

**Praha:** 29.05.2012 **Dle rozdělovníku**  
**Číslo jednací:** 068923/2012/KUSK  
**Spisová značka:** SZ-0689232012/KUSK  
**Vyřizuje / Linka:** Simona Jandurová / I. 803  
**Značka:** OŽP/Ja

### ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 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.

#### **Identifikační údaje :**

**Název záměru:** **Dodatečné povolení stavby kanceláří a parkoviště aut, Zápy**

#### **Zařazení záměru:**

Záměr spadá podle přílohy č. 1 zákona do podlimitních záměrů kategorie II bodu 10.6 „*Skladové a obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu*“.

#### **Kapacita (rozsah) záměru:**

Zastavěná plocha objektu kanceláří	218,3 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha 2 objektů skladů	52,0 m <sup>2</sup>
Plocha oploceného posuzovaného areálu	14 560 m <sup>2</sup>
Počet parkovacích stání	580
Počet zaměstnanců	20

#### **Charakter záměru:**

Záměrem oznamovatele je dodatečné povolení stavby kanceláří, skladů a odstavné plochy automobilů. Záměr je umístěn ve stávajícím průmyslovém areálu ARCHAN v Zápech – části Kabelín. Areál je využíván jako kanceláře firmy provozující internetové aukce aut. Další 2

objekty z kontejnerových buněk jsou využívány jako sklad hasicích přístrojů a příruční sklad k parkovišti vystavených vozidel. V kancelářích probíhá práce zaměstnanců na vyřízení internetových aukcí nabízených automobilů, činnost účetních a vedoucího firmy. Je počítáno s kapacitou do 10 žen a 10 mužů. V objektu jsou 4 kanceláře, velká vstupní hala s recepcí, denní místnost s kuchyňkou a sociální zázemí. Objekt má vlastní přípojky kanalizace, vody, a elektřiny. Odstavná plocha je částečně zpevněna stávajícím betonovým povrchem, asfaltem a hutněným škvárovým materiálem. Kapacita odstavné plochy je 580 parkovacích stání. S auty se po pozemku nejezdí – jsou přivezena, vystavena až do dne prodeje a poté odvezena. Pod každým automobilem je umístěna nepropustná záchytná vana zachycující případný odkapávající olej. Vzhledem k charakteru záměru přichází v úvahu zejména kumulace vlivů záměru na hlukovou situaci a částečně kvalitu ovzduší se stávajícími zdroji hluku a znečištění ovzduší v okolí záměru. Jedná se především o hluk z automobilové dopravy a emise z vytápění a z automobilové dopravy na přilehlých komunikacích.

**Umístění:** kraj Středočeský  
 obec Zápy  
 kat. území Zápy

**Zahájení a ukončení:** stavba již byla realizována

**Oznamovatel:** I. Budovatelská s.r.o.  
 Živanická 26  
 190 17 Praha 9 – Vinoř  
**IČ: 261 50 051**

Oprávněný zástupce oznamovatele:

Ing. Sylva Chmelová  
 Zahradníčkova 300, 250 01 Brandýs nad Labem - Stará Boleslav

**Souhrnné vypořádání připomínek :**

Ke zveřejněnému oznámení se během zjišťovacího řízení vyjádřili: Krajský úřad Středočeského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, Středočeský kraj, Česká inspekce životního prostředí v Praze, Městský úřad Brandýs nad Labem – stará Boleslav, OŽP a Krajská hygienická stanice SČK se sídlem v Praze.

Ze strany veřejnosti neobdržel příslušný úřad ke zveřejněnému oznámení žádné vyjádření.

## **KÚ SK, OŽP**

### **Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon)**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že **nemá** k předloženému záměru **připomínky**. Uvedený záměr nebude mít vliv na regionální územní systémy ekologické stability, zvláště chráněná území – přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranná pásma, zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin. Stanovisko orgánu ochrany přírody hodnotící vliv záměrů a koncepcí na evropsky významné lokality a na ptačí oblasti podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, již bylo KÚSK vydáno dne 30.11.2011 (č.j. 212512/2011/KUSK), kterým byl **vyložen významný vliv** předloženého záměru samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními. Toto stanovisko zůstává v platnosti.

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

### **Středočeský kraj**

Středočeský kraj souhlasí se záměrem „Dodatečné povolení stavby kanceláří a parkoviště aut, Zápy“, nepožaduje další posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb. za podmínky doplnění plochy ozelenění areálu v minimální hodnotě 30% plochy včetně zeleně vertikální, stromů a keřů – na jedno parkovací místo jeden strom a za podmínek dodržení navržených eliminačních opatření.

*Podmínka Středočeského kraje je nedílnou součástí závěru tohoto zjišťovacího řízení.*

### **ČIŽP OI Praha**

#### **Oddělení odpadového hospodářství a oddělení ochrany ovzduší:**

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném a účinném znění a zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, v platném a účinném znění, nemá ČIŽP k předloženému oznámení záměru připomínky.

#### **Oddělení ochrany vody:**

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon v platném a účinném znění nemá ČIŽP k předloženému oznámení připomínky. Pro další řízení bude doložen souhlas provozovatele ČOV a kanalizace s napojením.

Za předpokladu akceptování výše uvedené připomínky nemá ČIŽP proti předmětnému záměru námitek, záměr nepovažuje za nutné dále posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb.

*Připomínka ČIŽP je nedílnou součástí závěru tohoto zjišťovacího řízení.*

### **Krajská hygienická stanice SČK se sídlem v Praze**

Záměr z aspektu ochrany veřejného zdraví dle předložené dokumentace k zjišťovacímu řízení není nutno dále rozpracovat a posuzovat dle zákona č.100/2001 Sb.

### **Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, OŽP**

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

- Zasakovány mohou být pouze **neznečištěné vody dešťové**, musí být prověřena dostatečná vsakovací schopnost horninového prostředí, což bude doloženo zpracovaným hydrogeologickým posudkem k tomu oprávněnou osobou v oboru hydrogeologie.
- Napojení na stávající sítě bude projednáno s jejich vlastníkem a provozovatelem, musí být zajištěna dostatečná kapacita těchto sítí, včetně dostatečného bilančního příslibu dodávky vody z veřejného vodovodu.
- Obsah žumpy bude pravidelně vyvážen k tomu oprávněnou organizací a likvidován bude nezávadným způsobem.
- V případě, že v objektu budou skladovány nebo bude manipulováno s látkami škodlivými vodami, je uživatel povinen postupovat dle § 39 vodního zákona a dle Vyhlášky č. 450/2005 Sb., v platném znění, a učinit veškerá přiměřená opatření, aby nevnikly závadné látky do povrchových nebo podzemních vod a neohrozily jejich prostředí. Bude vypracován plán opatření pro případy havárie v souladu s Vyhl. č. 450/2005 Sb., v platném znění, který bude předložen zdejšímu odboru ke schválení.
- Příp. úniky látek škodlivých vodám budou okamžitě odstraňovány a likvidovány budou nezávadným způsobem k tomu oprávněnou osobou či organizací, zasažené území bude okamžitě asanováno.
- Záchytné vany budou ihned aplikovány pod každé zaparkované vozidlo, tyto vany budou nepropustné o dostatečném objemu pro zachycení provozních kapalin s příslušnými atesty a certifikáty.

- Odstavné a parkovací plochy, kde se předpokládá kontaminace dešťových vod ropnými látkami, musí být provedeny jako nepropustné s celistvým povrchem.
- Nebude dotčeno stanovené záplavové území Labe.
- Stavby budou předem odsouhlaseny Povodím Labe, státní podnik.
- Pozemky ve vzdálenosti 10 m od břehové čáry Labe slouží pro výkon správy vodního toku dle § 49 odst. 2) vodního zákona.

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

*Podmínky MěÚ jsou součástí závěru tohoto zjišťovacího řízení.*

### **Závěr :**

Záměr „**Dodatečné povolení stavby kanceláří a parkoviště aut, Zápý**“ naplňuje dikci bodů 10.6 kategorie II, příl. č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 7 výše citovaného 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 citovanému zákonu, dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

### **Dodatečné povolení stavby kanceláří a parkoviště aut, Zápý**

**nebude** posuzován podle citovaného zákona.

### **Podmínky závěru zjišťovacího řízení:**

Podmínkou je, aby ve fázi dodatečného stavebního povolení tohoto záměru byly zohledněny podmínky a doporučení, uvedená v obdržných vyjádřeních dotčených správních úřadů, zejména:

### **Středočeského kraje:**

- doplnit plochu ozelenění areálu v minimální hodnotě 30% plochy včetně zeleně vertikální, stromů a keřů (na jedno parkovací místo jeden strom).

### **ČIŽP:**

- Pro další řízení bude doložen souhlas provozovatele ČOV a kanalizace s napojením.

**MěÚ v Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, OŽP:**

- zasakovat pouze neznečištěné dešťové vody,
- prověřit dostatečnou vsakovací schopnost horninového prostředí (doložit hydrogeologický posudek),
- napojení na stávající síť projednat s jejich vlastníkem a provozovatelem (zajistit dostatečnou kapacitu sítí, včetně dostatečného bilančního příslibu dodávky vody z veřejného vodovodu),
- obsah žumpy pravidelně vyvážet oprávněnou organizací a likvidovat nezávadným způsobem,
- v případě, že v objektu budou skladovány nebo bude manipulováno s látkami škodlivými vodami vypracovat plán opatření pro případy havárie a předložit OŽP ke schválení,
- případné úniky látek škodlivých vodám okamžitě odstraňovat a likvidovat nezávadným způsobem, zasažené území okamžitě asanovat,
- nepropustné záchytné vany ( o dostatečném objemu pro zachycení provozních kapalin s příslušnými atesty a certifikáty) ihned aplikovat pod každé zaparkované vozidlo,
- odstavné a parkovací plochy, kde se předpokládá kontaminace dešťových vod ropnými látkami, provést jako nepropustné s celistvým povrchem,
- respektovat stanovené záplavové území Labe, stavby musí být předem odsouhlaseny Povodím Labe, státní podnik.

**Odůvodnění :**

Oznámení záměru „**Dodatečné povolení stavby kanceláří a parkoviště aut, Zápy**“ k.ú. Zápy Krajský úřad Středočeského kraje zveřejnil rozeslal v řádném termínu k vyjádření příslušným orgánům státní správy, samosprávným celkům a dalším subjektům. Příslušný úřad obdržel ve lhůtě dané zákonem vyjádření Středočeského kraje, ČIŽP a MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, OŽP, ze kterých vplynuly podmínky pro provoz záměru, které jsou odborným podkladem pro další, podrobně zpracované projekty k dodatečnému stavebnímu povolení, tyto jsou uvedeny jako podmínky závěru tohoto zjišťovacího řízení. Ze strany veřejnosti nebylo doručeno žádné nesouhlasné stanovisko.

Závěr zjišťovacího řízení vycházel z oznámení a obdržených vyjádření k oznámení. 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 není nutné posuzovat v rozsahu celého zákona.

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dalších dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů. Závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

**Ing. Josef Keřka, Ph.D.**

vedoucí odboru životního prostředí  
a zemědělství

***Rozdělovník k č.j. 068923/2012/KUSK OŽP/Ja:***

**Dotčené územní samosprávné celky:**

- 1/ Středočeský kraj, zde
- 2/ Městys Zápy, Zápy 71, 250 01 Zápy
- 3/ Městys Lázně Toušeň, Hlavní 56, 250 89 Praha-východ, Lázně Toušeň

**Oznamovatel :**

- 4/ I. Budovatelská s.r.o., Živanická 26, 190 17 Praha 9 –Vinoř

**Na vědomí :**

- 5/ Mgr. Dana Klepalová, Růžičkova 32, 250 73 Radonice