke znehodnocení přilehlých nemovitostí a k zásahu do soukromí jejich obyvatel. V této souvislosti upozorňujeme na to, že územní plán i veškeré jeho změny na dotčené lokalitě č. 2 předpokládaly umístění MŠ se zahradou a RD (resp. nízkopodlažní bytové domy).

Problematika typu zástavby a stanovení pravidel, resp. regulačních podmínek pro její návrh a realizaci, je věcí územního plánu a z pozice posuzování vlivů do něj nelze zasahovat.

V rámci doplnění dokumentace bylo příslušným stavebním úřadem potvrzeno, že navržený záměr respektuje schválený a platný územní plán včetně jím stanovených regulativů (viz vyjádření MÚ Úvaly, Stavební úřad, č.j.: K/1224/09/SU/Bul ze dne 22.3.2009). To se týká jak výškové úrovně zástavby na obou částech uvažované lokality, tak umístění mateřské školy.

Současně bylo příslušným orgánem ochrany přírody sděleno, že z hlediska krajinného rázu a ochrany přírody a krajiny, zástavba v daném území je akceptována na základě předloženého a schváleného územního plánu, včetně jeho změn a stanovených plošných i prostorových regulativů.

K zásahu do soukromí obyvatel dojde v případě každé nové zástavby sousedící se zástavbou již existující. Zde je nutné se opět odvolat na platný územní plán, který zástavbu v řešeném území schválil již v roce 1998. Novou zástavbou nedojde ke znehodnocení přilehlých nemovitostí. Tato otázka je velmi individuální a týká se preferencí každé osobnosti. Lidé preferující spíše osamocenou polohu a klid se mohou cítit novou zástavbou dotčeni, naopak lidé preferující sociální kontakty a bezpečnost mohou novou výstavbu včetně občanského vybavení vítat. Tyto faktory je však třeba zvažovat již při volbě stavebního pozemku, včetně dlouhodobého výhledu, který lze na lokalitě očekávat.

10.

Harmonogram výstavby

Záměr předpokládá realizaci jednotlivých objektů v tomto pořadí:

1. sektor jih – pouze bytové domy
2. sektor severozápad – pouze bytové domy
3. sektor severovýchod – bytové domy s obč. vybaveností, komerční zóna, obecní úřad, MŠ.

Občanská vybavenost, obecní úřad a MŠ ve 3. sektoru jsou pro chod obce a její obyvatele prioritou. Navrhujeme úpravu harmonogramu s ohledem na potřeby obce tak, aby firma začala nejprve stavět na lok. č. 1- bytové domy s občanskou vybaveností.

Postup výstavby není zatím přesně specifikován. V doplněné dokumentaci se uvádí, že objekty, ve kterých je projektována občanská vybavenost budou realizovány v 1. etapě výstavby.

11.

Závěr – Firma Fadesa by měla podle poslední změny ÚP schválené dne 27.12 2006 dodržet výškovou hladinu budov a ostatní regulativy.

V současné tíživé hospodářské situaci, kdy již dokončené i rozestavěné nové obytné lokality v okolí hl.m. Prahy nejsou prodány konečným uživatelům se záměr obytného souboru Flores jeví jako značně problematický. Proto je sporné tvrzení investora, že Rezidence Flores bude mít příznivý sociální efekt realizací zajištění bydlení pro cca 900 osob v 390 bytech.

K záměru se negativně staví nejen obyvatelé přilehlých nemovitostí, ale i další občané – viz petice paní Vostatkové, všeobecně je negativně chápána jakákoli další nová bytová výstavba v obci kvůli neserióznosti některých investorů (nedodělané silnice, chodníky, osvětlení). Zvýšení počtu obyvatel neznamena pro obec finanční přínos (bydlících je cca 2 500, trvale přihlášených jen cca 1000), ale naopak jen nárůst problémů souvisejících s absencí infrastruktury.

Připomínka k výškové úrovni navrhované zástavby je komentována v reakci na připomínku č. 9. Otázka finanční výhodnosti a ekonomické reálnosti záměru není z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí relevantní a není v kompetenci autora posudku ji komentovat.

Realizace souvisejících investic musí být jednou z podmínek kolaudace stavby i v případných dílčích etapách, a lze ji účinně ovlivňovat. Investor musí ke kolaudaci stavby prokázat splnění všech podmínek uložených ve vydaných správních rozhodnutích. Do těchto podmínek může spadat kromě základních požadavků, jako je napojení na vodovodní a kanalizační síť se zajištěním její dostatečné kapacity, i realizace částí veřejného osvětlení, chodníků a terénních úprav včetně výsadby zeleně. K těmto souvisejícím investicím se investor zavazuje a je třeba jejich realizaci důsledně vyžadovat.

Dana Pivodová, Koniklecová 399, 250 84 Květnice

Stanovisko k dokumentaci ze dne 3.2. 2009, přijato pod č. j. 021101/2009/KUSK 6.2.09

Po přečtení výše uvedené dokumentace k ní musím zaujmout zamítavé stanovisko. Domnívám se, že jsem osobou přímo dotčenou plánovanou výstavbou, neboť bydlím v Koniklecové ulici, která s plánovanou výstavbou rezidence FLORES přímo sousedí.

Výškový limit budov v této lokalitě není 15 m, ale 12 dle platné změny územního plánu. I dodržení platného limitu, pokud by tak byly vysoké všechny nebo většina budov, by velmi narušilo ráz obce a působilo s již stávající zástavbou velmi nesourodě.

V rámci doplnění dokumentace bylo příslušným stavebním úřadem potvrzeno, že navržený záměr respektuje schválený a platný územní plán včetně jím stanovených regulativů (viz vyjádření MÚ Úvaly, Stavební úřad, č.j.: K/1224/09/SU/Bul ze dne 22.3.2009), což se týká i výškové úrovně zástavby na obou částech uvažované lokality.

Charakter a typ zástavby byl schválen územním plánem, který je základním dokumentem, ze kterého vychází návrh nové zástavby. Podoba tohoto návrhu je jednoznačně věcí architektonicko-urbanistickou a záleží na posouzení příslušného stavebního úřadu a ostatních dotčených organizací, zda je v souladu s koncepcí rozvoje daného území a zapadá do celkového kontextu okolní zástavby.

Ve studii zmíněné podzemní garáže nemohou pokrýt požadavky takového počtu bytů. Pro zajištění bezproblémového parkování je nutné vybudovat 2 parkovací místa na 1 byt, což odpovídá trendu dnešní doby i podmínkám, které v obci platí.

Počet parkovacích stání je navržen v souladu s platnými předpisy a vychází z možností řešeného území při zachování požadovaných parametrů zástavby. Požadavek obce na 2 parkovací stání na bytovou jednotku není závazný, a v případě jeho prosazování by mělo být dosaženo oboustranně přijatelného kompromisu.

Nárůst takového počtu obyvatel, který předpokládá nová výstavba, by byl pro obec již neúnosný i z dopravního hlediska. Dostat se v ranních hodinách do Prahy, kam budou všichni za prací dojíždět, je již nyní velmi problematické a nárůst v tak obrovském počtu obyvatel by byl naprosto neúměrný.

K záměru a jeho dopravnímu řešení byla vydána stanoviska příslušných úřadů a organizací v oblasti dopravy, která hodnotí záměr jako akceptovatelný a možný. Problematiku nárůstu obyvatel obce Květnice i ostatních okolních obcí je nutné řešit na úrovni územního plánování, který má za úkol stanovit limity pro využití území z hlediska urbanistického, sociálního, technického i ekologického. Navrhovaná lokalita byla územním plánem určena pro zástavbu daného typu a záměr pouze vychází ze schválených dokumentů.

Zmiňované vybudování občanské vybavenosti v přízemí budov E (nahrazení místa pro úřad, školka a další) je nedostatečné a tuto otázku obce neřeší.

Navrhované občanské vybavení (kam patří i mateřská škola a obecní úřad), musí být z hlediska kapacit a dalších technických parametrů řešeno v rámci spolupráce investora výstavby a budoucího uživatele, kterým bude obec Květnice. Současně musí vycházet z platného územního plánu, který by se měl problematikou občanského vybavení obce včetně potřebných kapacit zabývat. Z pohledu procesu posuzování vlivů na životní prostředí nelze do těchto otázek zasahovat.

Doufám, že tato dokumentace bude vrácena k přepracování a budou do ní zahrnuty správné výškové limity budov, vytvoření parkovacích míst a celkový reálný pohled na obec a její rozvoj.

Dokumentace byla po zvážení všech okolností a připomínek vrácena k doplnění. V doplněné dokumentaci je reagováno na řadu připomínek s tím, že rozsah a charakter navrhované zástavby zůstává dle původního návrhu. Investor se ve svém návrhu opírá mimo jiné o stanovisko příslušného stavebního úřadu, které je komentováno výše.

Ing. Milan Polívka, PhD., Štavelová 162, 250 84 Květnice

Připomínky k dokumentaci ze dne 5.2. 2009, přijato 6.2. pod č. j. 021073/2009/KUSK

1. K části B.I.4 Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Investor uvádí, že záměr představuje celkem 390 bytů pro cca 900 osob, tj. v průměru 2,3 os na byt. Odhad počtu osob se jeví ve střednědobé, horizontu 5 – 7 let jako poddimenzovaný s důsledkem nepřesnosti závěrů souvisejících studií, kde vstupním údajem je počet obyvatel záměru, zejména spotřeba pitné vody nebo rozsah vozového parku. Vzhledem k tradici dvoudětného modelu rodiny v České republice a tomu, že nové byty si pořizuje ekonomicky aktivní obyvatelstvo v reprodukčním období ve věkovém rozmezí 25 – 50 let, lze předpokládat počet členů na bytovou jednotku spíše číslem 3 až 4, tj. 1 170 až 1 560 osob, o cca 30 – 70 % více než je uvedeno.

Odhad počtu osob v novém centru vychází ze struktury bytových jednotek navrhovaných v rámci projektu. Přestože v Česku převažuje model 2 dětí v rodině, úhrnná porodnost se po razantním poklesu v devadesátých letech minulého století ustálila na hodnotách kolem 1,2 dítěte na 1 ženu ve věku 15-49 let. Podle statistických dat je téměř vyrovnaný počet úplných rodin bez dětí a počet úplných rodin s dětmi. Při uvážení, že nové byty daného charakteru si budou pořizovat lidé s vyššími příjmy, kde je počet dětí naopak podprůměrný, lze brát uváděný počet obyvatel v centru jako realistický. Je samozřejmě nutné vždy uvažovat s nějakou odchylkou jak v záporném tak

kladném smyslu, která by však neměla překročit cca 10 %.

2. K části B.I.6. Popis technického a technologického řešení záměru

Předkládaný záměr navrhuje výšku zástavby až 15 m, což je v rozporu s platnou změnou územního plánu obce, který stanovuje maximální výšku zástavby v území 12 m. 3. změna ÚP dále vymezuje pro stavbu MŠ lokalitu označenou jako č. 2, investor umísťuje MŠ do lokality v ÚP jako č. 1.

V rámci doplnění dokumentace bylo příslušným stavebním úřadem potvrzeno, že navržený záměr respektuje schválený a platný územní plán včetně jím stanovených regulativů (viz vyjádření MÚ Úvaly, Stavební úřad, č.j.: K/1224/09/SU/Bul ze dne 22.3.2009). To se týká jak výškové úrovně zástavby na obou částech uvažované lokality, tak umístění mateřské školy.

3. K části B.II.4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Investor uvažuje pro záměr s počtem 590 parkovacích stání, což lze považovat vzhledem k počtu bytových jednotek a k poloze obce v těsné blízkosti území hl. m. Prahy s pouze příměstskou dopravou jako poddimenzované, byť v příloze č. 9 uvádí, že vyhověl příslušným normám. Ve střednědobém až dlouhodobém horizontu, který zohledňuje vyšší počet osob na bytovou jednotku, viz bod 1., je vhodnější uvažovat s počtem 2 parkovacích stání na bytovou jednotku, zahrnující i rezervu na dopravní obslužnost občanské vybavenosti a návštěvy rezidentů, což není v záměru zohledněno.

3. změna ÚP (odst. Urbanistická koncepce) stanovuje, že podmínkou další urbanizace území obce je vybudování komunikačního propojení – spojky mezi komunikacemi č. III/01212 a III/33313. Tuto podmínku investor navzdory záměru urbanizovat plochu 3,15 ha v centru obce nezohledňuje.

Počet parkovacích stání je navržen v souladu s platnými předpisy a vychází z možností řešeného území při zachování požadovaných parametrů zástavby. Požadavek obce na 2 parkovací stání na bytovou jednotku není závazný, a v případě jeho prosazování by mělo být dosaženo oboustranně přijatelného kompromisu.

Otázka vybudování dopravní spojky mezi silnicemi III/01212 a III/33313, která by měla snížit dopravní zatížení na stávající komunikaci ve směru na obec Sibřina a následně při průjezdu obcí Sibřina je komentována ve vyjádření příslušného stavebního úřadu. Ve vyjádření se uvádí:

„... Požadavek na vybudování spojovací komunikace mezi komunikacemi č. III/01212 a III/33313 se objevuje nově ve 3. změně ÚP, kde je v čl. 2.3 podmínkou další urbanizace území, a v čl. 3. A) je podmínkou zahájení budování ostatní výstavby, aby byl omezen průjezd Sibřinou.

V obou případech je zmiňována další výstavba, a z logiky věci je zřejmé, že se vybudování této spojky nemůže týkat lokalit již v ÚP schválených pro výstavbu. Zástavba lokalit 1 a 2 je plánována již původním územním plánem, schváleným v r. 1998 a 1. změnou ÚP z roku 2002, ve 2. a 3. změně ÚP se projednávala pouze změna funkčního využití těchto území.“

S ohledem na výše uvedené nelze zmíněnou dopravní spojkou podmiňovat realizaci posuzovaného záměru.

4. K části B. kapitola III.2 Odpadní vody

Záměr počítá s částečným odvodem dešťových vod do toku Výmola. Dle vyjádření České inspekce životního prostředí (ČIŽP), oddělení ochrany vod, lze srážkové vody z komunikací vypouštět do potoka jen za podmínek stanovených správcem toku, které ale nejsou v dokumentaci řešeny. Provozovatel kanalizace a ČOV uvádí, že odpadní vody z nové výstavby je možno vypouštět na ČOV až po jejím rozšíření, které je obcí plánováno na rok 2012. Investor neuvádí, jakým způsobem budou odváděny odpadní vody do té doby.

Nakládání s dešťovými vodami je navrženo na základě provedeného průzkumu řízeným odtokem do toku Výmola. Odtok je navržen ve výši 100 l/s, což je pod hodnotou současného povrchového odtoku z řešeného území, rozložení odtoku umožní navržená retenční nádrž. Řešení bylo předběžně odsouhlaseno příslušnými úřady a dotčenými organizacemi (Povodí Labe). Další konkrétní podmínky budou předmětem navazujících správních řízení k povolení předmětné stavby.

Pro navazující přípravu záměru doporučujeme, aby byla problematika zasakování srážkových vod dále řešena a alespoň část čistých vod ze střech objektů byla tímto způsobem odváděna.

Problematika nakládání se splaškovými vodami musí být řešena v souladu s podmínkami provozovatele ČOV. Obec Květnice vydala předběžný souhlas s napojením na kanalizační síť v obci. Investor je připraven ke spolupráci s obcí i dalšími subjekty na tom, aby realizace 4. etapy rozšíření ČOV byla časově kryta s výstavbou navržených objektů rezidence FLORES. Současně je zřejmé, že bez rozšíření kapacity ČOV nebude možné připojit nové objekty na kanalizační síť.

Uvedené požadavky jsou zahrnuty do návrhu stanoviska v následujícím znění:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude zpracován podrobný hydrogeologický posudek za účelem ověření a stanovení možné kapacity pro zasakování čistých srážkových vod (ze střech). Na základě výsledků HG posudku bude navrženo technické řešení zasakovacího systému pro zasakování části čistých srážkových vod (ze střech objektů).
- ▶ Ke stavebnímu řízení bude navrženo technické řešení retenční nádrže srážkových vod, které nebudou zasakovány a budou odváděny do povrchového toku. Kapacita retenční nádrže bude odpovídat množství srážkových vod z ploch nové zástavby, aby bylo vyloučeno ohrožení nové zástavby i stávajících objektů v okolí při možných extrémních srážkách.
- ▶ Srážkové vody z parkovišť a zpevněných manipulačních ploch budou odváděny před odlučovače ropných látek. Ke stavebnímu řízení navrhnout umístění a technické parametry odlučovačů ropných látek. Podmínky pro nakládání se srážkovými vodami stanoví příslušný vodoprávní úřad.
- ▶ Ke stavebnímu řízení bude doložena kapacita zařízení ČOV pro očekávanou produkci splaškových odpadních vod a možnost napojení na tuto ČOV.

5. K části B.III.4 Ostatní

Hluková zátěž – použití zařízení při výstavbě značně převyšuje povolené hygienické limity, investor neuvádí žádná technická ochranná protihluková opatření.

Zpracovaná hluková studie dokládá, že u nejbližší zástavby (zvolené referenční výpočtové body) budou nejvyšší přípustné hygienické limity pro fázi výstavby splněny. Nejvyšší hodnota pro etapu výstavby je stanovena pro RB č. 2 v rozsahu 61,5 – 63,9 dB (A). V ostatních bodech jsou hodnoty nižší. Platné limity pro hluk z výstavby se stanoví součtem základní hodnoty (50 dB) a příslušné korekce (+ 5 až + 15) pro hluk ze stavební činnosti v závislosti na denní době. Limity jsou pak stanoveny v rozmezí 55 dB (pro období 22:00 – 6:00 hod), 60 dB (pro období 6:00 až 7:00 a 21:00 až 22:00) a 65 dB (pro období 7:00 až 21:00).

Z uvedeného vyplývá, že pro hlavní časové nasazení v době mezi 7:00 až 21:00 je limit splněn ve všech výpočtových bodech. Hodnota akustického výkonu (95 – 105 dB) je hluk zdroje (zdrojů) v definované vzdálenosti od zdroje, a je vstupním parametrem pro daný výpočet. Nelze ji však zaměňovat s vypočtenou výslednou ekvivalentní hladinou hluku ve výpočtových referenčních bodech.

Dokumentace uvádí pouze základní opatření k ochraně před stavebním hlukem, která budou podrobněji specifikována v rámci projektové dokumentace pro stavební povolení. V této etapě doporučujeme podrobnější zpracování hlukové studie pro fázi výstavby, která stanoví podrobné technické i organizační podmínky pro provádění stavby tak, aby respektování platných limitů hluku bylo zajištěno.

Uvedené požadavky jsou zohledněny v návrhu stanoviska ve znění následující podmínky:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude zpracována aktualizovaná hluková studie pro etapu výstavby záměru. V rámci studie budou navržena taková technická a organizační opatření, která zajistí dodržování hygienických limitů hluku v nejbližším (resp. nejvíce dotčeném) chráněném venkovním prostoru a nejbližším (resp. nejvíce dotčeném) chráněném venkovním prostoru staveb v okolí staveniště po dobu výstavby.

6. K části D.I.1.1 Vlivy na obyvatelstvo, včetně sociálně ekonomických vlivů

Znečišťování ovzduší – investor neuvádí, jakým způsobem zajistí při výstavbě bezprašnost v okolí staveniště. Zejména fáze demolice značně znečistí území v okolí staveniště.

Riziko úrazů – část ulice Za Mlýnem spojující oddychové biocentrum BC4 s restaurací U bandity vedoucí mezi staveništěm záměru a Mlýnským rybníkem nemá chodník ani na jedné straně komunikace a je frekventovaně využívána chodci. V roce 2007 došlo v této části ke smrtelnému úrazu v souvislosti s automobilovou dopravou. Dokumentace neřeší, jakým způsobem bude zajištěna bezpečnost chodců v této části komunikace během výstavby se zvýšeným dopravním provozem.

Problematika ochrany ovzduší ve fázi výstavby musí být zajištěna řadou opatření, která směřují především k omezení primární emise tuhých látek ze zdrojů při výstavbě. Zejména se jedná o fázi demolice stávajících objektů a dále o nakládání a skladování sypkých materiálů, nasazení stavebních strojů a mechanismů, omezení či vyloučení stavebních prací ev, nakládání s prašnými materiály při nepříznivých meteorologických podmínkách apod. Stavební vozidla musí být očištěna před vjezdem na veřejné komunikace, v případě znečištění veřejných komunikací musí stavebník (prostřednictvím dodavatele stavby) bezprostředně zajistit jejich očištění. Důležitou roli v tomto směru hraje i role zástupců obce a jejích obyvatel, kteří mohou na místě prakticky denně kontrolovat stav okolí staveniště a upozornit příslušné úřady na event. porušování podmínek výstavby a vyžadovat sjednání nápravy.

Otázka zajištění bezpečnosti musí být řešena v rámci plánu organizace výstavby tak, aby např. nedocházelo ke kumulaci stavební dopravy s dopravou obyvatel obce, tj. v ranních a odpoledních hodinách.

Uvedené požadavky jsou zahrnuty do návrhu stanoviska v následujícím znění:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude zpracován plán organizace výstavby (POV). Do POV je třeba zahrnout řešení následujících oblastí:
 - a) Navrhnout a realizovat opatření k omezení prašných emisí v etapě výstavby nových objektů i demolice stávajících objektů na lokalitě (omezení stavebních prací při nepříznivých klimatických podmínkách, čištění vozidel vyjíždějících ze staveniště, zakrytí sypkých materiálů při dopravě, minimalizace „aktivních ploch“ a skrápění nejvíce exponovaných ploch, zejména komunikací a manipulačních ploch).
 - b) Na staveništi nebude prováděna recyklace stavebních materiálů (odpadů, sutí apod.) drcením.
 - c) Navrhnout dopravní řešení staveništní dopravy (dopravní trasy, časové rozložení dopravy) s ohledem na následující podmínky:
 - stavební nákladní doprava bude vyloučena v době ranní a odpolední dopravní špičky, aby nedocházelo ke kumulaci s hlavní dopravou obyvatel obce Květnice i ostatních obcí na vymezených trasách.

7. K části D.I.1.3 Vlivy na hlukovou situaci a eventuálně další fyzikální a biologické charakteristiky

S předmětným územím pro realizaci záměru bezprostředně sousedí 3 významné krajinné prvky – Mlýnský rybník, potok Výmola a severojižně se táhnoucí pás lesa (lokální biocentrum BC4), které slouží k rekreačním aktivitám obyvatel Květnice.

Vzhledem k vysoké uváděné hladině akustického výkonu A zdrojů 105 dB při výstavbě investor neuvádí, zda nebudou překročeny povolené hygienické hodnoty hluku a exhalací v této blízké oddychové lokalitě. Požadavek neovlivnit biocentrum BC4 uvádí též MÚ Brandýs nad Labem, OŽP.

Jak je uvedeno v reakci na připomínku č. 5, v okolí záměru a tedy i v uvedených lokalitách, budou splněny nejvyšší přípustné hygienické limity jak pro fázi výstavby, tak pro provoz posuzovaného záměru. V uvedené odpovědi je komentována i otázka akustického výkonu, který nelze zaměřovat s ekvivalentní hladinou hluku, které podléhá platným limitům.

Na základě zpracované rozptylové studie lze konstatovat, že záměrem nedojde k významnému negativnímu ovlivnění současné situace kvality ovzduší a příspěvky vlastního záměru budou nízké, překračování limitů znečištění ovzduší není předpokládáno.

S požadavkem na neovlivnění biocentra BC4, ale i blízkého rybníka a okolních porostů mimo plochu staveniště se lze ztotožnit. Jejich ochranu je nutné zajistit zejména pro etapu výstavby důsledným zabezpečením plochy staveniště a respektováním plánu organizace výstavby, ve kterém budou stanoveny podrobné podmínky pro provádění stavby.

Uvedené požadavky jsou zohledněny v návrhu stanoviska ve znění následujících podmínek:

► Ke stavebnímu řízení bude zpracován plán organizace výstavby (POV). Do POV je třeba zahrnout řešení následujících oblastí:

- a) Stavební práce s nasazením hlučných mechanismů a většího objemu dopravy realizovat výhradně v denní době v období mezi 8:00 až 18:00 hod. Ve dnech pracovního klidu a v noční době vyloučit provádění hlučných stavebních prací. Návrh opatření k ochraně před nadměrným hlukem po dobu výstavby bude vycházet ze zpracované aktualizované hlukové studie pro výstavbu záměru.
- b) Navrhnout a realizovat opatření k omezení prašných emisí v etapě výstavby nových objektů i demolice stávajících objektů na lokalitě (omezení stavebních prací při nepříznivých klimatických podmínkách, čištění vozidel vyjíždějících ze staveniště, zakrytí sypkých materiálů při dopravě, minimalizace „aktivních ploch“ a skrápění nejvíce exponovaných ploch, zejména komunikací a manipulačních ploch).
- c) Na staveništi nebude prováděna recyklace stavebních materiálů (odpadů, sutí apod.) drcením.

8. D.I.1.7 Vliv na flóru, faunu a ekosystémy

Investor uvádí, že z hlediska výskytu cévnatých rostlin a živočichů není nutno žádat o výjimku v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb. Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP), oddělení ochrany přírody, vyjádřila k tomuto konstatování zásadní nesouhlas, vzhledem k tomu, že byl na lokalitě záměru prokázán výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, a konstatovala, že posouzení o nutnosti výjimky náleží příslušnému orgánu ochrany přírody a nikoli zpracovateli. Výsledek posouzení dokumentace neuvádí.

Připomínka týkající se udělení výjimky z obecné ochrany zvláště chráněných druhů živočichů byla ze strany ČIŽP formulována ve vyjádření k oznámení. ČIŽP ve svém vyjádření k dokumentaci z hlediska ochrany přírody a krajiny nemá žádné připomínky.

Otázka udělení výjimky z obecné ochrany zvláště chráněných druhů podle §50 zákona č. 114/1992 Sb., je na zvážení příslušného orgánu ochrany přírody a lze souhlasit s názorem ČIŽP, že posouzení její nutnosti náleží tomuto orgánu. Zpracovatel však pouze vyslovil názor, který v dokumentaci dále doplnil na základě provedených průzkumů.

V daném případě po doplnění průzkumů a ověření výskytu zvláště chráněných druhů živočichů lze konstatovat, že udělení výjimky zřejmě nebude nezbytné. Nicméně se doporučuje ověření výskytu vybraných zvláště chráněných druhů živočichů, aby se předešlo jejich případnému poškození či ovlivnění. Tato podmínka se nijak nedotýká pravomoci příslušného orgánu ochrany přírody vyvolat v odůvodněném případě řízení o udělení výše zmíněné výjimky podle §50.

Uvedený požadavek je zohledněn v návrhu stanoviska ve znění následující podmínky:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude doložen aktualizovaný zoologický průzkum zaměřený na ověření výskytu zvláště chráněných druhů živočichů na území dotčeném realizací záměru. V případě zjištění jejich výskytu budou navržena vhodná opatření k ochraně zjištěných druhů a jejich stanovišť a bude požádáno o udělení výjimky ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných druhů živočichů.

9. D.I.1.8 Vliv na krajinu

Zpracovatel dokumentace zcela vypustil i přes požadavky dotčených orgánů hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz dané lokality, zejména jeho kulturní a historickou charakteristiku. Pouze uvádí, že vizualizace je provedena modelováním, přičemž je přiložen jediný pohled z jižní perspektivy velmi nízkého rozlišení, ze kterého nelze posoudit výškové převýšení navrhovaných budov nad stávající zástavbou z jednotlivých světových stran a ani nelze posuzovat jednotlivé parametry krajinného rázu, dle metodik k tomu určených.

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště středních Čech v Praze ve svém dopise konstatuje, že areál hospodářského statku určený záměrem k demolici je barokního původu, významným dokladem historického vývoje místa a z urbanistického hlediska je jedním z posledních dochovaných historických budov v Květnici, jehož odstraněním a nahrazením bytovými domy dojde k dalšímu ochuzení historického jádra obce a k poškození kulturní krajiny. Dále konstatuje, že území obce a jejího okolí je v několika posledních letech mimořádně silně devastováno necitlivou zástavbou, nerespektující původní urbanistickou strukturu sídla a okolní krajinu. Vzhledem k tomu, že v platném ÚP nejsou kromě plošného a prostorového uspořádání současně ošetřeny podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody, vznáším připomínku, že realizace záměru může snížit nebo změnit krajinný ráz daného venkovského území a to zejména jeho:

- kulturní charakteristiku – radikálně změní stávající charakter zástavby centra obce venkovského rázu s typicky jedním nadzemním podlažím a jedním obytným podkrovím se sedlovou střechou na zástavbu typicky městskou tvořenou komplexem 14ti vícepodlažních obytných domů dosahujících výšky 12 – 15 m na ploše významné části (31,5 ha) středu obce. Necitlivě narušuje charakteristickou siluetu místa.
- historickou charakteristiku tím, že odstraňuje ucelené části sídel s historickou hodnotou jako objekty kulturního dědictví místního významu (ač oficiálně nechráněné).
- estetickou hodnotu tím, že nerespektuje měřítko historických objektů obce (objemová zástavba vícepodlažních bytových domů versus nízké budovy statku, mlýna a domů venkovského typu) a tím narušuje prostorové uspořádání vizuálně vnímané scenérie – venkovská zástavba s budovami statku, mlýna a významnými krajinnými prvky a jižně situovanou kulturní památkou – zříceninou gotického hradu usazené v biokoridoru, které lze považovat v daném místě za jedinečné a neopakovatelné. Tím narušuje harmonické měřítko krajiny.

Výše uvedené uvádí autor mimo jiné i proto, že případná realizace záměru by se mohla stát nežádoucím precedentem pro budoucí necitlivé zástavby center příměstských obcí venkovského rázu komplexem vícepodlažních bytových domů. Domnívá se, že toto jsou závažné argumenty proti realizaci záměru v uvedené podobě, že by dotčené státní orgány a zastupitelstvo obce měly v rámci svých pravomocí iniciovat hodnocení krajinného rázu předmětné lokality a přílehlých významných krajinných prvků odborným orgánem. V případě potvrzení domněnky o snížení nebo změně krajinného rázu je ohroženo vydání souhlasu orgánu ochrany

krajiny k umístění a povolování staveb dle zákona č. 114/1992 Sb., §12, odst.č.2.

Uvedená tvrzení dokládá autor pohledy z jednotlivých stran na stávající lokalitu s předpokládaným umístěním budov záměru z různých vzdáleností, viz **příloha A**. Stávající vilu nacházející se v lokalitě záměru, se 3 nadzemními podlažími a obytným podkrovím je vidět i z velké vzdálenosti a lze ji snadno lokalizovat, jelikož se v její blízkosti nacházejí 2 vzrostlé topoly. Odhad výšky je 12 – 13 m. Domy přesahující ji o 2 – 3 m budou tvořit dominantu předmětné lokality, jak z blízkých, tak vzdálených pohledů.

Zpracovatel posudku se ztotožňuje s připomínkou v tom, že význam navržené výstavby a zásahu do současné podoby dotčeného území je značný. Urbanistické řešení a architektonický návrh nové zástavby byl měly navrhovanou zástavbu řešit citlivě s ohledem na charakter a význam dotčeného prostoru.

Vzhledem k poměrně zásadnímu zásahu do charakteru lokality bylo v rámci doplnění dokumentace požádáno o prověření aplikace ustanovení §12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a podrobnější posouzení vlivů záměru na estetické, kulturní, historické a vizuální aspekty dotčeného prostoru a doložení podmínek ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody v rámci územního plánování.

V doplněné dokumentaci je doloženo stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody (MÚ Brandýs nad Labem, odbor životního prostředí) ze dne 8.4.2009, ve kterém je uvedeno:

„Dle ustanovení §12, odst. (4) zákona č. 114/1992 Sb., se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.

Změna územního plánu, které se dotýká předmětného záměru, je změna č. 3 ÚP Květnice. K této změně se zdejší orgán státní správy ochrany přírody opakovaně vyjadřoval. V rámci předložené projektové dokumentace bylo projektantem navrženo plošné i prostorové uspořádání jednotlivých lokalit, které bylo zdejším odborem akceptováno bez dalších připomínek.

Z těchto důvodů považujeme ustanovení §12, odst. 4) zákona č. 114/1992 Sb., za naplněné a k posouzení krajinného rázu nebude přistoupeno.“

Dále je v rámci doplněné dokumentace doložena vizualizace záměru (2 blízké a 2 vzdálenější pohledy), která dokladuje navrhovanou zástavbu ve vztahu k okolnímu území a stávajícím objektům. V hodnocení se dále uvádí výška hřebene stávajícího objektu vily na 15,98 m od terénu. Stav současného areálu nepředstavuje významné estetické, historické či kulturní hodnoty.

Zpracovatel posudku respektuje uváděné stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody. V daném případě není v kompetenci zpracovatele posudku posouzení vlivů na krajinný ráz dále požadovat.

10. K části E. Porovnání variant řešení záměru

Investor uvádí, že přínosem záměru bude občanská vybavenost, mimo jiné mateřská škola. Investor nedokládá dostatečné údaje k posouzení, zda bude MŠ kapacitně vyhovovat obci s plánovaným počtem 4 000 obyvatel a zda je dle norem projektována odpovídající plocha zahrady a rozptylových ploch před její budovou.

Investor neuvádí žádnou variantu řešení záměru, přičemž přirozenou alternativou se jeví zachování a rekonstrukce budov statku s kombinovaným využitím pro bytové potřeby a občanskou vybavenost a realizace vhodného typu bytové zástavby na zbylé části lokality v souladu s ÚP. Přínosem takového řešení je zachování stávajícího krajinného rázu a kulturního dědictví místního významu.

Otázka kapacity mateřské školy, která je navržena jako součást občanského vybavení, musí být řešena v rámci spolupráce investora výstavby a budoucího uživatele, kterým bude obec Květnice. Současně musí vycházet z platného územního plánu, který by se měl problematikou občanského vybavení obce včetně potřebných kapacit zabývat.

Z pohledu procesu posuzování vlivů na životní prostředí nelze do těchto otázek zasahovat.

Investor navrhuje takové řešení zástavby území, které odpovídá jeho investičním záměrům. Přestože lze mít k návrhu výhrady z hlediska některých parametrů, při splnění podmínek daných jednak územním plánem obce a jednak platnými právními předpisy ve vztahu k ochraně životního prostředí, nelze z pozice zpracovatele posudku požadovat jiné varianty řešení.

Otázku budoucího využití řešeného území je třeba řešit na úrovni zpracování a schvalování územního plánu, event. při prodeji dotčených nemovitostí.

11. Příloha č. 9 dokumentace

Investor se dle požadavků závěru zjišťovacího řízení nevypořádal s těmi připomínkami veřejnosti (Z. Hoška a K. Hoška), Občanského sdružení Květnice II. a dotčených orgánů státní správy (ČIŽP), které se týkají právě aspektů krajinného rázu.

Ve svém rozkladu konstatuje (ad bod 2), že stávající budovy (hospodářská stavení) nemají kulturní, historickou ani urbanistickou hodnotu, což je v příkrém rozporu s vyjádřením NPÚ. O tom, zda mají či nemají uvedenou hodnotu nerozhoduje investor, ale příslušný orgán státní správy. Zpracovaná dokumentace vyvolává dojem, že si je investor vědom negativního vlivu záměru na krajinný ráz a zcela záměrně se proto vyhnul doložení údajů požadovaných ze strany státních orgánů, z nichž by bylo možné tento vliv posoudit.

Otázky týkající se krajinného rázu a jeho hodnocení jsou komentovány v odpovědi na připomínku č. 9.

Otázku historické a kulturní hodnoty dotčených nemovitostí je nutné oddělit od otázky jejich právní ochrany dané zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (ve znění pozdějších předpisů). Z pohledu historické a kulturní hodnoty se ve vyjádření jasně uvádí, že navrženým záměrem dojde k ochuzení historického jádra obce. Současně se však uvádí, že s ohledem na neexistenci památkové ochrany dotčených nemovitostí nemají orgány památkové péče právní nástroje k tomu, aby zabránili demolici hospodářského dvora a výstavbě navrhovaných bytových domů.

Zpracovatel posudku musí rovněž vycházet z platných právních předpisů a norem, a přestože se ztotožňuje s výše uvedeným názorem i se stanoviskem NPÚ, nemůže ze své pozice navrhnout jiná řešení.

Zpracovatel posudku současně musí respektovat stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody k otázce dotčení krajinného rázu, kterým bylo sděleno, že ustanovení §12, odst. 4, zákona č. 114/1992 Sb., se považuje za naplněné a k posouzení krajinného rázu nebude přistoupeno.

Jitka Tremčinská, Devěsilová 379, 250 84 Květnice

Stanovisko k dokumentaci ze dne 4.2. 2009, přijato 6.2.09 pod č. j. 020869/2009/KUSK

1.Část B.I.6

V územním plánu obce je jasně dáno, jak má výstavba v obci vypadat. Jedná se o rodinné, nikoli bytové domy, které mají sedlovou střechu s klasickou krytinou a maximální výškou 12 m s tím, že jako 1. patro je bráno obytné podkroví. Z toho hlediska nesplňuje společnost Fadesa ani jednu z daných podmínek. S bytovými domy není vůbec počítáno, nemají sedlovou střechu a jednoznačně překračují povolený limit. Předpokládám, že pravidla jsou dána pro všechny a je povinností každého je splňovat – státní orgány by toto měly dozorovat. Dále investor absolutně

nerespektuje umístění jednotlivých staveb v areálu – školka a její nízká (směšná) kapacita bude sloužit maximálně pro děti majitelů bytů v areálu.

V rámci doplnění dokumentace bylo příslušným stavebním úřadem potvrzeno, že navržený záměr respektuje schválený a platný územní plán včetně jím stanovených regulativů (viz vyjádření MÚ Úvaly, Stavební úřad, č.j.: K/1224/09/SU/Bul ze dne 22.3.2009). To se týká jak výškové úrovně zástavby na obou částech uvažované lokality, tak umístění mateřské školy.

Otázka kapacity mateřské školy, která je navržena jako součást občanského vybavení, musí být řešena v rámci spolupráce investora výstavby a budoucího uživatele, kterým bude obec Květnice. Současně musí vycházet z platného územního plánu, který by se měl problematikou občanského vybavení obce včetně potřebných kapacit zabývat.

Z pohledu procesu posuzování vlivů na životní prostředí nelze do těchto otázek zasahovat.

2. Část B.II.2 Pitná voda

V obci se neustále řešily problémy s tlakem ve vodovodním řádu a dodavatel Vodohospodářské služby Vrchlice – Maleč na základě stížností posílil vodovodní řad přečerpávací stanicí. Pochybuji, že Vodohospodářské služby budou opět stavět na vlastní náklady posílení řádu i vzhledem k tomu, že kapacita řádu je nastavena na schválenou výstavbu rodinných domů nikoli bytových domů, kdy se kapacita zvýší o dalších cca 2000 obyvatel. Nemělo by být povoleno napojení stavby na společný vodovodní řad, protože se může stát, že všichni ostatní budou bez pitné vody. To je snad ve 21. století absolutně nemyslitelné. Společnost FADESA žádným způsobem neřeší, jak zajistí pitnou vodu pro své objekty a to by měla být z jejich strany základní věc.

Investor řeší zásobování pitnou vodou společně s dodavatelem pitné vody (Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč, a.s.), který potvrdil zajištění dodávky pitné vody v potřebném množství 135 m³/den. Návrh záměru obsahuje vybudování posilovacích stanic a akumulčních nádrží pro ochranu stávajícího vodovodního řádu. Obec vydala souhlasné vyjádření s napojením na kanalizační a vodovodní řady v majetku obce pro vypracování projektové dokumentace. Další spolupráce mezi investorem a obcí na řešení zásobování pitnou vodou a odvádění odpadních vod je věcí dohody mezi oběma subjekty.

Požadavek týkající se dodávky pitné vody je v návrhu stanoviska zohledněn v následujícím znění:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude doloženo zajištění dostatečné kapacity dodávky pitné vody z veřejného vodovodu. Současně bude navrženo takové technické řešení pro napojení na veřejný vodovod, aby byla zabezpečena funkce veřejného vodovodu pro stávající zástavbu z hlediska plynulé dodávky pitné vody.

3. Část B.II.4 Nároky na dopravní infrastrukturu

V tuto chvíli již hlavní komunikace mezi obcemi Květnice a Sibřina již dávno kolabuje. Od října loňského roku je již ve výstavbě a její dokončení je v nedohlednu. Je absolutně nereálné, aby se zde pohybovalo v budoucnosti dalších 1000 aut. Navíc je z obce Sibřina zákaz vozidel nad 6 t a nákladní vozidla nesmí používat tuto silnici. Investor musí zajistit dopravní obslužnost pro tuto výstavbu, je naprosto vyloučené využívání stávajících komunikací.

Dle územního plánu pro obec Květnice při výstavbě RD bylo striktně zakázáno dlouhodobě využívat veřejné komunikace pro parkování vozidel a každý majitel RD musel počítat s parkováním aut na svém pozemku. Pokud se kdokoli projde obcí, tak zjistí, že už skoro u každého domu stojí minimálně 2 osobní automobily. Vzhledem k autobusovému spojení je toto i nutností. Firma Fadesa stanovila pro bytovou jednotku 1 parkovací stání, což je naprosto nereálné. Odmítá, aby vozový park obyvatel komplexu postával před zahradami a volně v ulicích mezi rodinnými domky. Opět je to porušení územního plánu. Arogantní chování investora nerespektuje jedinou danou podmínku.

K záměru a jeho dopravnímu řešení byla vydána stanoviska příslušných úřadů a organizací v oblasti dopravy, která hodnotí záměr jako akceptovatelný a možný. Pro veškerou dopravu na veřejných komunikacích platí stejná pravidla, takže i doprava po dobu výstavby musí respektovat příslušná dopravní omezení, stejně jako výhledová doprava uživatelů nových objektů.

Vyloučit veřejné komunikace ze zvláštního užívání (např. pro stavební dopravu nebo pro zvláště velké stavby apod.) je možné v souladu s platnými právními předpisy. Vyloučit obecné užívání veřejných komunikací ze zákona nelze. S ohledem na současný stav doporučujeme, aby stavební doprava nebyla vedena ve směru na obec Sibřina (ul. K Sibině).

Uvedený požadavek je zohledněn v návrhu stanoviska v následujícím znění:

► Ke stavebnímu řízení bude zpracován plán organizace výstavby (POV). Do POV je třeba zahrnout řešení následujících oblastí:

- d) Navrhnout dopravní řešení staveništní dopravy (dopravní trasy, časové rozložení dopravy) s ohledem na následující podmínky:
- v etapě výstavby bude vyloučena staveništní nákladní doprava na silnici III/01211 mezi obcemi Květnice – Sibřina;

Počet parkovacích stání je navržen v souladu s platnými předpisy a vychází z možností řešeného území při zachování požadovaných parametrů zástavby. Požadavek obce na 2 parkovací stání na bytovou jednotku není závazný, a v případě jeho prosazování by mělo být dosaženo oboustranně přijatelného kompromisu. Parkování mimo vymezené prostory parkovišť je vyloučeno již za současného stavu a platí i pro budoucí obyvatele a uživatele nové výstavby.

4. Část B.III.2 Odpadní vody

Při stavbě RD bylo hlídáno, jak je nakládáno s dešťovou vodou, nebylo absolutně přípustné, aby se voda pouze vsakovala nebo stékala do povrchové kanalizace. Každý majitel RD si musel na své vlastní náklady zajistit likvidaci dešťové vody. Všichni majitelé RD mají na svém pozemku vsakovací jámy a dešťová voda se likviduje tak, jak má. Dalším dokladem arogance investora je to, že prostě svede vodu do potoka. Jak si to může dovolit? Je dáno, jak se má nakládat s dešťovou vodou. Ať to udělá stejně jako ostatní na vlastní náklady a neobtěžuje s tím ostatní.

Problematiku nakládání s dešťovými vodami je nutno rozdělit na etapu výstavby a etapu trvalého provozu stavby. V etapě výstavby je nezbytné, aby byla zajištěna ochrana povrchových a podzemních vod, půdy a horninového prostředí, před možným znečištěním pocházejícím ze stavebních strojů a vozidel. Zejména plochy pro odstavení strojů musí být zajištěny a srážkové vody z těchto ploch musí být odváděny kontrolovaným způsobem.

Ve fázi trvalého provozu je nutné zajistit takové nakládání s dešťovými vodami, které zajistí jejich bezpečné odvádění a rovněž ochranu povrchových a podzemních vod.

Uvedené požadavky jsou zahrnuty do návrhu stanoviska v následujícím znění:

► Ke stavebnímu řízení bude zpracován plán organizace výstavby (POV). Do POV je třeba zahrnout řešení následujících oblastí:

- a) Navrhnout a realizovat opatření k ochraně povrchových a podzemních vod v průběhu výstavby s ohledem na následující podmínky:
- srážkové vody ze staveniště budou zabezpečeny proti volnému odtoku s možností znečišťování okolních veřejných komunikací a povrchových vod (rybník, tok Výmola);
 - minimalizovat úkapy ropných látek ze stavebních mechanismů a dopravních prostředků zajištěním jejich dobrého technického stavu;
 - při odstavení strojů a vozidel používat záchytné vany;
 - zajistit ochranu podzemních vod po dobu výstavby na základě podrobného HG průzkumu,

– navrhnout řešení nakládání s čerpanými podzemními vodami ze stavebních jam.

- b) Při nakládání s látkami, které mohou ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod, zajistit respektování příslušných předpisů a norem. Navrhnout a realizovat preventivní opatření k vyloučení či omezení úniku nebezpečných látek na povrch a odtoku do veřejné kanalizace.
- c) Zpracovat havarijný plán pro období výstavby, který bude obsahovat seznam opatření pro případ úniku ropných látek na staveništi. Součástí havarijního plánu bude způsob informování orgánu ochrany veřejného zdraví a orgánů ochrany životního prostředí, případně správců vodních toků.
- d) Vybavit staveniště prostředky pro případnou sanaci úniku pohonných hmot nebo jiných látek, které mohou ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod.

5. Při bourání tak velkého areálu uprostřed obce dojde k překračování všech myslitelných limitů jak hlukových tak prašných. Skoro všichni se stěhovali z Prahy s ideou čistého vzduchu a klidu zejména pro své děti. Odmítám se jakkoli omezovat ve volném pohybu po svém pozemku a obci jen z důvodu vysoké prašnosti a hlučnosti. Nebudeme doma zavírat děti jen proto, že právě někdo něco bourá. Další doklad arogance investora, kterému je absolutně jedno, že bude obtěžovat okolí a to poměrně dlouho a ani se nenamáhal navrhnout protihluková opatření a další opatření proti prašnosti.

Zpracovaná hluková studie dokládá, že u nejbližší zástavby (zvolené referenční výpočtové body) budou nejvyšší přípustné hygienické limity pro fázi výstavby splněny. Rovněž ze zpracované rozptylové studie vyplývá, že při výstavbě i provozu záměru nebudou překračovány platné imisní limity.

Dokumentace uvádí pouze základní opatření k ochraně před stavebním hlukem a znečištěním ovzduší, která budou podrobněji specifikována v rámci projektové dokumentace pro stavební povolení. V této etapě doporučujeme rovněž podrobnější zpracování hlukové studie pro fázi výstavby, která stanoví konkrétní podrobné technické i organizační podmínky pro provádění stavby tak, aby respektování platných limitů hluku bylo zajištěno.

Problematika ochrany ovzduší ve fázi výstavby musí být zajištěna řadou opatření, která směřují především k omezení primární emise tuhých látek ze zdrojů při výstavbě. Zejména se jedná o fázi demolice stávajících objektů a dále o nakládání a skladování sypkých materiálů, nasazení stavebních strojů a mechanismů, omezení či vyloučení stavebních prací ev. nakládání s prašnými materiály při nepříznivých meteorologických podmínkách apod. Za účelem vyloučení provozu významnějšího zdroje znečišťování ovzduší a je doporučeno vyloučit zpracování stavebních sutí a materiálů z demolic drcením přímo na staveništi.

Uvedené požadavky jsou zohledněny v návrhu stanoviska ve znění následujících podmínek:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude zpracována aktualizovaná hluková studie pro etapu výstavby záměru. V rámci studie budou navržena taková technická a organizační opatření, která zajistí dodržování hygienických limitů hluku v nejbližším (resp. nejvíce dotčeném) chráněném venkovním prostoru a nejbližším (resp. nejvíce dotčeném) chráněném venkovním prostoru staveb v okolí staveniště po dobu výstavby.
- ▶ Ke stavebnímu řízení bude zpracován plán organizace výstavby (POV). Do POV je třeba zahrnout řešení následujících oblastí:
 - a) Stavební práce s nasazením hlučných mechanismů a většího objemu dopravy realizovat výhradně v denní době v období mezi 8:00 až 18:00 hod. Ve dnech pracovního klidu a v noční době vyloučit provádění hlučných stavebních prací. Návrh opatření k ochraně před nadměrným hlukem po dobu výstavby bude vycházet ze zpracované aktualizované hlukové studie pro výstavbu záměru.
 - b) Navrhnout a realizovat opatření k omezení prašných emisí v etapě výstavby nových objektů i demolice stávajících objektů na lokalitě (omezení stavebních prací při nepříznivých klimatických podmínkách, čištění vozidel vyjíždějících ze staveniště, zakrytí sypkých materiálů při dopravě,

minimalizace „aktivních ploch“ a skrápění nejvíce exponovaných ploch, zejména komunikací a manipulačních ploch).

c) Na staveništi nebude prováděna recyklace stavebních materiálů (odpadů, sutí apod.) drcením.

6. Investor se nezavázal k jediné veřejně prospěšné stavbě v obci Květnice a pravděpodobně s tím do budoucna ani nepočítá. Prostě si postaví, co chce, zplundruje, co se dá, nerespektuje jedinou danou věc a čeká, že vydělá miliony. V územním plánu nikdy nebyla zmínka o bytových domech v obci, vždy se mělo jednat pouze o rodinné domky. S tím jsem také pozemek v obci kupovala, investovala do výstavby rodinného domu striktně dle daných předpisů a očekávám, že tato pravidla budou platit i nadále a pro všechny. Nestěhovala jsem se na vesnici (do satelitu) proto, abych se dívala na další paneláky, kterých je kolem nás už skutečně dostatek. Nikdo také neřeší, že hodnota okolních nemovitostí samozřejmě klesne, protože nikdo nestojí o to, aby mu na zahradu vidělo dalších 500 lidí., kteří se nudí na balkónu. Každý chce mít alespoň trochu soukromí a tento projekt toto soukromí narušuje celkem zásadním způsobem.

Bude mi snad investor toto vše kompenzovat? Bylo by naivní toto očekávat a proto tímto vyjadřuji **ZÁSADNÍ NESOUHLAS** s výstavbou rezidence Flores z důvodu nedodržení výše zmíněných bodů i z důvodů estetických a zdravotních.

V rámci procesu posuzování vlivů konkrétního záměru nelze ani ze strany příslušného úřadu, ani ze strany zpracovatele posudku komentovat a hodnotit územní plán dané obce, ani okolnosti provázející jeho přípravu a schvalování. K takovému postupu není Krajský úřad jako příslušný úřad podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (ve znění pozdějších předpisů), ani zpracovatel posudku podle § 9 uvedeného zákona kompetentní.

Je třeba vycházet z faktu, že území bylo vymezeno k zástavbě schváleným a platným územním plánem, a byly definovány určité regulační podmínky pro návrh konkrétních staveb v daném prostoru. Posouzení respektování územně plánovacích dokumentací a jimi stanovených podmínek náleží úřadům dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Z uvedeného důvodu nelze ze strany KÚ, Odboru životního prostředí, ani zpracovatele posudku, zkoumat postup schvalování územního plánu ani zastavovat přípravu posuzovaného záměru. Úkolem je posoudit vlivy na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., a vydat k záměru stanovisko podle § 10 zákona. Toto stanovisko je jedním z podkladů pro navazující správní řízení o povolení záměru (v daném případě pro územní řízení o umístění stavby vedené příslušným stavebním úřadem).

Alena Vostatková, Koniklecová 397, 250 84 Květnice, za petiční výbor

Stanovisko k dokumentaci ze dne 3.2. 2009, přijato 6.2.09 pod č. j. 020790/2009/KUSK

Při posuzování návrhu na výstavbu rezidence Flores, žádáme o komplexní posouzení vlivu výstavby na životní prostředí. Žádáme, abyste vycházeli ze současného neutěšeného stavu a do tohoto stavu promítli požadované změny. Pokud by obec začala svou rozsáhlou výstavbu v obci před cca 6 lety výstavbou této rezidence, patrně by k této výstavbě došlo bez katastrofálních následků, které bude mít tato výstavba nyní. Zároveň by ale nedošlo k výstavbě nynějších rodinných domů, protože by si žádný stavebník nepostavil svůj malý domek vedle sídliště. Koncepce rozvoje Květnice by byla zákonitě jiná.

Žádáme, aby se při posuzování vlivu výstavby rezidence Flores vycházelo ze současného stavu života v obci :

a. Současná občanská vybavenost pro dnešní obyvatele – nulová (v obci jsou pouze 3 hospody): chybí školky, hřiště pro děti starší 5 let, chybí tělocvičny,

obchody (i se základními potravinami), škola – v obci žije mnoho mladých rodin s malými dětmi a již teď jsou obrovské problémy s umístováním dětí do předškolních zařízení v okolí (odmítají je přijmout) – v obci je odhadem 60 dětí v předškolním věku a další přibývají.

b. Současné dopravní podmínky – katastrofální (další výstavba tyto podmínky zhorší:)

- Květnice je průjezdní křižovatkou pro rychlejší spojení okolních obcí včetně Úval s Prahou.
- MHD – PID se omezuje jen na špičku, jinak je spojení absolutně nedostatečné.

c. Možnost opřít rozvoj obce o územní plán – nespolehlivé:

- Územní plán se vytváří na desetileté období; v Květnici došlo za toto období k mnoha změnám podle potřeb prodejců parcel.
- Nelze se spolehnout na výškové omezení staveb (i ty se mění podle dosažené výstavby), jakmile je dokončována výstavba rodinných domů, zvednou se povolené výšky domů na vedlejších parcelách, tedy v době, kdy už stavebníci nemají šanci svůj dům přestěhovat.
- Při výběru parcely není jasné, kde svůj dům postavíte: v klidném prostředí, na skládce či sídlišti s výškovými budovami.

d. Chybí koncepce rozvoje obce – jde zde o nahodilý vývoj:

- Není zde pevně stanoveno, která zóna bude klidová a která zahrnuta pro výstavbu domů a která pro občanskou vybavenost, jak bude řešena dopravní situace v případě nárůstu obyvatel.
- Patrně není nikde stanoveno, jak zacházet s hezkým parkem u rybníka, ani není řešen jeho rozvoj či údržba, včetně zákazu parkování aut. Kácení vzrostlých stromů nedělá obci potíže (za posledních pět let zde bylo vykáceno velké množství vzrostlých stromů, poslední kácení proběhlo minulý týden). Za toto období tu nebyl žádný strom vysazen.
- Pokud dojde k plánované výstavbě FLORES, bude opět vykáceno další množství vzrostlých stromů. Žádná další výsadba nemůže tyto letité zdravé stromy nahradit - jsou staré minimálně 50 – 100 let. Protože se jedná o střed obce, jedná se o hrubý zásah do životního prostředí.
- Dopravní situace není přízpůsobena nárůstu obyvatel – neopravené silnice II. a III. třídy, zcela chybějící chodníky, veřejné osvětlení atd. Není řešena koncepce jednosměrných ulic, jak v obytných zónách bývá. Obcí projíždí stále hodně nákladních automobilů. Které značně zvyšují prašnost na nedokončených cestách a při výstavbě rezidence Flores bude situace neutěšená.

e. Pomoc zastupitelstva občanům v řešení požadavků – nulová:

- Zastupitelstvo nereagovalo na petici „Petice obyvatel Květnice proti výstavbě bytovek v oblasti bývalého statku a za lepší podmínky pro život v obci“, která byla 24.7.2008 zastupitelstvu předána (přestože starosta slíbil, že se k petici určitě vyjádří).
- Obec nevyvěsila na úřední desku požadavek vašeho úřadu k připomínkování „Rezidence Flores“ ani nijak jinak neoznámila další postup. Zda na váš úřad alespoň zaslal vyjádření občanů ve formě petice, bohužel, nevím. O dalším postupu v této kauze se dozvídáme náhodně.

f. Vliv na chráněné území, které je v okolí Proutnice – vlivem další výstavby a přílivem dalších cca 1000 obyvatel chráněné území zanikne.

Žádáme tímto Krajský úřad, aby vzal tyto připomínky v potaz a zapracoval je do posouzení vlivu výstavby 18 – 20 ti bytových domů mezi rodinné domky ve vesnici Květnice a tím nenávratného poškození posledního kousku přírody a vesnického života v obci.

Zpracovatel posudku nemůže komentovat ani hodnotit (není to v jeho kompetenci) stav územního plánování v obci, ke kterému se vztahuje většina výše uvedených připomínek (vybavenost obce, MHD, územní plán, koncepce rozvoje obce, postoj zastupitelstva obce k aktivitám obyvatel a další související oblasti).

Na většinu věcných připomínek (kácení stávajících dřevin, vliv na chráněná území, regulační limity výstavby) je reagováno v předchozím textu a v návrhu stanoviska. Podmínky, které lze uplatnit vůči posuzovanému záměru (ochrana přírodních prvků, provádění výstavby a další) jsou zohledněny v návrhu stanoviska.

Radim Žilka, Veronika Žilková, Koniklecová 392, 250 84 Květnice

Vyjádření k dokumentaci ze dne 4.2. 2009, přijato pod č. j. 018863/2009/KUSK

Do Květnice většina obyvatel utíkala před městským hlukem, šedí a panelovými domy, do krásné středočeské vesničky s „mlýnským rybníkem, který dodává místu romantický charakter“.

Aktuální stav výstavby v obci je následující:

- výstavba 1. lokality 560/1 (ze Sibřiny do Květnice po pravé straně) – zahájena 2003
- výstavba 2. lokality 562/1 (ze Sibřiny do Květnice po levé straně) – zahájena 2003
- výstavba 3. lokality nazv. Za Mlýnem (etapa k čističce odpad. vod) – zahájena 2004
- výstavba lokalit Ke Slušticím (cca 650 obyvatel), Na Ladech a Za Křivánkem (cca 450 obyvatel) – zahájeny v dalších letech.

V roce 2009 není dostavěna žádná z těchto lokalit. Ve všech chybí silnice, chodníky, osvětlení, ve večerních hodinách je zde nebezpečné chodit. Květnice je z větší části rozestavěná, bez výhledu na dokončení. Nechápeme, jak je možné vůbec přemýšlet o dalším schválení tak velkého projektu jako je rezidence Flores, v samém srdci obce. K těmto pozemkům nevedou dostatečné příjezdové komunikace pro tolik nákladních aut potřebných k výstavbě. Již dnes je zde v ranní a večerní špičce katastrofální stav. Není zde prostor na parkoviště pro dělníky a stavební auta. Maminky s kočárky z nedokončené ulice Koniklecová by vyjížděly přímo do staveniště, kde bude podle plánu jezdit cca 408 nákladních aut v průběhu 24 hodin (viz hluková studie).

Výstavbou by narostl počet obyvatel o téměř 1 200, což je zdvojnásobení současného reálného počtu obyvatel. A to nepočítáme dalších nových 650 + 450 = 1 100 obyvatel z výstavby ke Slušticím + Na Ladech a Za Křivánkem, kde se již staví. Kde budou parkovat auta těchto lidí? Firma Fadesa nerespektovala požadavek zastupitelstva na parkovací místa.

Otázka zvýšení počtu obyvatel musí být v první řadě řešena na úrovni územního plánu obce, který vymezuje plochy pro výstavbu podle funkčního využití a definuje podmínky pro konkrétní návrhy staveb. Nejde tedy o problém konkrétního záměru, ale o širší otázku, kterou je třeba řešit dlouhodobě a koncepčně právě na úrovni územního plánu.

Počet parkovacích stání je navržen v souladu s platnými předpisy a vychází z možností řešeného území při zachování požadovaných parametrů zástavby. Požadavek obce na 2 parkovací stání na bytovou jednotku není závazný, a v případě jeho prosazování by mělo být dosaženo oboustranně přijatelného kompromisu.

Otázka parkování v jiných lokalitách nemůže být řešena v rámci navržené zástavby, která řeší požadavky na parkování pro uživatele nových objektů, včetně objektů občanské vybavenosti.

Rozsah řešeného území poskytuje dostatek prostoru pro umístění stavebního zázemí, včetně parkování stavebních vozidel a strojů. Není uvažováno s využíváním jiných ploch mimo prostor staveniště.

Podmínky souvisejících s ochranou prostředí ve fázi výstavby jsou zohledněny v návrhu stanoviska:

► Ke stavebnímu řízení bude zpracován plán organizace výstavby (POV). Do POV je třeba zahrnout řešení následujících oblastí:

- a) Stavební dvůr (zařízení staveniště) bude v případě potřeby umístěn na ploše staveniště v areálu hospodářského dvora. Jiné plochy v intravilánu obce Květnice nebudou za účelem zařízení staveniště zabírány. Stavební technika bude odstavována výlučně na vymezeném stavebním dvoře. Je vyloučeno parkování vozidel a jiné techniky na veřejných komunikacích v okolí staveniště.
- b) Stavební práce s nasazením hlučných mechanismů a většího objemu dopravy realizovat výhradně v denní době v období mezi 8:00 až 18:00 hod. Ve dnech pracovního klidu a v noční době vyloučit provádění hlučných stavebních prací. Návrh opatření k ochraně před nadměrným hlukem po dobu výstavby bude vycházet ze zpracované aktualizované hlukové studie pro výstavbu záměru.
- c) Navrhnout a realizovat opatření k omezení prašných emisí v etapě výstavby nových objektů i demolicí stávajících objektů na lokalitě (omezení stavebních prací při nepříznivých klimatických podmínkách, čištění vozidel vyjíždějících ze staveniště, zakrytí sypkých materiálů při dopravě, minimalizace „aktivních ploch“ a skrápění nejvíce exponovaných ploch, zejména komunikací a manipulačních ploch).
- d) Na staveništi nebude prováděna recyklace stavebních materiálů (odpadů, sutí apod.) drcením.
- e) Navrhnout dopravní řešení staveništní dopravy (dopravní trasy, časové rozložení dopravy) s ohledem na následující podmínky:
 - v etapě výstavby bude vyloučena staveništní nákladní doprava na silnici III/01211 mezi obcemi Květnice – Sibřina;
 - stavební nákladní doprava bude vyloučena v době ranní a odpolední dopravní špičky, aby nedocházelo ke kumulaci s hlavní dopravou obyvatel obce Květnice i ostatních obcí na vymezených trasách.

Dalším problémem je nevyřešený problém s čističkou odpadních vod, která je již dnes na maximu své kapacity. Problém lze vyřešit další výstavbou, na kterou však obec nemá peníze (již na stávající si musela půjčit).

Problematika nakládání se splaškovými vodami musí být řešena v souladu s podmínkami provozovatele ČOV. Obec Květnice vydala předběžný souhlas s napojením na kanalizační síť v obci. Investor je připraven ke spolupráci s obcí i dalšími subjekty na tom, aby realizace 4. etapy rozšíření ČOV byla časově kryta s výstavbou navržených objektů rezidence FLORES. Současně je zřejmé, že bez rozšíření kapacity ČOV nebude možné připojit nové objekty na kanalizační síť.

Uvedený požadavek je zahrnut do návrhu stanoviska v následujícím znění:

► Ke stavebnímu řízení bude doložena kapacita zařízení ČOV pro očekávanou produkci splaškových odpadních vod a možnost napojení na tuto ČOV.

Zásobování pitnou vodou – množství a tlak je dimenzován na plánovaný stav cca 2 500 lidí, avšak při zastavení všech ploch určených v Květnici k výstavbě domů, je odhadovaný počet obyvatel min. 4 500. Úvaly mají 5 250 obyvatel, avšak na trojnásobné ploše a s veškerou občanskou vybaveností. Dostávaly se k tomuto počtu několik desítek let postupným rozšiřováním. Proto nepovažujeme logicky za reálné, aby se do tohoto počtu dostala Květnice během pár let.

Investor řeší zásobování pitnou vodou společně s dodavatelem pitné vody (Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč, a.s.), který potvrdil zajištění dodávky pitné vody v potřebném množství 135 m³/den. Návrh záměru obsahuje vybudování posilovacích stanic a akumulacích nádrží pro ochranu stávajícího vodovodního řádu. Obec vydala souhlasné vyjádření s napojením na kanalizační a vodovodní řady v majetku obce pro vypracování projektové dokumentace. Další spolupráce mezi investorem a obcí na řešení zásobování pitnou vodou a odvádění odpadních vod je věcí dohody mezi oběma subjekty. Vybudování vodojemu nebylo dosud stanoveno jako podmínka pro zásobování stavby pitnou vodou, a proto tento požadavek není zahrnut do stanoviska příslušného úřadu.

Požadavek týkající se dodávky pitné vody je v návrhu stanoviska zohledněn v následujícím znění:

- ▶ Ke stavebnímu řízení bude doloženo zajištění dostatečné kapacity dodávky pitné vody z veřejného vodovodu. Současně bude navrženo takové technické řešení pro napojení na veřejný vodovod, aby byla zabezpečena funkce veřejného vodovodu pro stávající zástavbu z hlediska plynulé dodávky pitné vody.

Venčení psů – dosud nebyl vyřešen tak základní problém, jako je zakoupení pytlíků a jejich doplňování do pouze dvou odpadkových košů pro psí exkrementy. Jak chce zastupitelstvo řešit situaci dalších cca 50 psů při 320 bytech? Podle vyjádření zastupitelstva mají majitelé venčit psy na své zahradě. Kde je budou venčit obyvatelé bytů?

Problematika chovu domácích zvířat včetně např. venčení psů může být upravena místně např. obecně závaznou vyhláškou obce. Zde mohou být stanoveny povinnosti chovatelů, event. určeny další podmínky a požadavky pro pobyt zvířat na veřejných prostranstvích apod.

Zeleň v obci by měla být úměrná počtu obyvatel, což zde již nyní není zcela vyhovující.

Odstranění většiny stávajících dřevin je zahrnuto v návrhu záměru a je hodnoceno jako jeden z negativních důsledků, který je však dočasný a podmíněčně akceptovatelný. Za účelem jejich nahrazení musí být nová výsadba provedena již v rámci stavebních prací. Návrh na výsadbu zeleně bude součástí projektové dokumentace a bude po vydání příslušných povolení k výstavbě závaznou součástí stavby.

Je zajímavé, že v dřívějších letech nebylo možné na těchto pozemcích stavět rodinné domy z důvodu místní vesnické studny a nyní zde lze stavět velké budovy s podzemními parkovišti.

Zastupitelstvo obdrželo 24.7. 2008 petici proti výstavbě rezidence Flores podepsanou 246 obyvateli, ke které se do dnešního dne nevyjádřilo. Z dřívějších zkušeností víme, že obec nemůže dát občanům záruky, že tato výstavba bude opravdu zajištěna a neskončí rozestaveností a tím pádem naprostým zničením životního prostředí jádra vesnice.

Z pohledu posuzování vlivů je otázka záruk bezpředmětná. Záruky za dokončení projektu lze požadovat pouze po investrovi záměru.

VI. CELKOVÉ POSOUZENÍ AKCEPTOVATELNOSTI ZÁMĚRU Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

K procesu posuzování vlivů na životní prostředí byla předložena dokumentace o hodnocení vlivů na životní prostředí pro záměr

Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici

zpracovaná Ing. Josefem Talavaškem – Báňské projekty Teplice, a.s., č. autorizace 46984/ENV/06 ze dne 21.7.2006.

Dále bylo na základě dopisu Krajského úřadu ze dne 23.3.2009 předloženo doplnění dokumentace ve smyslu formulovaných požadavků.

Dokumentace včetně jejího doplnění byla posouzena dle požadavku § 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přílohy č. 5 k zákonu.

Na základě provedeného zjišťovacího řízení, předložené dokumentace a jejího doplnění, obdržení vyjádření dotčených správních úřadů, dotčených územně samosprávných celků a veřejnosti, na základě prohlídky zájmového území a ověření vstupních parametrů uváděných v dokumentaci lze konstatovat, že posuzovaný záměr je z hlediska vlivů na životní prostředí hodnocen jako **podmínečně akceptovatelný**.

Realizací posuzovaného záměru nebude při respektování doporučených opatření a podmínek významně negativně ovlivněno veřejné zdraví, ani nedojde k významným negativním dopadům na jednotlivé složky životního prostředí. Veškeré předpokládané negativní důsledky výstavby a provozu posuzovaného záměru jsou stanoveny v přijatelných mezích jak z hlediska ochrany veřejného zdraví, tak ochrany životního prostředí v zájmovém území záměru.

Mezi oblastmi, kterým je nutné věnovat zvláštní pozornost v následujících fázích přípravy, výstavby a užívání stavby, patří u hodnoceného záměru:

- minimalizace emise látek znečišťujících ovzduší;
- vodohospodářské řešení stavby s minimalizací negativních dopadů na povrchové i podzemní vody;
- ochrana před hlukem zejména v etapě výstavby;
- dopravní řešení záměru se zajištěním vhodných dopravních tras;
- ochrana stávajících dřevin v řešeném území i jeho bezprostředním okolí a výsadby zeleně v řešeném území;
- ochrana okolních přírodních prvků (rybník, biocentrum, vodní tok).

Vlivy v základních složkách a charakteristikách (ovzduší, hluk, veřejné zdraví, voda, půda, geofaktory, flóra a fauna, krajina) jsou hodnoceny jako přijatelné, nepřesahují míru stanovenou zákony a dalšími právními normami či předpisy.

Vlivy v ostatních složkách životního prostředí jsou charakterizovány jako nízké až středně významné, lokální bez zásadních negativních důsledků v jednotlivých složkách a charakteristikách životního prostředí.

Vlivy v etapě výstavby jsou hodnoceny jako nízké až středně významné, lokálního charakteru, bez rizika významných negativních dopadů na životní prostředí.

Vlivy přesahující státní hranice jsou u posuzovaného záměru vyloučeny.

Pro navazující etapy přípravy, výstavby a užívání (provozu) posuzované stavby jsou v návrhu stanoviska formulovány podmínky vycházející ze všech zjištěných skutečností v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí.

VII. NÁVRH STANOVISKA

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE
Odbor životního prostředí a zemědělství
150 21 Praha 5, Zborovská 11

V Praze dne 2009

Č.j.:

STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVEDENÍ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10 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 zákona č. 93/2004 Sb., č. 163/2006 Sb., č. 186/2006 Sb., č. 216/2007 Sb. a č. 124/2008 Sb.

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1. Název záměru

Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici

2. Kapacita (rozsah) záměru

Předmětem záměru je vybudování nového obytného souboru s 390 byty v Květnici na východním okraji Prahy. Soubor zahrnuje rezidenční domy a obchodně rezidenční objekty, jejichž 1. NP je určeno pro občanskou vybavenost – obecní úřad, mateřskou školu, služby a obchody.

Vybudování obytného souboru zahrnuje:

- demolici stávajících objektů – statek se skladovými prostory a stará neobydlená vila z meziválečného období;
- vybudování rozvodů a přípojek inženýrských sítí (zemní plyn, pitná voda, spašková a dešťová kanalizace, elektrická energie, venkovní osvětlení);
- výstavba celkem 14 objektů (11 čistě rezidenčních a 3 obchodně rezidenčních);
- parkovou úpravu prostoru mezi objekty včetně modelace terénu a doplnění o drobnou architekturu, vybudování dětského hřiště;
- připojení na stávající uliční síť, přičemž nová komunikace je navržena jako zklidněná, umožňující příjezd rezidentů do podzemních garáží a zásobování obchodů;
- vybudování 370 parkovacích stání v podzemních garážích a 220 povrchových kolmých a podélných stání pro OA;
- výsadbu zeleně v parkové části, která bude prostupovat do vnitřních prostorů mezi objekty;
- výsadbu zeleně na parkovacích plochách a na nově vzniklém náměstí.

Celková kapacita záměru:

Soubor obsahuje celkem 390 bytů pro cca 900 osob
590 parkovacích stání pro osobní automobily

3. Umístění záměru

Kraj: Středočeský
Obec: Květnice
Katastrální území: Květnice

4. Obchodní firma oznamovatele

FADESA Česko, s.r.o.

5. IČ oznamovatele

27243061

6. Sídlo oznamovatele

Korunní 31/968, 120 00 Praha 2

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ**1. Oznámení**

Oznámení záměru „Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici“ zpracoval v září 2008 Ing. Josef Talavašek (osvědčení odborné způsobilosti č.j.: 46984/ENV/06).

Oznámení záměru bylo předloženo příslušnému úřadu dne 24.9.2008.

2. Dokumentace

Na základě zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr záměru „Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici“ bude dále posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Dokumentaci vlivů záměru „Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici“ na životní prostředí zpracoval v prosinci 2008 Ing. Josef Talavašek (osvědčení odborné způsobilosti č.j.: 46984/ENV/06).

Dokumentace byla předložena příslušnému úřadu dne 17.12.2008.

Dopisem Krajského úřadu ze dne 23.3.2009 byla dokumentace vrácena k doplnění.

Doplnění dokumentace vlivů záměru „Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici“ na životní prostředí zpracoval v dubnu 2008 Ing. Josef Talavašek (osvědčení odborné způsobilosti č.j.: 46984/ENV/06).

Doplnění dokumentace byla předloženo příslušnému úřadu dne 5.5.2009.

3. Posudek

Posudek o vlivech záměru „Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici“ zpracoval v červnu 2009 Ing. Alexandr Mertl (osvědčení odborné způsobilosti č.j.: 981/196/OPV/93 ze dne 7.6.1994, resp. autorizace, která byla prodloužena rozhodnutím MŽP č.j.: 45335/ENV/06 ze dne 7.7.2006).

Posudek o vlivech záměru na životní prostředí byl předložen příslušnému úřadu dne 30.6.2009.

4. Veřejné projednání

Bude doplněno po veřejném projednání

5. Celkové hodnocení procesu posuzování včetně účasti veřejnosti

Časový průběh celého procesu posuzování:

- Oznámení ve smyslu zákona zpracoval Ing. Josef Talavašek - autorizovaná osoba ze zákona.
- Investor (ze zákona oznamovatel), kterým je společnost FADESA Česko, s.r.o., předložil oznámení k projednání Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru ŽPaZ, dne 24.9.2008.
- Zjišťovací řízení zahájil Krajský úřad, odbor ŽPaZ, vypravením oznámení dotčeným subjektům k projednání a vyjádření, a vyvěšením dne 30.9.2008 na úřední desku Středočeského kraje a na internet.
- Závěr zjišťovacího řízení vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽPaZ, dne 19.11.2008 pod č.j.: 141146/2008/KUSK OŽP/Ja s konstatováním, že záměr bude dále posuzován podle zákona. Celkově bylo požadováno v dokumentaci dopracovat oblasti, které vlastní oznámení uvádí v některých bodech okrajově, dále otázky na něž upozorňují stanoviska dotčených orgánů (dendrologický průzkum, sadovnické úpravy), tzn. musí se vypořádat se všemi uvedenými připomínkami (zejména připomínkami ČIŽP a připomínkami veřejnosti - dopravní obslužnost, kapacita ČOV, krajinný ráz, znečišťování životního prostředí obecně).
- Závěr zjišťovacího řízení byl rozeslán dotčeným subjektům dne 19.11.2008, informace o závěru zjišťovacího řízení byla na internetu a na úřední desce Středočeského kraje zveřejněna dne 24.11.2008.
- Dokumentace vlivů na životní prostředí k projednávanému záměru byla zpracována Ing. Josefem Talavaškem, autorizovanou osobou ze zákona. Krajskému úřadu, odboru ŽPaZ, byla předložena k projednání oznamovatelem dne 17.12.2008.
- Dokumentace byla Krajským úřadem, odborem ŽPaZ, vypravena k vyjádření dotčeným subjektům dne 5.1.2009 a zveřejněna dne 5.1.2009.
- Posudek o vlivech záměru na životní prostředí byl zadán Středočeským krajem Ing. Alexandru Mertlovi, autorizované osobě ze zákona.
- Dopisem Krajského úřadu ze dne 23.3.2009 byla dokumentace vrácena k doplnění.
- Doplnění dokumentace vlivů záměru „Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici“ na životní prostředí zpracoval v dubnu 2008 Ing. Josef Talavašek (osvědčení odborné způsobilosti č.j.: 46984/ENV/06).
- Doplnění dokumentace bylo předloženo příslušnému úřadu a zpracovateli posudku dne 5.5.2009.
- Posudek byl doručen Krajskému úřadu, odboru ŽPaZ, dne 30.6.2009.
- Posudek společně s doplněním dokumentace a oznámením o veřejném projednání byli rozesláni dne ...
- Oznámení o posudku a veřejném projednání bylo na příslušné úřední desce zveřejněno dne ...
- Veřejné projednání posudku a dokumentace včetně vyjádření k nim došlých bylo svoláno na ...

Závěry zpracovatele posudku:

Proces posuzování proběhl v souladu s příslušnými ustanoveními 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 zákona č. 93/2004 Sb., č. 163/2006 Sb., č. 186/2006 Sb., č. 216/2007 Sb. a č. 124/2008 Sb., a vyhlášky č. 457/2001 Sb., o odborné způsobilosti a o úpravě některých dalších otázek souvisejících s posuzováním vlivů na životní prostředí.

Vlivy záměru „Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici“ na životní prostředí a veřejné zdraví byly posouzeny ze všech podstatných hledisek.

K dokumentaci záměru „Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici“ bylo doručeno celkem 21 vyjádření, z toho 3 vyjádření dotčených úřadů státní správy, 3 vyjádření dotčených územně samosprávných celků a 15 vyjádření veřejnosti, z nichž 3 jsou vyjádření občanských sdružení a obecně prospěšných společností ve smyslu § 23 odst. 9 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.

Zpracovatel posudku po vyhodnocení oznámení a dokumentace včetně jejího doplnění, obdržení vyjádření a dalších zjištěných informací doporučuje příslušnému úřadu vydat souhlasné stanovisko k záměru „Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici“ z hlediska vlivů na životní prostředí v předložené variantě navrhovaného umístění i technického řešení a navrhuje podmínky pro navazující správní řízení a užívání stavby.

Závěry veřejného projednání:

Bude doplněno po veřejném projednání.

6. Seznam subjektů, jejichž vyjádření jsou ve stanovisku zčásti nebo zcela zahrnuta

Ve stanovisku jsou zahrnuta vyjádření následujících správních úřadů a územně samosprávných celků:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze
Vyjádření k dokumentaci zn.: 163-217/09/HOK ze dne 30.1.2009

Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha
Vyjádření k dokumentaci, zn: ČIŽP/41/IPP/0818284.002/09/PPA ze dne 20.1. 2009

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – odbor životního prostředí
Vyjádření k dokumentaci, č.j. 100/1166/2009 ze dne 21.1. 2009

Středočeský kraj
Vyjádření k dokumentaci, č.j. 015153/2009/KUSK ze dne 28.1. 2009

Obec Květnice
Vyjádření k dokumentaci, bez č.j. ze dne 29.1. 2009

Obec Sibřina
Vyjádření k dokumentaci, bez č.j. ze dne 2.2. 2009

Občanské sdružení Květnice vzkvétající, Květnice 1/15, 250 84 Praha-východ,
podepsán Kryštof Hošek
Vyjádření k dokumentaci ze dne 3.2. 2009

Občanské sdružení Květnice II,
Ing. F. Daniel, T. Hordějčuk, Ing. M. Štrosová a Ing. P. Štros,
Vyjádření k dokumentaci ze dne 5.2. 2009, přijato 6.2.09 pod č. j. 021117/2009/KUSK

Občanské sdružení SOSák, 250 84 Sibřina, bc.Michaela Vítková
Vyjádření k dokumentaci ze dne 4.2. 2009, přijato 6.2.09 pod č. j. 020806/2009/KUSK

Ing. Zdeněk Binder a Mgr. Dagmar Binderová, Voltýřov 179 E, 262 56 Klučenice
Stanovisko k dokumentaci ze dne 30.1. 2009, přijato 6.2.09 pod č. j. 021112/2009/KUSK

Ing. Vladimír Hanzal, Kosmatcová 553, 250 84 Květnice
Vyjádření k dokumentaci ze dne 4.2. 2009, přijato 6.2.09 pod č. j. 020806/2009/KUSK

Miriam a Miloš Korenkovi, Květnice
Vyjádření k neúměrné výstavbě, přijato 2.2.09 pod č. j. 017508/2009/KUSK

Rodina Kovářova, 250 84 Květnice
Vyjádření k dokumentaci ze dne 30.1. 2009

Jan a Jana Kudláčkovi, Vřesová 1038, 250 84 Květnice
Vyjádření k dokumentaci ze dne 27.1. 2009 (zasláno emailem)
Vyjádření k dokumentaci ze dne 1.2. 2009 (zasláno poštou)

Miloš Macek a Sylva Macková, Mařinková 190, 250 84 Květnice
Stanovisko k dokumentaci ze dne 2.2. 2009, přijato pod č. j. 020724/2009/KUSK

JUDr. Karla Mellerová, Do průhonu 33, 250 84 Květnice
Ing. Marie Štróblová, Do průhonu 37, 250 84 Květnice
Vyjádření k dokumentaci ze dne 28.1.2009

Dana Pivodová, Koniklecová 399, 250 84 Květnice
Stanovisko k dokumentaci ze dne 3.2. 2009, přijato pod č. j. 021101/2009/KUSK 6.2.09

Ing. Milan Polívka, PhD., Šťavelová 162, 250 84 Květnice
Připomínky k dokumentaci ze dne 5.2. 2009, přijato 6.2. pod č. j. 021073/2009/KUSK

Jitka Tremčinská, Devětsilová 379, 250 84 Květnice
Stanovisko k dokumentaci ze dne 4.2. 2009, přijato 6.2.09 pod č. j. 020869/2009/KUSK

Alena Vostatková, Koniklecová 397, 250 84 Květnice, za petiční výbor
Stanovisko k dokumentaci ze dne 3.2. 2009, přijato 6.2.09 pod č. j. 020790/2009/KUSK

Radim Žilka, Veronika Žilková, Koniklecová 392, 250 84 Květnice
Vyjádření k dokumentaci ze dne 4.2. 2009, přijato pod č. j. 018863/2009/KUSK

III. HODNOCENÍ ZÁMĚRU

1. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Posuzovaným záměrem je vybudování nového obytného souboru s 390 byty v Květnici na východním okraji Prahy. Soubor zahrnuje rezidenční domy a obchodně rezidenční objekty, jejichž 1. NP je určeno pro občanskou vybavenost – obecní úřad, mateřskou školu, služby a obchody.

Záměr je navržen na plochách bývalého hospodářského dvora a sousední zatravněné volné plochy ve středu obce Květnice. Východní a jižní stranu řešeného území ohraničují stávající komunikace, na severní a západní straně pak nová obytná zástavba rodinných domků a restaurace.

Řešené území se nachází v přirozeném centru obce, které tvoří bývalý hospodářský dvůr s blízkým rybníkem.

Hlavními očekávanými vlivy záměru na okolní životní prostředí bude především hluk a emise vznikající v souvislosti s dopravou. Dopravní navýšení bude představovat doprava obyvatel rezidence a příjezd k objektům občanského vybavení. Ze zpracované rozptylové studie vyplývá, že hodnoty příspěvků záměru ke krátkodobým i průměrným ročním koncentracím znečišťujících látek jsou malé a nezpůsobí s požadovými

znečištěním překročení imisních limitů. Ze zpracované hlukové studie vyplývá, že záměr nezpůsobí výraznou změnu v hlukové zátěži u dotčené obytné zástavby ani překračování hygienických limitů.

Likvidace dešťových vod bude zajištěna řízeným odtokem s potřebnou retenční kapacitou do blízkého vodního toku. Splaškové odpadní vody budou likvidovány na místní ČOV, která bude kapacitně rozšířena.

Nejhodnotnější dřeviny na ploše staveniště budou zachovány. Odstraněná zeleň bude nahrazena novými výsadbami jak na plochách řešeného území, tak v jeho okolí.

Podle vyjádření příslušného stavebního úřadu (MÚ Úvaly, Stavební úřad) je záměr je v souladu s územním plánem obce Květnice.

Souhrnně lze konstatovat, že ve všech významných parametrech z hlediska vlivu na životní prostředí bude působení stavby akceptovatelné a vlivy výstavby i provozu zástavby rezidence FLORES v katastru obce Květnice i okolních obcí budou pod úroveň stanovenou platnými předpisy. Týká se to zejména ochrany veřejného zdraví (působení hluku a znečištění ovzduší v okolí stavby a podél využívaných silničních komunikací), ale i nakládání s odpadními vodami, havarijního zabezpečení, ochrany přírody a krajiny.

Vlivy v základních složkách a charakteristikách (ovzduší, hluk, veřejné zdraví, voda, půda, geofaktory, flóra a fauna, krajina) jsou hodnoceny jako přijatelné, nepřesahují míru stanovenou zákony, a souvisejícími právními normami či předpisy.

Vlivy v ostatních složkách životního prostředí jsou charakterizovány jako málo významné, lokální bez objektivně prokazatelných důsledků v jednotlivých složkách a charakteristikách životního prostředí.

Výstavbou a provozem záměru „Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici“ nebude při realizaci doporučených opatření významně negativně ovlivněno zdraví obyvatel a jednotlivé složky životního prostředí.

Na základě podkladů soustředěných v rámci procesu posuzování podle 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, lze konstatovat, že veškeré předpokládané negativní důsledky provozu posuzovaného záměru jsou stanoveny v přijatelných mezích jak z hlediska ochrany veřejného zdraví, tak ochrany životního prostředí v zájmovém území záměru.

Vlivy v etapě výstavby jsou hodnoceny jako nízké až středně významné, lokálního charakteru, bez rizika významných negativních dopadů na životní prostředí.

Technické řešení záměru, které bude v navazující přípravě záměru upřesňováno, a navrhovaná opatření, resp. podmínky vyplývající z procesu posuzování podle 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, umožňují vyloučit, zmírnit nebo kompenzovat nepříznivé účinky záměru na životní prostředí a veřejné zdraví.

Na základě všech podkladů získaných v rámci procesu posuzování lze konstatovat, že problematika přeshraničních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví je v případě posuzovaného záměru zcela bezpředmětná. Se záměrem nejsou spojeny přeshraniční vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.

2. Hodnocení technického řešení záměru s ohledem na dosažený stupeň poznání pokud jde o znečištění životního prostředí

Navržené technické a technologické řešení vychází zejména z charakteru záměru, kterým je výstavba objektů pro bydlení s občanským vybavením.

Účelem posuzování vlivů na životní prostředí není, v daném případě, hodnotit urbanistické řešení či architektonický návrh nové zástavby. Tyto disciplíny musí vycházet z platného územního plánu obce, který definuje základní podmínky pro využití území v rámci vymezených hranic svého katastru. Technické řešení záměru pak představuje koncepční návrh technického provedení stavby, jehož součástí jsou i opatření k ochraně životního prostředí.

Technické řešení záměru je pro potřeby posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v dokumentaci popsáno dostačujícím způsobem. Navržené technické řešení na daném stupni přípravy záměru je v zásadě v souladu s požadavky ochrany životního prostředí. Nejsou identifikovány závažné nedostatky v technickém řešení záměru, které by mohly být ve střetu s ochranou životního prostředí.

Detailnější řešení se s ohledem na požadavky vyplývající z příslušných právních předpisů předpokládá v rámci navazující přípravy záměru pro následná správní řízení k povolení předmětného záměru.

Prioritami přípravy záměru musí být kromě zajištění kvality a bezpečnosti vlastní stavby rovněž ochrana životního prostředí v okolí navrhované zástavby.

Vzhledem k charakteru záměru se jako zásadní jeví požadavky na ochranu okolní zástavby ve fázi výstavby záměru, na nakládání s odpadními vodami včetně jejich úpravy a předčištění, na ochranu povrchových a podzemních vod v zájmovém území, a na ochranu dotčených prvků přírody a krajiny.

Technické řešení záměru při respektování navržených opatření odpovídá požadavkům na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví a navrhovaná opatření, resp. podmínky, snižují či zmírňují vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví na akceptovatelnou úroveň.

3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů záměru na životní prostředí včetně povinností a podmínek pro sledování a rozbor vlivů na životní prostředí

Příslušná opatření k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví vyplývající z procesu posuzování podle 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, jsou specifikována jako podmínky tohoto stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru „Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici“ na životní prostředí pro fázi přípravy, realizace a provozu záměru.

Vzhledem k charakteru záměru a jeho lokalizaci je třeba za zásadní opatření považovat zejména podmínky týkající se veřejného zdraví, ovzduší, hluku, odpadních vod, fauny a flóry.

4. Pořadí variant z hlediska vlivů na životní prostředí

Záměr „Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici“ byl v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí zpracován a hodnocen v jedné projektové aktivní variantě. Jiné varianty umístění či technického řešení záměru nejsou předloženy ani hodnoceny.

Stanovení pořadí variant řešení záměru je tedy v daném případě bezpředmětné.

5. Vypořádání vyjádření k dokumentaci a k posudku

Vypořádání vyjádření k oznámení a k dokumentaci

V rámci zjišťovacího řízení bylo doručeno celkem 10 vyjádření, z toho 4 vyjádření dotčených správních úřadů, 1 vyjádření dotčených územně samosprávních celků a 5 vyjádření veřejnosti, z čehož 1 je vyjádření občanských sdružení a obecně prospěšných společností ve smyslu § 23 odst. 9 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.

V rámci projednávání dokumentace o hodnocení vlivů na životní prostředí bylo doručeno celkem 21 vyjádření, z toho 3 vyjádření dotčených správních úřadů, 3 vyjádření dotčených územně samosprávních celků a 15 vyjádření veřejnosti, z čehož 3 jsou vyjádření občanských sdružení a obecně prospěšných společností ve smyslu § 23 odst. 9 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.

Všechny požadavky a připomínky obsažené v doručených vyjádřeních byly v posudku vyhodnoceny a vypořádány. Všechny oprávněné požadavky obsažené v těchto vyjádřeních, které spadají do kompetence zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, jsou zařazeny do návrhu stanoviska.

Vypořádání vyjádření k posudku

Bude doplněno po veřejném projednání 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.

6. Stanovisko příslušného úřadu z hlediska přijatelnosti vlivů záměru na životní prostředí s uvedením podmínek pro realizaci záměru, popřípadě zdůvodnění nepřijatelnosti záměru

Na základě oznámení záměru „Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici“, dokumentace vlivů záměru „Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici“ na životní prostředí, včetně jejího doplnění, posudku, veřejného projednání a vyjádření k nim uplatněných

v y d á v á

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle § 22 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, v souladu s § 10 odst. 1 téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k posouzení vlivů provedení záměru „Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici“ na životní prostředí a veřejné zdraví s tím, že níže uvedené podmínky tohoto stanoviska budou zahrnuty jako podmínky rozhodnutí nebo opatření nutných k provedení záměru v příslušných správních nebo jiných řízeních, pokud nebudou do té doby splněny.

Doporučená varianta:

Varianta popsána v dokumentaci vlivů záměru „Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici“ na životní prostředí podle zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, při respektování příslušných níže uvedených podmínek, které jsou výsledkem procesu posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Podmínky souhlasného stanoviska:

I. Podmínky pro fázi přípravy

- 1) V rámci územního řízení bude návrh zástavby rezidenčního centra projednán se zástupci obce Květnice s cílem dosáhnout oboustranného přijatelného řešení záměru z hlediska urbanistického řešení předmětného území, architektonického ztvárnění objektů a kapacitních parametrů navrhované zástavby.
- 2) K územnímu řízení bude doložen souhlas obce Květnice s finálním návrhem nové zástavby z hlediska urbanistického, architektonického a kapacitního.
- 3) Ke stavebnímu řízení bude doloženo zajištění dostatečné kapacity dodávky pitné vody z veřejného vodovodu. Současně bude navrženo takové technické řešení pro napojení na veřejný vodovod, aby byla zabezpečena funkce veřejného vodovodu pro stávající zástavbu z hlediska plynulé dodávky pitné vody.
- 4) Ke stavebnímu řízení bude zpracován podrobný hydrogeologický posudek za účelem ověření a stanovení možné kapacity pro zasakování čistých srážkových vod (ze střech). Na základě výsledků HG posudku bude navrženo technické řešení zasakovacího systému pro zasakování části čistých srážkových vod (ze střech objektů).

- 5) Ke stavebnímu řízení bude navrženo technické řešení retence srážkových vod, které nebudou zasakovány a budou odváděny do povrchového toku. Kapacita retence bude odpovídat množství srážkových vod z ploch nové zástavby, aby bylo vyloučeno ohrožení nové zástavby i stávajících objektů v okolí při možných extrémních srážkách.
- 6) Srážkové vody z parkovišť a zpevněných manipulačních ploch budou odváděny před odlučovače ropných látek. Ke stavebnímu řízení navrhnout umístění a technické parametry odlučovačů ropných látek. Podmínky pro nakládání se srážkovými vodami stanoví příslušný vodoprávní úřad.
- 7) Ke stavebnímu řízení bude doložena kapacita zařízení ČOV pro očekávanou produkci splaškových odpadní vod a možnost napojení na tuto ČOV.
- 8) Ke stavebnímu řízení bude zpracován hydrogeologický průzkum za účelem stanovení podmínek pro založení stavby. Na základě provedeného průzkumu budou navržena opatření k ochraně podzemních vod a studní v okolí navrhované zástavby. Bude specifikován přítok podzemních vod do stavební jámy a způsob nakládání s podzemními vodami při výstavbě rezidence, a bude stanoven režim sledování podzemních vod.
- 9) Ke stavebnímu řízení je třeba ověřit rozsah záplavového území. V případě, že do prostoru nové zástavby rezidence FLORES bude zasahovat záplavové území, bude posouzeno zda a jakým způsobem záměr ovlivní odtokové poměry v případě záplav, a budou navržena opatření k ochraně nových objektů v centru i stávajících okolních objektů.
- 10) Ke stavebnímu řízení bude zpracován návrh výsadby zeleně a vegetačních úprav na plochách dotčených stavbou rezidence. Výsadby budou orientovány na volné plochy kolem nových objektů a zaměřeny na zapojení nových objektů do okolního prostředí v blízkosti přírodních prvků (rybník s okolní vegetací). Pro výsadbu je vhodné navrhnout geograficky a stanovištně původní druhy, které odpovídají místním podmínkám a charakteru území. Doporučujeme preferovat dlouhověké dřeviny ve formě kvalitního školkařského materiálu s obvodem kmene min. 14-16 cm.
- 11) Ke stavebnímu řízení stanovit rozsah nezbytného kácení dřevin rostoucích mimo les na plochách dotčených realizací záměru. V maximální míře zachovat stávající hodnotné dřeviny v dotčeném území.
Ke stavebnímu řízení doložit rozhodnutí o povolení kácení dřevin rostoucích mimo les a rozhodnutí o zásazích do významných krajinných prvků.
- 12) Ke stavebnímu řízení bude zpracován návrh rekultivace ostatních ploch dotčených výstavbou (mimo plochy výsadeb zeleně).
- 13) Pokud bude výstavba navržena postupně v etapách budou v projektové dokumentaci ke stavebnímu návrhu finální terénní a vegetační úpravy pro každou etapu samostatně.
- 14) Architektonické řešení nových objektů bude maximálně přizpůsobeno charakteru stávající zástavby na lokalitě. Materiálové a barevné řešení staveb rezidenčního centra bude navrženo s maximálním využitím přírodních materiálů a přírodních odstínů barev, aby stavby nepředstavovaly vizuální dominantu a vytvářely přirozenou součást zástavby obce.
- 15) Ke stavebnímu řízení bude doložen aktualizovaný zoologický průzkum zaměřený na ověření výskytu zvláště chráněných druhů živočichů na území dotčeném realizací záměru. V případě zjištění jejich výskytu budou navržena vhodná opatření k ochraně zjištěných druhů a jejich stanovišť a bude požádáno o udělení výjimky ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných druhů živočichů.
- 16) Ke stavebnímu řízení bude zpracována hluková studie a posouzení ovlivnění hlukem navržené obytné zástavby v chráněném venkovním prostoru a v chráněném vnitřním prostoru navrhovaných staveb i stávajících staveb v okolí záměru z provozu stacionárních zdrojů hluku, které budou součástí stavby a dopravy po veřejných komunikacích v okolí záměru v souladu s Nařízením vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a budou navržena případná protihluková opatření k ochraně před nadměrným hlukem.

- 17) Ke stavebnímu řízení bude zpracována aktualizovaná hluková studie pro etapu výstavby záměru. V rámci studie budou navržena taková technická a organizační opatření, která zajistí dodržování hygienických limitů hluku v nejbližším (resp. nejvíce dotčeném) chráněném venkovním prostoru a nejbližším (resp. nejvíce dotčeném) chráněném venkovním prostoru staveb v okolí staveniště po dobu výstavby.
- 18) Ke stavebnímu řízení bude zpracován přehled druhů a množství odpadů pro fázi výstavby a provozu a předpokládaný způsob jejich využití, resp. odstranění prostřednictvím oprávněné osoby ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- 19) Ke stavebnímu řízení bude zpracován návrh osvětlení venkovních veřejných prostor. Při návrhu je nutné respektovat požadavek na ochranu blízké obytné zástavby před světelným smogem.
- 20) Ke stavebnímu řízení bude zpracován návrh opatření proti působení radonu.
- 21) Ke stavebnímu řízení bude zpracován plán organizace výstavby (POV). Do POV je třeba zahrnout řešení následujících oblastí:
- Stavební dvůr (zařízení staveniště) bude v případě potřeby umístěn na ploše staveniště v areálu hospodářského dvora. Jiné plochy v intravilánu obce Květnice nebudou za účelem zařízení staveniště zabírány. Stavební technika bude odstavována výlučně na vymezeném stavebním dvoře. Je vyloučeno parkování vozidel a jiné techniky na veřejných komunikacích v okolí staveniště.
 - Stavební práce s nasazením hlučných mechanismů a většího objemu dopravy realizovat výhradně v denní době v období mezi 8:00 až 18:00 hod. Ve dnech pracovního klidu a v noční době vyloučit provádění hlučných stavebních prací. Návrh opatření k ochraně před nadměrným hlukem po dobu výstavby bude vycházet ze zpracované aktualizované hlukové studie pro výstavbu záměru.
 - Navrhnout a realizovat opatření k omezení prašných emisí v etapě výstavby nových objektů i demolice stávajících objektů na lokalitě (omezení stavebních prací při nepříznivých klimatických podmínkách, čištění vozidel vyjíždějících ze staveniště, zakrytí sypkých materiálů při dopravě, minimalizace „aktivních ploch“ a skrápění nejvíce exponovaných ploch, zejména komunikací a manipulačních ploch).
 - Na staveništi nebude prováděna recyklace stavebních materiálů (odpadů, sutí apod.) drcením.
 - Navrhnout dopravní řešení staveništní dopravy (dopravní trasy, časové rozložení dopravy) s ohledem na následující podmínky:
 - v etapě výstavby bude vyloučena staveništní nákladní doprava na silnici III/01211 mezi obcemi Květnice – Sibřina;
 - stavební nákladní doprava bude vyloučena v době ranní a odpolední dopravní špičky, aby nedocházelo ke kumulaci s hlavní dopravou obyvatel obce Květnice i ostatních obcí na vymezených trasách.
 - Navrhnout a realizovat opatření k ochraně povrchových a podzemních vod v průběhu výstavby s ohledem na následující podmínky:
 - srážkové vody ze staveniště budou zabezpečeny proti volnému odtoku s možností znečišťování okolních veřejných komunikací a povrchových vod (rybník, tok Výmola);
 - minimalizovat úkapy ropných látek ze stavebních mechanismů a dopravních prostředků zajištěním jejich dobrého technického stavu;
 - při odstavení strojů a vozidel používat záchytné vany;
 - zajistit ochranu podzemních vod po dobu výstavby na základě podrobného HG průzkumu,
 - navrhnout řešení nakládání s čerpanými podzemními vodami ze stavebních jam.
 - Zpracovat časový plán realizace stavby. V časovém plánu stanovit harmonogram jednotlivých stavebních prací, nasazení stavebních mechanismů a využívání přepravních tras.

- h) Při nakládání s látkami, které mohou ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod, zajistit respektování příslušných předpisů a norem. Navrhnout a realizovat preventivní opatření k vyloučení či omezení úniku nebezpečných látek na povrch a odtoku do veřejné kanalizace.
 - i) Při nakládání s odpady zajistit dodržování platné legislativy (zejména jejich shromažďování a následné využití, resp. odstranění prostřednictvím oprávněné osoby ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů).
 - j) Zpracovat havarijný plán pro období výstavby, který bude obsahovat seznam opatření pro případ úniku ropných látek na staveništi. Součástí havarijního plánu bude způsob informování orgánu ochrany veřejného zdraví a orgánů ochrany životního prostředí, případně správců vodních toků.
 - k) Vybavit staveniště prostředky pro případnou sanaci úniku pohonných hmot nebo jiných látek, které mohou ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod.
- 22) Ke kolaudačnímu řízení budou zpracovány příslušné provozní řády (provozní řád, požární plán) s důrazem na opatření k ochraně životního prostředí, včetně řešení provozních závad, nestandardních a havarijních stavů, s cílem eliminovat vlivy na životní prostředí a obyvatelstvo.

II. Podmínky pro fázi realizace

- 1) Při výstavbě je nutné postupovat v souladu s plánem organizace výstavby. Realizovat stavbu s maximálním ohledem na okolí, zajistit plnění souboru opatření k minimalizaci potenciálních nepříznivých vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, a zabezpečit důslednou a průběžnou kontrolu plnění příslušných opatření.
- 2) Staveniště bude vybaveno tak, aby jeho provoz odpovídal platným předpisům v oblasti ochrany životního prostředí (nakládání s odpady, nakládání s odpadními vodami, prostředky pro záchyt úniku ropných látek).
- 3) Stavební mechanismy a nákladní automobily udržovat v odpovídajícím technickém stavu.
- 4) Zajistit očistu stavebních mechanismů a nákladních automobilů před výjezdem ze staveniště na veřejné komunikace.
- 5) Zajistit pravidelnou očistu veřejných komunikací v okolí staveniště.
- 6) Zajistit pravidelné skrápění prašných ploch.
- 7) Při přepravě sypkých materiálů používat k zakrytí nákladu plachty.
- 8) Zamezit odtoku splavenin ze staveniště přeložky do povrchových vod provizorními sedimentačními jímkami dle návrhu protierozních opatření pro období výstavby.
- 9) Kácení dřevin a demolice stávajících objektů budou provedeny mimo vegetační období (listopad – březen).
- 10) Zajistit odpovídající ochranu ponechaných dřevin na dotčených plochách a jejich blízkosti dle ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. V maximální míře chránit zachovávané vzrostlé dřeviny.
- 11) Příslušné osoby na staveništi budou prokazatelně poučeny s postupem v případě odkrytí archeologických nálezů. Taková skutečnost bude oznámena a bude umožněno provedení záchranného archeologického výzkumu v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
- 12) Na plochách dotčených výstavbou bude v rámci konečných terénních úprav provedena vhodná technická a biologická rekultivace, aby se zamezilo rozvoji nežádoucích druhů rostlin.
- 13) Před dokončením výstavby (nebo její etapy) bude provedeno zatravnění a výsadba dřevin dle projektu sadových úprav tak, aby vegetační úpravy byly dokončeny před kolaudací stavby, nebo v nejbližším vhodném agrotechnickém termínu.
- 14) Ke kolaudačnímu řízení bude doložena kapacita a funkčnost komunální ČOV, na kterou odváděny splaškové odpadní vody z nových objektů.

- 15) Ke kolaudačnímu řízení bude doložen přehled druhů a množství odpadů z výstavby a doklady o způsobu jejich využití, resp. odstranění.

III. Podmínky pro fázi provozu

- 1) Zdroje znečištění ovzduší budou provozovány v souladu s platnými právními předpisy, budou prováděna pravidelná měření emisí podle požadavků příslušných předpisů a údržba technologie tak, aby množství emitovaných látek znečišťujících ovzduší bylo minimalizováno.
- 2) Bude prováděna odpovídající údržba vodohospodářských zařízení realizovaných jako součást stavby rezidence. Bude zabezpečována jejich správná funkce a tím i ochrana povrchových a podzemních vod.
- 3) Odpadní splaškové vody budou splňovat požadavky schváleného kanalizačního řádu obce Květnice.
- 4) Odpadní dešťové vody budou splňovat požadavky stanovené příslušným vodoprávním úřadem.
- 5) Zpevněné plochy v rámci nové zástavby (komunikace, parkoviště, manipulační plochy) budou v zimním období udržovány převážně mechanickým způsobem s omezením chemických prostředků.
- 6) Odpovídajícím způsobem je třeba pečovat o vysazené dřeviny. Za uhynulé jedince bude zajištěna včasná náhrada.

Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., a nenahrazuje vyjádření dotčených správních orgánů ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Platnost tohoto stanoviska je 2 roky ode dne jeho vydání s tím, že jeho platnost může být na žádost oznamovatele prodloužena v souladu s ustanoveními § 4 odst. 1 písm. f) a § 10 odst. 3 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.

Ing. Josef Keřka, Ph.D.

Vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

(Konec návrhu stanoviska)

Přehled použitých zdrojů

- Oznámení záměru „Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici“ (Ing. Josef Talavašek, 09/2008)
- Závěr zjišťovacího řízení (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽPaZ, č.j.: 141146/2008/KUSK OŽP/Ja ze dne 19.11.2008)
- Dokumentace o vlivech stavby „Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici“ (Ing. Josef Talavašek, 12/2008)
- Doplnění dokumentace o vlivech stavby Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici“ (Ing. Josef Talavašek, 04/2009)
- Rezidence FLORES – Květnice – zpracování pentlogramů v širším zájmovém území, CityPlan spol. s r.o., Praha, 06/2009
- Vyjádření dotčených správních úřadů, dotčených územních samosprávných celků a veřejnosti k oznámení a k dokumentaci – viz příloha č. 1 posudku
- Poznatky z konzultací se zástupci oznamovatele a vyžádané podklady a další údaje nezbytné pro zpracování posudku
- Poznatky z místního šetření
- Související právní předpisy a literatura

Závěrečná doložka

Datum zpracování posudku:

26.6.2009

Jméno, příjmení, pracoviště a telefon zpracovatele posudku:

Ing. Alexandr Mertl

oprávněná osoba ke zpracování dokumentací o hodnocení vlivů stavby,
činnosti nebo technologie na životní prostředí a ke zpracování posudků
hodnotící vlivy staveb, činností a technologií na životní prostředí
osvědčení odborné způsobilosti vydalo MŽP ČR dne 7.6.1994 pod č.j. 961/196/OPV/93

Trstěnice 106
569 57 Trstěnice u Litomyšle
tel.+fax: 461 634 530, e-mail: mertl@iol.cz

Ing. Alexandr Mertl
posuzování vlivů na životní prostředí
Trstěnice 106, 569 57
IČO: 494 88 392
DIČ: CZ6405311946 

Podpis pověřeného zpracovatele posudku:



.....

Přílohy

V přílohách posudku jsou uvedeny kopie vyjádření obdrženy k dokumentaci vlivů záměru „Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici“ na životní prostředí, ve smyslu § 8 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze
Vyjádření k dokumentaci zn.: 163-217/09/HOK ze dne 30.1.2009

Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha
Vyjádření k dokumentaci, zn: ČIŽP/41/IPP/0818284.002/09/PPA ze dne 20.1. 2009

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – odbor životního prostředí
Vyjádření k dokumentaci, č.j. 100/1166/2009 ze dne 21.1. 2009

Středočeský kraj
Vyjádření k dokumentaci, č.j. 015153/2009/KUSK ze dne 28.1. 2009

Obec Květnice
Vyjádření k dokumentaci, bez č.j. ze dne 29.1. 2009

Obec Sibřina
Vyjádření k dokumentaci, bez č.j. ze dne 2.2. 2009

Občanské sdružení Květnice vzkvétající, Květnice 1/15, 250 84 Praha-východ,
podepsán Kryštof Hošek
Vyjádření k dokumentaci ze dne 3.2. 2009

Občanské sdružení Květnice II,
Ing. F. Daniel, T. Hordějčuk, Ing. M. Štrosová a Ing. P. Štros,
Vyjádření k dokumentaci ze dne 5.2. 2009, přijato 6.2.09 pod č. j. 021117/2009/KUSK

Občanské sdružení SOSák, 250 84 Sibřina, bc.Michaela Vítková
Vyjádření k dokumentaci ze dne 4.2. 2009, přijato 6.2.09 pod č. j. 020806/2009/KUSK

Ing. Zdeněk Binder a Mgr. Dagmar Binderová, Voltýřov 179 E, 262 56 Klučenice
Stanovisko k dokumentaci ze dne 30.1. 2009, přijato 6.2.09 pod č. j. 021112/2009/KUSK

Ing. Vladimír Hanzal, Kosmatcová 553, 250 84 Květnice
Vyjádření k dokumentaci ze dne 4.2. 2009, přijato 6.2.09 pod č. j. 020806/2009/KUSK

Miriám a Miloš Korenkovi, Květnice
Vyjádření k neúměrné výstavbě, přijato 2.2.09 pod č. j. 017508/2009/KUSK

Rodina Kovářova, 250 84 Květnice
Vyjádření k dokumentaci ze dne 30.1. 2009

Jan a Jana Kudláčkovi, Vřesová 1038, 250 84 Květnice
Vyjádření k dokumentaci ze dne 27.1. 2009 (zasláno emailem)
Vyjádření k dokumentaci ze dne 1.2. 2009 (zasláno poštou)

Miloš Macek a Sylva Macková, Mařinková 190, 250 84 Květnice
Stanovisko k dokumentaci ze dne 2.2. 2009, přijato pod č. j. 020724/2009/KUSK

JUDr. Karla Mellerová, Do průhonu 33, 250 84 Květnice
Ing. Marie Štróblová, Do průhonu 37, 250 84 Květnice
Vyjádření k dokumentaci ze dne 28.1.2009

Dana Pivodová, Koniklecová 399, 250 84 Květnice
Stanovisko k dokumentaci ze dne 3.2. 2009, přijato pod č. j. 021101/2009/KUSK 6.2.09

Ing. Milan Polívka, PhD., Šťavelová 162, 250 84 Květnice
Přípomínky k dokumentaci ze dne 5.2. 2009, přijato 6.2. pod č. j. 021073/2009/KUSK

Jitka Tremčinská, Devětsilová 379, 250 84 Květnice
Stanovisko k dokumentaci ze dne 4.2. 2009, přijato 6.2.09 pod č. j. 020869/2009/KUSK

Alena Vostatková, Koniklecová 397, 250 84 Květnice, za petiční výbor
Stanovisko k dokumentaci ze dne 3.2. 2009, přijato 6.2.09 pod č. j. 020790/2009/KUSK

Radim Žilka, Veronika Žilková, Koniklecová 392, 250 84 Květnice
Vyjádření k dokumentaci ze dne 4.2. 2009, přijato pod č. j. 018863/2009/KUSK

PŘÍLOHA 1

**(VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH SPRÁVNÍCH ÚŘADŮ,
DOTČENÝCH ÚZEMNĚ SAMOSPRÁVNÝCH CELKŮ A
VEŘEJNOSTI K DOKUMENTACI VLIVŮ ZÁMĚRU)**

PŘÍLOHA 2

(AUTORIZACE ZPRACOVATELE POSUDKU)