

Ministerstvo životního prostředí

Odbor výkonu státní správy II

Bělehradská 1338/15

400 01 Ústí nad Labem

ID datové schránky: 9gsaax4

Vyřizuje: Votoček Miroslav – miroslav.votocek@mzp.gov.cz

Č. j. příslušného úřadu: MZP/2026/520/1151

Sp. zn.: ZN/MZP/2026/520/291

Kód záměru v IS EIA: OV4238

Podatel:

VYJÁDŘENÍ K OZNÁMENÍ ZÁMĚRU

„Zóna Ekonomického Rozvoje Severozápad“

*podané v rámci zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění
informace o oznámení na úřední desce Karlovarského kraje*

I. NÁVRH ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ (PETIT)

Podatel navrhuje, aby příslušný úřad podle § 7 odst. 2 a odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb. v odůvodněném písemném závěru zjišťovacího řízení dospěl k závěru, že **záměr „Zóna Ekonomického Rozvoje Severozápad“ může mít významný vliv na životní prostředí a bude posuzován podle zákona**, a aby současně:

1. stanovil, že předmětem posouzení musí být záměr v jeho **skutečném věcném a územním rozsahu**, tj. včetně navazujících etap výstavby v ploše strategického podnikatelského parku Staré Sedlo a včetně podmiňujících infrastrukturních záměrů „Vybudování technické a dopravní infrastruktury v lokalitě Staré Sedlo“ a „D6 SSÚD Sokolov – vybudování technické infrastruktury“, a to formou posouzení kumulativních a synergických vlivů;
2. uložil doplnění **úplných, sezónně reprezentativních biologických průzkumů**, zejména cíleného chiropterologického průzkumu (letouni byli z provedeného průzkumu obratlovců **výslovně vyloučeni**), časné jarního ornitologického průzkumu a cíleného průzkumu výskytu bobra evropského (*Castor fiber*);
3. uložil zpracování **migrační studie** ve vztahu k NRBK K 40, regionálnímu biokoridoru č. 20116 a L BK 1, a to zpracovatelem nezávislým na společnosti RotaGroup a.s. ve smyslu bodu 4 tohoto petitu; a dále si vyžádal nezávislé odborné stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR k otázce funkčnosti dotčených biokoridorů a migrační propustnosti území mezi CHKO Slavkovský les a nivou Ohře, a to s ohledem na skutečnost, že podklady dodané společností RotaGroup a.s. se v částech V a VI tohoto vyjádření ukázaly

jako věcně neúplné a účelově zúžené;

4. z důvodu strukturálního střetu zájmů popsaného v části VIII tohoto vyjádření předem avizoval, že **dokumentaci a navazující odborné studie** zpracované společností RotaGroup a.s. nebo osobami s ní ve smluvním, zaměstnaneckém či orgánovém vztahu bude přezkoumávat z hlediska § 19 odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. (odborně, objektivně a v plném rozsahu) a v případě pochybností o jejich objektivitě je vrátí k přepracování, a aby zajistil, že zpracovatelem posudku nebude osoba s vazbou na tento okruh subjektů podle § 9 odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb.;

5. ve svém závěru stanovil **oblasti se zvýšeným důrazem** podle části XV tohoto vyjádření.

6. vypořádal rozpory mezi oznámením záměru a Vyhodnocením vlivů Aktualizace č. 2 ZÚR KK na životní prostředí, resp. stanoviskem Ministerstva životního prostředí č. j. MZP/2025/710/1534 ze dne 10. 6. 2025, popsané v částech VI.1, XIII.2 až XIII.5 tohoto vyjádření;

7. vyžádal si dokumentaci prověření územní rezervy R21 podle stavebního zákona a vypořádal se s Dohodou MMR a MŽP o řešení rozporu ve věci Aktualizace č. 1 ZÚR KK;

8. uložil doložení splnění projektových minimalizačních opatření stanovených Vyhodnocením SEA A2 ZÚR KK pro plochu 3, zejména vyhodnocení zdravotního rizika hluku pro obyvatele a zasakování srážkových vod.

9. uložil přepracování hlukové a rozptylové studie tak, aby: (a) byla noční hluková rezerva 1,4 dB vyhodnocena analýzou citlivosti a robustnosti, zohledňující jak studií deklarovanou nejistotu vstupního měření (± 2 dB), tak nekvantifikovanou rozšířenou nejistotu vlastního modelového výpočtu, a nejhluchnější noční hodina byla stanovena samostatně, nikoli přejata z osmihodinového denního průměru; (b) byla doložena všechna vstupní zadání (doba manipulace u doků, počet zaměstnanců, skladba vozového parku, směřování nákladní dopravy) a doloženo, kterou metodou byl proveden výpočet šíření hluku z průmyslových zdrojů, a prokázána rovnocennost přesnosti a reprodukovatelnosti použité interní metodiky z roku 1985 s mezinárodně uznávanou metodou ČSN ISO 9613-2, případně proveden výpočet touto metodou; (c) rozptylová studie zohlednila skutečný počet zdrojů vytápění (122 namísto modelovaných 54), měřené imisní pozadí ČHMÚ pro Staré Sedlo namísto odhadu a kumulaci se všemi známými a plánovanými záměry v okolí, včetně SSÚD Sokolov a přestavby/rozšíření odpočívky pro nákladní vozidla D6 Staré Sedlo (L+P), s důrazem na emise a hluk z volnoběhu motorů a klimatizačních jednotek stojících vozidel v noční době; a (d) obě studie zpracovala osoba bez smluvního vztahu k investorovi, s ohledem na strukturální střet zájmů popsaný v části VIII tohoto vyjádření.

10. uložil, aby posouzení vlivů záměru na vodní režim bylo provedeno kumulativně se všemi časově a věcně souvisejícími záměry v povodí bezejmenného vodního toku IDVT 10233835, zejména se záměrem „Vybudování dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Staré Sedlo“, se záměrem SSÚD Sokolov a s připravovanou přestavbou/rozšířením odpočívky pro nákladní vozidla D6 Staré Sedlo (L+P), a to formou společného hydrotechnického posouzení odtokových poměrů, zatížení propustku pod dálnicí D6 a ochrany navazující malé vodní nádrže (ID 113011280086); a dále uložil doplnění posouzení rizika úniku ropných látek, maziv a provozních kapalin z rozsáhlých parkovacích a manipulačních ploch záměru do povrchových a podzemních vod, včetně stanovení odpovídajících technických a havarijních opatření nad rámec pouhých odlučovačů ropných látek, jak podrobněji odůvodněno v částech XI.1 až XI.7 tohoto vyjádření.

11. uložil zpracování a předložení inženýrskogeologického a báňského (důlně-geotechnického) posouzení vlivu starých důlních děl před vydáním závěru zjišťovacího řízení, a to včetně prostorového vyhodnocení vztahu starých důlních děl evidovaných v katastrálním území Staré Sedlo u Sokolova (zejména č. o. 2744, 2884 a 2910 včetně navazujících důlních děl, státem zabezpečovaných v letech 2019, 2022 a 2024) k ploše záměru a k okolní obytné zástavbě, posouzení stability podloží pod halami a zpevněnými plochami a možnosti migrace důlních vod a důlních plynů starými díly, jak odůvodněno v části XI.7a tohoto vyjádření.

12. uložil doplnění posouzení variantního řešení, které zohlední přednostní využití brownfields a ploch po těžbě podle kritéria pro rozhodování o možných variantách stanoveného Aktualizací č. 2 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje pro specifickou oblast SOB8 (zahrnující obec Staré Sedlo), popřípadě řádné a přezkoumatelné zdůvodnění, proč je namísto toho volen trvalý zábor dosud nezastavěného zemědělského

půdního fondu (greenfield), včetně samostatného vyhodnocení vlivu na půdu, jak odůvodněno v částech XII.1 až XII.3 tohoto vyjádření.

Podatel dále **žádá o zaslání závěru zjišťovacího řízení** a o vyrozumění o všech dalších úkonech v řízení.

Podatel úvodem zdůrazňuje, že ve zjišťovacím řízení není jeho úkolem prokázat, že záměr významný negativní vliv skutečně způsobí. Rozhodnou otázkou podle § 7 odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. je, zda jej záměr způsobit **může**. Základním hlediskem je tedy potencialita významného negativního vlivu; obsahují-li podklady významné nejasnosti, chybějící průzkumy, neověřené rozhodné vstupy nebo nevypořádané kumulativní účinky, nelze tuto důkazní nejistotu použít jako důvod pro ukončení procesu EIA, neboť právě ona brání spolehlivému závěru, že významný vliv nenastane.

Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 10. 4. 2026, č. j. 6 As 39/2026-36, potvrdil, že má-li správní orgán být jen sebemenší pochybnosti o možném významném negativním vlivu, má dát přednost provedení zjišťovacího řízení, přičemž pochybnosti mohou vyvěrat i z nedostatečných či nejasných údajů oznamovatele nebo z připomínek dotčené veřejnosti; potřebuje-li úřad k samotnému zjištění možných dopadů odborný posudek, studii či stanovisko jiného orgánu, jde o nepřípustné „zjišťování bez řízení“, které samo o sobě svědčí pro provedení zjišťovacího řízení. **Soudní dvůr EU v rozsudku ze dne 6. 3. 2025 ve věci C-41/24 (Waltham Abbey) k tomu doplňuje, že předloží-li třetí osoba objektivní podklady o potenciálně významných vlivech, zejména na druh chráněný přísnou ochranou podle čl. 12 směrnice 92/43/EHS, správní orgán je nesmí pominout a negativní závěr smí učinit jen tehdy, může-li možnost významného vlivu na základě objektivních důkazů vyloučit.** Podatel v dalších částech předkládá právě takové konkrétní a objektivně doložené pochybnosti.

I.a Procesní poznámka k následnému vyjádření projektového týmu investora zveřejněnému dne 4. 9. 2026

Dne 4. 9. 2026, tedy v poslední den lhůty pro podání vyjádření veřejnosti, zveřejnila obec Staré Sedlo na svých internetových stránkách dokument projektového týmu Industrial Park Sokolov datovaný 26. 8. 2026, obsahující mimo jiné reakce na některé veřejně vznesené námítky k záměru. Podatel tento dokument nepovažuje za součást zveřejněného oznámení ani za jeho doplnění a nečiní jej podkladem tohoto Vyjádření. Pouze na několika místech níže uvádí konkrétní následná skutková tvrzení projektového týmu investora, pokud potvrzují nebo zpřesňují skutečnosti relevantní pro zde uplatněné námítky. Skutečnost, že byl dokument veřejně zpřístupněn až poslední den lhůty, současně objektivně znemožnila veřejnosti jeho nová technická tvrzení v rámci této lhůty podrobně odborně ověřit.

Podatel současně zdůrazňuje, že není doloženo, že uvedená odpověď byla příslušnému úřadu předložena jako formální doplnění oznámení záměru OV4238. Podatel ji proto nepovažuje za náhradu ani dodatečné doplnění zveřejněného oznámení a jeho odborných příloh. V tomto Vyjádření na ni odkazuje pouze tam, kde:

- a) zpřesňuje skutkové okolnosti obsažené již ve zveřejněných podkladech,
- b) potvrzuje některou z námitek podatele, nebo
- c) obsahuje nové technické tvrzení, jehož správnost je nutné před rozhodnutím příslušného úřadu ověřit.

Pokud by Ministerstvo životního prostředí hodlalo založit závěr zjišťovacího řízení na některém z nových technických vysvětlení obsažených v tomto dokumentu, která nejsou doložena ve zveřejněném oznámení nebo jeho odborných přílohách, podatel žádá, aby si příslušný úřad vyžádal jejich řádné doložení a odborné ověření před vydáním závěru zjišťovacího řízení.

Tento požadavek odpovídá rozsudku Soudního dvora EU ze dne 6. 3. 2025 ve věci C-41/24, Waltham Abbey Residents Association, podle něhož musí příslušný orgán ve zjišťovacím řízení zohlednit relevantní informace předložené třetí osobou a vyvolávají-li objektivní pochybnosti o možnosti významného vlivu, musí před rozhodnutím umožnit oznamovateli předložit dodatečné informace; nelze-li pochybnost na základě objektivních podkladů vyloučit, nelze bez dalšího uzavřít, že úplně posouzení není třeba.

II. SOUHRN NAMÍTANÝCH VAD

Srovnatelná správní praxe. U skutkově srovnatelného záměru téhož investora, skupina Accolade Holding, a.s. (dále jen „Accolade“) („Průmyslový park Ostrov South“, OV4223) dospělo Ministerstvo životního prostředí dne 18. 8. 2023 k závěru podle § 7 odst. 5, že záměr bude posuzován v plné EIA; případný odlišný závěr u OV4238, kde jsou tytéž nejistoty srovnatelné či výraznější, vyžaduje věcné a přezkoumatelné vysvětlení (bližší část XVI).

Předložené oznámení trpí vadami, které jednotlivě i ve svém souhrnu vylučují závěr, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí. Jde zejména o:

1) Nezákonné zúžení předmětu posouzení (salámování) a nekonzistentní referenční rámec. Záměr je plošně i věcně dělen (38,6 ha z plochy strategického parku; vyvedení nejzávažnějšího zásahu do ÚSES a podmiňující dopravní a technické infrastruktury do samostatně posuzovaného záměru), ačkoli tvoří jeden funkční celek — což dokládá i smlouva o společném zadávání, v níž smluvní strany samy hovoří o „blízké časové, místní, technické i funkční souvislosti“ a o realizaci „jako jedné Stavby jedním zhotovitelem“. Dovolává-li se oznamovatel režimu podle zákona č. 416/2009 Sb. (zákonná plocha nejméně 45 ha), musí být posouzen v kontextu celé této plochy, nikoli jen deklarovaných 38,6 ha (části III, X.12);

2) Neurčitost provozního rámce a chybějící posouzení variant. Zařazení pod bod 96 přílohy č. 1 při současném vyloučení vlastní výroby z hodnocení činí posouzení nepřezkoumatelným; současně chybí zákonný přehled zvažovaných variant, zejména posouzení využití brownfields a ploch po těžbě, které Aktualizace č. 2 ZÚR KK stanoví jako kritérium přímo pro specifickou oblast SOB8 zahrnující Staré Sedlo (části IV, XII.3);

3) Natura 2000 — vyloučení významného vlivu bez věcného posouzení. Žádný krok řetězce vylučovacích stanovisek neobsahuje věcné posouzení plochy č. 3; stanovisko ze dne 11. 3. 2026 se nemohlo opírat o biologické hodnocení z května 2026, obsahuje věcné chyby a nesprávné tvrzení o neexistenci kumulativních záměrů, a plocha byla podle sdělení pořizovatele posouzena „pouze v rozsahu měněných částí“ (část VII);

4) Neúplné biologické podklady a nevypořádané zvláště a přísně chráněné druhy. Chybí průzkum letounů, velkých savců, bezobratlých i časně jarního aspektu; oznámení nezmiňuje *Grus grus*, *Ciconia ciconia*, *Milvus milvus*, *Castor fiber* ani nezávisle doložený dřín obecný (*Cornus mas*), přestože jde o druhy chráněné vnitrostátně i podle směrnice 92/43/EHS. Biologické hodnocení samo konstatuje zásah do biotopu ledňáčka říčního, aniž se oznámení zabývá výjimkou podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. Předloží-li podatel objektivní podklady o výskytu takových druhů, nesmí je příslušný úřad pominout (SDEU C-41/24) (část V);

5) Migrační prostupnost a funkčnost ÚSES. Areál o zpevněné ploše cca 291 000 m² s oplocením a nepřetržitým provozem vytváří — v kumulaci s tělesem dálnice D6 — bariéru mezi CHKO Slavkovský les a nivou Ohře; koridor procházející dotčenou plochou může představovat poslední funkční propojení v tomto úseku údolí, což teprve má ověřit chybějící migrační studie. Vymezení prvků ÚSES přitom neodpovídá skutečnému stavu krajiny (funkční propojení není zakresleno, zatímco vymezený biokoridor je již fakticky nefunkční), migrační prostupnost je nově předmětem prověřování na úrovni ZÚR KK (požadavek P32) a samo Vyhodnocení SEA je vnitřně rozporné, označuje-li vliv na migraci za nulový a současně předpovídá „snížování prostupnosti krajiny“ (část VI);

6) Hluk. Noční rezerva u nejbližší obytné zástavby (cca 55 m, provoz 24/7) činí podle hlukové studie pouhých 1,4 dB — natolik málo, že se pohybuje v rozmezí studií deklarované nejistoty vstupního měření (± 2 dB) i nekvantifikované nejistoty modelového výpočtu; metodický základ hlukového výpočtu pro průmyslové zdroje pochází z roku 1985 a kumulace s dalšími plánovanými záměry v okolí — včetně odpočívky pro nákladní vozidla D6 Staré Sedlo (L+P) — nebyla u hluku vyhodnocena (část IX);

7) Ovzduší. Výsledná roční koncentrace PM_{2,5} dosahuje 93–95 % imisního limitu platného od 1. 1. 2030, a to při posouzení pouze první etapy, s imisním pozadím stanoveným odhadem namísto měřeného údaje ČHMÚ pro Staré Sedlo a bez zohlednění kumulace se SSÚD Sokolov a odpočívku D6 Staré Sedlo (L+P) (část X);

8) Rozpory s podklady územního plánování a popření dohodnuté kompenzace. Vyhodnocení SEA A2 ZÚR KK a stanovisko MŽP ze dne 10. 6. 2025 u téže plochy uvádějí opak oznámení ve čtyřech bodech (chráněné objekty, ÚSES, VKP, PUPFL) a uložená projektová minimalizační opatření nebyla splněna; rozšíření plochy o 12,3 ha přitom ruší kompenzaci, kterou si MŽP vymínilo Dohodou s MMR jako podmínku ustoupení od nesouhlasného stanoviska k jiné průmyslové zóně, a účel plochy podle této dohody (výrobní aktivity nahrazující ukončovanou těžbu) neodpovídá účelu záměru (skladování a logistika); vymezení plochy bylo navíc upraveno na základě písemných podání investora, jejichž existenci krajský úřad popřel (části VI.1, XII, XIII);

9) Strukturální střet zájmů zpracovatele. Společnost RotaGroup a.s. je v tomto řízení současně zmocněncem oznamovatele, projektantem stavby a zpracovatelem oznámení i odborných studií; šest ze sedmi dosud zpracovaných oznámení zpracovatelky se podle rejstříku autorizovaných osob MŽP váže na jedinou developerskou skupinu — přímo, nebo v jednom případě prostřednictvím jejich zakladatelů jako vlastníků fotbalového klubu FK Teplice (část VIII);

10) Poddolování a báňská rizika. Dotčené území je doloženě poddolované a stát prostřednictvím Ministerstva životního prostředí v témže katastrálním území Staré Sedlo u Sokolova opakovaně zabezpečoval stará důlní díla (2019, 2022, 2024), přičemž oznámení posouzení geotechnických, hydrogeologických a báňských rizik ve vztahu k prvovýstavbě rozsáhlého halového areálu v bezprostřední blízkosti obytné zástavby odkládá do dalších stupňů projektové přípravy (část XI.7a).

K uvedenému přistupuje řada vnitřních početních a věcných rozporů, které samy o sobě zpochybňují spolehlivost celého dokumentu.

III. NEZÁKONNÉ ZÚŽENÍ PŘEDMĚTU POSOUZENÍ (DĚLENÍ ZÁMĚRU)

111.1 Plošné dělení

Oznámení vymezuje předmět posouzení jako areál o celkové ploše zájmového území 385 910,24 m², tj. cca 38,6 ha (str. 6–7). Nikde v oznámení není uvedena celková výměra plochy, jejíž je záměr součástí, tedy plochy „strategického podnikatelského parku Staré Sedlo“, na niž se oznámení opakovaně a výslovně odvolává jako na důvod umístění záměru a jako na právní základ jeho zařazení podle zákona č. 416/2009 Sb.

Kapitola B.I.4 „Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry“ ani podkapitola „e. Náhled na nejbližší okolní záměry dle Informačního systému EIA“ (str. 29–32) **neuvádějí žádnou z dalších etap těžby zóny**, ani plochu PV 1 „Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo, sever“ podle Územního plánu města Sokolov, ani plochu VP podle Územního plánu obce Staré Sedlo, ani rozšíření zóny provedené Aktualizací č. 2 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

111.2 Věcné dělení – vyvedení zásahu do ÚSES mimo předmět posouzení

Zvláště závažné je věcné dělení. Oznámení na str. 95 samo uvádí:

„Územím současně prochází lokální biokoridor LBK I, jehož funkčnost je v dotčeném úseku omezená. Přímé ovlivnění tohoto prvku je spojeno zejména se související dopravní a technickou infrastrukturou, nikoli s vlastními halovými objekty.“

Současně oznámení na str. 19 uvádí, že záměr „Vybudování technické a dopravní infrastruktury v lokalitě Staré Sedlo“ (SAGASTA s.r.o., říjen 2025) je „*nyní se projednává samostatně*“, a na str. 20, že pro záměr SSÚD Sokolov již bylo vydáno pravomocné povolení stavby.

Z toho plyne, že nejzávažnější zásah do územního systému ekologické stability – tedy zásah, který oznámení samo označuje za hlavní – není předmětem tohoto posouzení a byl vyveden do samostatných řízení. Toto je učebnicový příklad postupu, jemuž má zákaz dělení záměrů zabránit.

111.3 Rozpor se zákonnou definicí strategické investiční stavby

Oznámení na deseti místech opírá odůvodnění záměru o zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, a o bod 10 přílohy č. 3 tohoto zákona, který jmenovitě zařazuje stavby v lokalitě strategického podnikatelského parku Staré Sedlo mezi stavby, jejichž posuzování vlivů na životní prostředí podle § 2n odst. 1 téhož zákona zajišťuje Ministerstvo životního prostředí. Podatel příslušnost Ministerstva životního prostředí k vedení tohoto zjišťovacího řízení nespochybňuje – vyplývá ze zákona jmenovitým určením lokality, nezávisle na rozloze jednotlivého v ní umístěného záměru.

Podatel však upozorňuje na vnitřní rozpor v tom, jak oznámení sám tento právní rámec využívá k odůvodnění svého věcného a územního rozsahu. Podle § 1 odst. 13 zákona č. 416/2009 Sb., ve znění zákona č. 465/2023 Sb., se strategickou investiční stavbou rozumí „stavba pro výrobu a skladování umístovaná v zastavitelných nebo transformačních plochách o rozloze nejméně 45 ha vymezených k tomuto účelu v územním rozvojovém plánu nebo v zásadách územního rozvoje uvedená v příloze č. 3 k tomuto zákonu a stavby s touto stavbou související“.

Oznamovatel se tedy dovolává právního režimu, jehož zákonná definice předpokládá umístění v ploše o rozloze nejméně 45 ha, a současně předkládá k posouzení pouze 38,6 ha. Tento rozpor je řešitelný jediným způsobem konzistentním s vlastní argumentací oznamovatele: posouzením záměru v kontextu celé plochy strategického podnikatelského parku Staré Sedlo, jak je vymezena v příslušné územní plánovací dokumentaci, tedy včetně jejích dalších, oznámením nezahrnutých částí. Právě rozsah odpovídající tomuto vymezení je totiž tím, na základě čeho oznamovatel o zařazení záměru podle zákona č. 416/2009 Sb. žádá.

Podatel žádá, aby příslušný úřad vyzval oznamovatele k doložení, ve které konkrétní zastavitelné nebo transformační ploše, o jaké rozloze a vymezené kterým dokumentem územního plánování je záměr umístěn, a aby tuto plochu učinil referenčním rámcem posouzení kumulativních vlivů.

111.4 Právní rámec

Postup, kdy je integrovaný záměr rozdělen na části tak, aby jednotlivé části nedosáhly prahových hodnot nebo aby nebyly posouzeny kumulativně, je **v rozporu s čl. 2 odst. 1 a čl. 4 odst. 3 směrnice 2011/92/EU a s ustálenou judikaturou Soudního dvora EU**, zejména:

- **C-392/96, Komise v. Irsko:** SDEU nepřipouští takové nastavení prahových hodnot a způsobu posuzování, které by v důsledku umožňovalo obejít povinnost posouzení rozdělením záměru na menší části; jednotlivé části projektu nelze izolovat od jejich vzájemné souvislosti a ignorovat jejich kumulativní účinky, mohou-li mít jako celek významné účinky na životní prostředí;
- **C-227/01, Komise v. Španělsko:** u rozsáhlých liniových infrastrukturních staveb nelze jednotlivé úseky posuzovat izolovaně způsobem, který by vedl k vyloučení záměru z působnosti směrnice; rozhodující je skutečná povaha a účel stavby, nikoli formální rozdělení na úseky či etapy, a to, zda takové rozdělení ve svém důsledku nevede k obcházení požadavků směrnice EIA;
- **C-2/07, Abraham a další:** při posuzování, zda záměr podléhá EIA, nelze vycházet pouze z formálního vymezení jednotlivých staveb či dílčích zásahů; je třeba zohlednit jejich skutečnou funkční souvislost a účinky. Směrnice se nesmí stát neúčinnou tím, že jsou vzájemně související práce prezentovány jako několik samostatných zásahů;
- **C-142/07, Ecologistas en Acción-CODA:** pro účely směrnice EIA není rozhodující formální označení zásahu jako „rekonstrukce“, „modernizace“ či „úprava“ existující infrastruktury; posuzuje se jeho skutečný rozsah, povaha a případné vzájemné působení s dalšími projekty. Blíží-li se změna svým rozsahem novému stavebnímu projektu, nelze ji z posouzení vyjmout jen na základě formálního označení;
- **C-244/12, Salzburger Flughafen:** SDEU výslovně potvrdil, že v zájmu zabránění obcházení unijní úpravy je nutné zohlednit kumulativní účinky projektů, které jsou objektivně a časově propojeny a které by při izolovaném posouzení mohly uniknout povinnosti EIA; prahové hodnoty nesmějí

sloužit k automatickému vyjmutí celé kategorie záměrů z posuzování;

- **C-205/08, Umweltanwalt von Kärnten:** směrnici EIA nelze vykládat tak, aby rozdělení funkčně souvisejícího záměru na jednotlivé části vedlo k tomu, že významné kumulativní účinky celku nebudou posouzeny; rozhodující není formální či administrativní rozdělení staveb, nýbrž jejich skutečná funkční a environmentální souvislost.

Z uvedené judikatury nevyplývá absolutní pravidlo, že každý související záměr musí být vždy posouzen jako jeden projekt. Vyplývá z ní však ustálený požadavek, aby formální rozdělení záměru nebylo využito k obejití povinnosti posoudit jeho skutečné environmentální účinky: jsou-li jednotlivé části objektivně a funkčně či časově propojené a jejich společné účinky mohou být významné, nelze je při rozhodování o potřebě posouzení bez dalšího izolovat a ignorovat jejich kumulativní účinky. Prahové hodnoty ani formální označení etap nesmějí vést k tomu, že záměr s možným významným vlivem unikne posouzení pouze v důsledku svého rozdělení. Že je tomu tak i v případě plochy Staré Sedlo Sever, dokládá podatel dále v bodech III.10 a III.11.

Tuto linii judikatury SDEU do českého právního řádu promítá Nejvyšší správní soud zejména v rozsudku ze dne **17. 12. 2021, č. j. 1 As 236/2018-86**, který podává ucelený výklad tzv. salámové metody v procesu EIA a výslovně na citovanou judikaturu SDEU (včetně C-2/07 Abraham a C-227/01) odkazuje. Účelové dělení záměrů označuje za nezákonnou praxi obdobně i NSS ze dne 6. 8. 2009, č. j. 9 As 88/2008-301, ze dne 1. 8. 2012, č. j. 1 As 47/2012-38, a ze dne 21. 6. 2012, č. j. 1 Ao 7/2011-526.

Na tuto ustálenou praxi navazuje rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 12. 2018, č. j. 6 As 139/2017-73, který formuloval kritérium pro posouzení etapizace: **o nepřipustnou salámovou metodu jde zejména tehdy, umožní-li etapizace stavebníkovi vyhnout se určitým zákonným požadavkům či dosáhnout pro sebe příznivějšího (a pro životní prostředí méně příznivého) výsledku;** při rozdělení stavby na etapy je vždy nutné zohlednit jejich společnou existenci a společný dopad. Nelze-li očekávat rozumné využití první části bez částí navazujících, nebo jsou-li všechny stavby podmíněny novým společným řešením dopravní obslužnosti, **je třeba důsledně trvat na vyhodnocení společného vlivu všech etap již v první fázi.** I tam, kde jednotlivé etapy mohou v území plnit svoji funkci samostatně, se podle Nejvyššího správního soudu nelze vyhnout posouzení kumulativních a synergických vlivů, které může vyústit až v závěr, že navazující výstavba není s ohledem na kumulativní zátěž území přípustná. Právě taková vzájemná podmíněnost je v posuzovaném případě dána: areál je funkčně závislý na samostatně posuzované dopravní a technické infrastruktuře (viz body III.10, III.11 a X.12) a na společném řešení srážkových vod (viz bod XI.1).

Uvedenou judikaturu shrnuje a do jednoho použitelného testu skládá nejnovější rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 4. 2026, č. j. 6 As 39/2026-36, jímž byla zamítnuta kasační stížnost investora. Nejvyšší správní soud v něm potvrdil, že v procesu EIA nesmí docházet k účelovému dělení záměru na menší celky vyloučené z působnosti předpisů o EIA a že záměry je nutno vnímat jako logické funkční celky (bod [18], navazující na č. j. 6 As 139/2017-73). Pro posouzení povahy záměru přitom není podstatné, zda jej realizuje jeden či více stavebníků, jak jsou upraveny jejich soukromoprávní vztahy, zda k povolení dochází v jednom či více řízeních, ani zda tato řízení probíhají současně (bod [19], navazující na č. j. 2 As 86/2020-134 a 10 As 36/2021-77); etapizace je přípustná až po včasném a úplném posouzení záměru jako celku bez ohledu na členění a pořadí povolování (bod [20], navazující na č. j. 1 As 236/2018-86). Rozhodná je celková změna v území a společný kumulativní dopad staveb, přičemž odlišná vlastnická struktura je nerozhodná (bod [24]).

Zvláště významné pro nyní posuzovaný případ je, že Nejvyšší správní soud zahrnul do funkčního celku i pozemní komunikaci, která by sice mohla existovat sama o sobě, avšak jejíž úprava byla vyvolána hlavním záměrem a věcně s ním souvisela (body [25]–[26]). Právě v takovém vztahu je areál záměru spjat s podmiňující dopravní a technickou infrastrukturou v lokalitě Staré Sedlo a se souvisejícími úpravami komunikací (viz body III.10, III.11 a X.12): jde o infrastrukturu vyvolanou samotným záměrem, kterou proto nelze při rozhodování o potřebě posouzení izolovat. Nejvyšší správní soud konečně uzavřel, že chybějící zjišťovací řízení představuje nezákonnost natolik vysoké intenzity narušení veřejného zájmu na ochraně

životního prostředí, že ji nemůže převážit ani dobrá víra stavebníka (bod [27]).

Vnitrostátně jde o porušení § 4 odst. 1 písm. c) a § 5 odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. a povinnosti hodnotit kumulativní vlivy podle bodu B.I.4 přílohy č. 3 zákona.

111.5 Skutečný rozsah plochy podle vlastních dokumentů státu

Podateli byla dne 31. 7. 2026 poskytnuta Krajským úřadem Karlovarského kraje pod č. j. KK/3128/LP/26 dokumentace k pořizování Aktualizací č. 1 a č. 2 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje ve vztahu k ploše č. 3 – Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo. Z těchto dokumentů vyplývají následující údaje o rozsahu plochy, jejíž je posuzovaný záměr součástí:

ZDROJ

VÝMĚRA PLOCHY Č. 3

Stanovisko MŽP č. j. 1980/ENV/16 z 22. 2. 2016

„Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo“

(výměra 146 ha) 146 ha

Vyhodnocení SEA A2 ZÚR KK, Příloha č. 1, plocha 3: rozšíření o 12,3 ha = „zvětšení o 11 %“

→ původní výměra 12,3 / 0,11 cca 111,8 ha → výměra po A2 ZÚR KK cca 124,1 ha

Oznámení záměru OV4238 (posuzovaný rozsah) 38,6 ha

tj. 26 % až 31 % plochy

Posuzovaný záměr tedy představuje méně než jednu třetinu plochy, jejíž je součástí, a to podle výpočtu odvozeného z vlastních dokumentů Ministerstva životního prostředí a Krajského úřadu Karlovarského kraje. Údaj 146 ha pochází přímo z Ministerstva životního prostředí — tedy od úřadu, který je nyní příslušný k vedení tohoto zjišťovacího řízení.

Podatel dále upozorňuje, že mezi oběma údaji státu (146 ha v roce 2016 a cca 124 ha podle Vyhodnocení SEA v roce 2025) je rozdíl přibližně 22 ha, který nebyl nikde vysvětlen. **Ani stát sám tedy nedisponuje jednoznačným údajem o výměře plochy, do níž je záměr umíst'ován.**

► **POŽADAVEK:** Vyzvat oznamovatele a předkladatele územně plánovací dokumentace k doložení přesné výměry plochy č. 3 – Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo podle platných ZÚR KK ve znění Aktualizace č. 2, a stanovit tuto plochu jako referenční rámec pro posouzení kumulativních vlivů.

111.6 Vymezení plochy bylo upraveno na žádost investora

Z poskytnuté dokumentace dále vyplývá, že hranice plochy č. 3 byla v průběhu pořizování Aktualizace č. 2 ZÚR KK změněna na základě písemných podání investora:

- **Připomínka Sokolovské uhelné, právní nástupce, a.s. ze dne 9. 4. 2024** (IČO 263 48 349, Staré náměstí 69, Sokolov – tedy na téže adrese, kterou uvádí oznamovatel Industrial Park Sokolov s.r.o.), jíž investor požádal o „remodelaci hranice“ plochy č. 3 s odůvodněním, že „aktuálně vymezené území neumožňuje smysluplné umístění staveb a technické infrastruktury“.
- **Doplnění připomínky ze dne 2. 12. 2024** (č. j. KK/2662/RR/24), jímž investor předložil opravené bilance remodelace plochy.
- Touž připomínkou investor požádal o **úplné vypuštění konkurenční rozvojové plochy č. 17 – Průmyslová zóna Nové Sedlo – Chranišov** ze ZÚR KK.

Obě žádosti byly akceptovány. Stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje č. j. KK/2364/ZZ/25 výslovně uvádí, že úprava vymezení plochy č. 3 „vyplývá z akceptované připomínky právnické osoby“ a že plocha č. 17 bude vypuštěna „na základě námítky dotčené samosprávy a připomínky právnické osoby“.

Vymezení plochy, do níž je záměr umíst'ován, tedy bylo tvarováno podle potřeb investora, a konkurenční rozvojová plocha byla z krajské dokumentace na jeho žádost odstraněna. To má přímý dopad na posouzení variant podle části XII tohoto vyjádření: alternativní lokalita nebyla „nedostupná“, nýbrž

byla ze Zásad územního rozvoje kraje na návrh téhož investora vypuštěna a přenesena na úroveň územního plánu města Nové Sedlo, kde území zůstává určeno k průmyslu — týž investor přitom nyní předkládá tento záměr.

V téže připomínce investor argumentoval ve prospěch ponechání zóny Sokolov – Staré Sedlo mimo jiné tím, že lokalita má „*mírnější negativní dopad na hlukovou situaci v území*“ a že jde o „*lokalitu mimo zastavěné území*“. **Oznámení přitom identifikuje nejbližší obytný dům ve vzdálenosti 55 m od hranice záměru.**

Investor rovněž již v dubnu 2024 uvedl, že zóna je v „*aktuální projektové přípravě*“ a má „*vysoký potenciál pro brzké zapojení*“. To potvrzuje, že projektová příprava probíhala **před** schválením Aktualizace č. 2 ZÚR KK i před zahájením posuzování vlivů na životní prostředí.

► **POŽADAVEK:** Vyzvat oznamovatele k doložení, v jakém stavu byla projektová příprava záměru k datu 9. 4. 2024, a vypořádat se s otázkou, zda nebyl rámec záměru fakticky rozhodnut před provedením posouzení.

III.7 Rozšíření o 12,3 ha ruší kompenzaci dohodnutou mezi MMR a MŽP v roce 2017

Rozšíření plochy č. 3 o 12,3 ha, provedené Aktualizací č. 2 ZÚR KK, není nově vymezenou plochou. Jde o **navrácení pozemků, které byly z plochy č. 3 v roce 2017 vypuštěny jako environmentální kompenzace za povolení jiné průmyslové zóny.**

Dohoda uzavřená podle § 4 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb. a § 136 odst. 6 správního řádu, vedená pod č. j. MMR 14208/2016-81-4, uzavřená dne 22. 3. 2017, mezi **Ministerstvem pro místní rozvoj** (Ing. Marcela Pavlová) a **Ministerstvem životního prostředí** (Ing. Vladimír Dolejský, Ph.D., náměstek pro řízení sekce ochrany přírody a krajiny) o řešení rozporu ve věci Aktualizace č. 1 ZÚR KK stanoví v čl. I mimo jiné:

„... zrušeno vymezení části stávající plochy Průmyslové zóny Sokolov – Staré Sedlo o výměře 12,22 ha (plocha č. 3, z toho 12 ha ZPF) [a] vymezena územní rezerva pro rozšíření Průmyslové zóny Sokolov – Staré Sedlo o výměře 12,22 ha.“

Podle tabulky, která je součástí dohody, se u této části plochy jednalo o:

část Průmyslové zóny Sokolov – Staré Sedlo (plocha 3) celkem	12,22 ha
z toho ZPF	12,00 ha
ve II. třídě ochrany	5,38 ha (44,83 %)
ve III. třídě ochrany	6,62 ha (55,17 %)

Toto vypuštění bylo jednou z podmínek, za nichž Ministerstvo životního prostředí ustoupilo od svého nesouhlasného stanoviska k rozvojové ploše Průmyslový park Cheb II. Dohoda to formuluje výslovně: vypuštění ploch v celkové výměře 144,14 ha bylo „kompenzací za Průmyslový park Cheb II“ a dohoda „stanoví vyvážení výměry vypuštěných a nově vymezených ploch záborů ZPF s bonusem navrácení 50,47 ha ploch evidovaných v 1. a 2. třídě ochrany“.

Aktualizace č. 2 ZÚR KK tuto územní rezervu R21 v roce 2026 převedla zpět do návrhové plochy. Vyhodnocení SEA to odůvodňuje jedinou větou: „*Na základě požadavku města Sokolov bylo prověřeno převedení územní rezervy R21 Sokolov – Staré Sedlo do (návrhové) plochy pro ekonomické aktivity. Požadavku bylo vyhověno.*“

Kompenzace, na jejímž základě byla povolena průmyslová zóna Cheb II o výměře 129 ha, tak byla po devíti letech zrušena, aniž byla Cheb II zrušena nebo zmenšena. Vyhodnocení SEA ani stanovisko MŽP k A2 ZÚR KK se o Dohodě MMR a MŽP nezmiňují ani jednou.

Dohoda přitom pro převod územní rezervy do zastavitelné plochy stanoví podmínku:

„Změna plochy územní rezervy na plochu umožňující stanovené využití je podmíněna jejím prověřením dle § 36 odst. 1 stavebního zákona ... Prověření územní rezervy ... by mělo zohlednit naplněnost (využití) všech průmyslových zón vymezených v ZÚR KV.“

Podatel proto namítá, že **není doloženo, že prověření podle § 36 odst. 1 stavebního zákona zohlednilo naplněnost ostatních průmyslových zón vymezených v ZÚR KK** — tedy podmínku, která byla samotným důvodem, proč byla plocha do územní rezervy převedena.

Podatel dále upozorňuje na rozpor v údajích o třídách ochrany ZPF: Dohoda z roku 2017 uvádí u těžce výměry 5,38 ha ve II. třídě ochrany, zatímco Vyhodnocení SEA A2 ZÚR KK uvádí u rozšíření 2,69 ha ve II. třídě ochrany, 3,31 ha ve III. a 0,01 ha ve IV. Rozdíl nebyl vysvětlen — patrně souvisí s „remodelací hranice“ provedenou na žádost investora (viz část III.6), což by ovšem znamenalo, že vrácená plocha není totožná s plochou vypuštěnou.

- **POŽADAVEK:** Doložit dokumentaci prověření územní rezervy R21 podle stavebního zákona, včetně vyhodnocení naplnění všech průmyslových zón vymezených v ZÚR KK, a vypořádat se s Dohodou MMR a MŽP o řešení rozporu ve věci Aktualizace č. 1 ZÚR KK.

III. 8 Účel plochy podle Dohody: výroba, nikoli logistika

Odůvodnění Dohody MMR a MŽP vymezuje účel ploch hospodářského rozvoje na Sokolovsku takto:

„Plochy hospodářského rozvoje na Sokolovsku jsou určeny především pro výrobní aktivity, které budou řešit náhrady výrobních kapacit a pracovních příležitostí v budoucnosti, v době ukončování těžby uhlí, tedy v horizontu 10 až 15 let.“

Posuzovaný záměr je oznámením popsán jako „logisticko-výrobní areál“ s provozním rámcem zahrnujícím „lehkou výrobu, montážní a kompletační činnosti, **logistiku a skladování**“, s výškou hlavního objektu 30 m po atiku, což odpovídá vysokoregálovému skladu, nikoli výrobě. Kapacitní údaje jsou navíc posuzovány podle bodu 106 přílohy č. 1 zákona (výstavba skladových komplexů).

Podatel proto namítá, že mezi účelem, pro který byla plocha v Zásadách územního rozvoje vymezena a pro který stát ustoupil od ochrany zemědělského půdního fondu, a účelem posuzovaného záměru existuje rozpor, který musí být ve zjišťovacím řízení vypořádán. Skladování a distribuce nenahrazují výrobní kapacity ukončované těžby.

- **POŽADAVEK:** Vyzvat oznamovatele k doložení, jaký podíl posuzované podlahové plochy připadá na výrobní a montážní činnosti a jaký na skladování a logistiku, a vypořádat soulad záměru s účelem plochy podle Dohody MMR a MŽP a podle bodu 10 přílohy č. 3 zákona č. 416/2009 Sb.

III.9 Pořizovatel územně plánovací dokumentace písemně potvrdil, že celek nebyl nikdy posouzen

Podatel uplatnil dne 23. 5. 2026 u Krajského úřadu Karlovarského kraje připomínky k Návrhu Zprávy o uplatňování ZÚR KK v období 2022–2026. Pořizovatel je vyhodnotil jako podané po lhůtě podle § 89 odst. 5 písm. b) stavebního zákona, **současně však ke každé z nich připojil věcný „Komentář pořizovatele“** (Příloha č. 2 Zprávy o uplatňování, červen 2026). Tyto komentáře jsou písemným sdělením pořizovatele a obsahují následující zásadní sdělení:

„Posouzení záměru plochy pro ekonomické aktivity č. 3 Sokolov – Staré Sedlo bylo zpracováno komplexně v souladu s příslušnými právními předpisy a plocha byla posouzena již v průběhu svého projednávání v rámci zpracování dokumentace ZÚR KK. V rámci Aktualizace č. 2 ZÚR KK byla posouzena plocha pouze v rozsahu měněných částí.“

„... plocha č. 3 byla již posuzována v době, kdy byla do ZÚR KK navrhována, a v současné době není tato plocha předmětem zadání Změny č. 4 ZÚR KK.“

Pořizovatel tím písemně potvrdil mechanismus, na který podatel poukazuje v částech III.1 až III.3.

Skládá se ze tří kroků, z nichž žádný neposuzuje celek se znalostí toho, co v ploše vznikne:

ÚROVEŇ

CO BYLO POSOUZENO

původní ZÚR KK celá plocha, ale „v době, kdy byla do ZÚR KK navrhována“ – tedy bez znalosti konkrétního využití

A1 ZÚR KK plocha „ponechána beze změny“
(stanovisko MŽP 1980/ENV/16)
→ neposuzována

A2 ZÚR KK „posouzena plocha pouze v rozsahu
měněných částí“ = 12,3 ha z ~124 ha

Změna č. 4 ZÚR KK ... „není tato plocha předmětem zadání“ → nebude posuzována

EIA OV4238 ___ 38,6 ha z ~124 ha

Celek o rozloze cca 124 ha nebyl tedy nikdy posouzen se znalostí konkrétního záměru a podle sdělení pořizovatele ani posouzen nebude. Vyhodnocení SEA k A2 ZÚR KK přitom u téže plochy samo uvádí, že „konkrétní způsob využití rozšířené části plochy není v současné době znám“. Posouzení na úrovni koncepce bylo provedeno v době, kdy záměr znám nebyl; posouzení na úrovni záměru je nyní provedeno pouze pro jeho třetinu.

Tento stav je přesně tím, čemu má bránit povinnost posoudit kumulativní vlivy podle bodu B.I.4 přílohy č. 3 zákona a čl. 4 odst. 3 směrnice 2011/92/EU ve spojení s přílohou III. **Odkaz na to, že celek byl posouzen „již dříve“ na úrovni koncepce, nemůže obstát, byl-li posouzen bez znalosti záměru; a odkaz na to, že konkrétní vlivy budou posouzeny na úrovni záměru, nemůže obstát, je-li na této úrovni posuzována jen jeho část.**

► **POŽADAVEK:** Vypořádat sdělení pořizovatele ZÚR KK, podle něhož byla plocha č. 3 na úrovni Aktualizace č. 2 posouzena „pouze v rozsahu měněných částí“ a není předmětem zadání Změny č. 4, a stanovit, na které úrovni a v jakém řízení bude posouzen celek plochy č. 3 se znalostí konkrétního využití.

III.10 Sjedená konstrukce napříč katastrální hranicí — doklad věcné a projekční provázanosti

K výše popsanému plošnému a věcnému dělení záměru podatel doplňuje přímý technický důkaz, že jde o jedinou stavbu. Na veřejném jednání v obci Staré Sedlo dne 5. 3. 2026 zástupce investora na záznam potvrdil, že **halový objekt přesahující katastrální hranici mezi Starým Sedlem a Sokolovem mají mít po celé své délce jednotnou výšku atiky/střechy napříč oběma katastrálními územími.** Záznam z jednání je podateli k dispozici a bude na výzvu příslušného úřadu předložen.

Toto sdělení má samostatnou důkazní hodnotu nezávislou na úvahách o výměře. Stavba, jejíž konstrukční řešení (jednotná výška atiky) vyžaduje koordinaci napříč katastrální hranicí, je z hlediska projektového a funkčního uspořádání (a patrně i konstrukčního) jedinou stavbou bez ohledu na to, kolika samostatnými podáními nebo v kolika fázích je předkládána k posouzení. Katastrální hranice je v tomto směru čistě evidenční skutečností, nikoli stavebně-technickým předělem, a nemůže sloužit jako důvod pro oddělené posuzování vlivů na životní prostředí.

► **POŽADAVEK:** Vyzvat oznamovatele k doložení, zda a jak je konstrukčně a projekčně koordinováno provedení objektů na obou stranách katastrální hranice Staré Sedlo/Sokolov, a vyhodnotit tuto koordinaci jako důkaz jednotného stavebního záměru ve smyslu zákazu dělení podle judikatury citované v části III.4.

III.11 Souběžně zahájené řízení o vydání JES pro dílčí stavbu „Hala A“

Podatel dokládá, že dělení záměru popsané výše se promítá i do navazujících povolenacích řízení. Dne 4. 8. 2026 podala společnost Industrial Park Sokolov s.r.o., zastoupená společností RotaGroup, a.s., žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska (JES) k záměru „ZÓNA EKONOMICKÉHO ROZVOJE SEVEROZÁPAD – HALA A“ (ID záměru Z/2026/150473), a to v době, kdy zjišťovací řízení k oznámení OV4238 pro celou zónu dosud probíhá a nebylo ukončeno.

Krajský úřad Karlovarského kraje usnesením č. j. KK/3313/ZZ/26-3 ze dne 5. 8. 2026 žádost podle § 43 odst. 1 písm. b) správního řádu odložil s odůvodněním, že „v současné době není znám věcně příslušný orgán k vydání“ JES, neboť příslušnost se podle § 12 písm. b) a § 14 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb. odvíjí právě od výsledku probíhajícího zjišťovacího řízení. Krajský úřad tak sám úředně potvrzuje, že navazující povolenací řízení k jednotlivým dílčím stavbám nemůže před ukončením zjišťovacího řízení k celému

záměru věcně pokračovat – přesto byla žádost podána a řízení zahájeno.

Žádost o JES pro „Halu A“ se přitom týká pozemků o celkové výměře 377 596 m² (37,7596 ha) – čtrnácti parcel v katastrálních územích Sokolov a Staré Sedlo u Sokolova – tedy plochy blížíci se celému deklarovanému rozsahu posuzovaného záměru OV4238 (38,6 ha), ačkoli podle oznámení má jít pouze o jednu ze tří hal. Součástí žádosti je též žádost o odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), a to u parcely č. 831/1 (k. ú. Staré Sedlo u Sokolova, výměra 103 016 m², lesní pozemek) a parcely č. 3989/4 (k. ú. Sokolov, výměra 2 266 m², lesní pozemek) – tedy v rozsahu nejméně 10,53 ha.

Tato doložená žádost o odnětí PUPFL v rozsahu 10,53 ha přímo potvrzuje stranu rozporu popsaného v bodě VI.1 tohoto vyjádření, podle níž oznámení (na rozdíl od Vyhodnocení SEA A2 ZÚR KK a stanoviska MŽP č. j. MZP/2025/710/1534 ze dne 10. 6. 2025) správně uvádí dotčení lesního pozemku coby VKP. Nejde již pouze o tvrzení oznamovatele v textu oznámení, ale o samostatný, kvantifikovaný správní úkon podaný u jiného orgánu za jiným účelem, což jeho důkazní hodnotu zvyšuje.

Oznámení proto nemůže být hodnoceno podle deklarovaného rozsahu 38,6 ha, jestliže sám oznamovatel v navazujícím řízení předložil projektovou dokumentaci zasahující téměř celý tento rozsah a obsahující zábor více než 10 ha PUPFL. Příslušný úřad musí posoudit, zda nejde ve skutečnosti o jeden funkční a stavebně-technický celek, jehož environmentální dopady byly oznámením rozděleny mezi různá řízení. Podle § 50 odst. 3 a 4 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, je správní orgán povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu a podklady hodnotit s přihlédnutím ke všemu, co v řízení vyšlo najevo – tedy i k obsahu žádosti o JES, byť byla podána u jiného správního orgánu. Příslušný úřad by měl výslovně uvést, který skutkový stav (rozsah 38,6 ha podle oznámení, nebo 37,7596 ha podle žádosti o JES) považuje za správný a na základě jakých podkladů.

- **POŽADAVEK:** (1) Vyzvat oznamovatele k vysvětlení a doložení srovnávacím zákresem vztahu mezi rozsahem pozemků řešených v žádosti o JES pro „Halu A“ (37,7596 ha) a rozsahem posuzovaným v tomto zjišťovacím řízení (38,6 ha); (2) uložit, aby závěr zjišťovacího řízení výslovně vyhodnotil zábor PUPFL v rozsahu nejméně 10,53 ha doložený žádostí o odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa ze dne 4. 8. 2026, a promítl jej do vypořádání rozporu popsaného v bodě VI.1; (3) uložit oznamovateli, aby do doby vydání závěru zjišťovacího řízení k OV4238 nepodával ani nevedl další navazující povolovací řízení k jednotlivým dílčím stavbám (halám) tvořícím též záměr.

IV. NEURČITOST PROVOZNÍHO RÁMCE A ÚČELOVÉ ZAŘAZENÍ POD BOD 96

Oznámení zařazuje záměr mimo jiné pod bod 96 přílohy č. 1 zákona (výroba nebo montáž motorových vozidel), avšak vzápětí na str. 8 uvádí:

„Nejedná se však o posuzování výroby kompletních motorových vozidel ani o umístění konkrétní emisně nebo hlukově významné výrobní technologie. [...] Případné technologie překračující tento rámec budou muset být samostatně vyhodnoceny v příslušných navazujících povolovacích procesech.“

Záměr je tedy formálně zařazen do kategorie, jejíž charakteristické vlivy jsou z předmětu posouzení současně vyloučeny. Obdobně je v celém dokumentu opakováno, že konkrétní nájemci, jejich technologie, směnnost i logistický režim nejsou známi (str. 10, 100, 203).

Důsledkem je, že se neposuzuje záměr, nýbrž prázdná stavební obálka. Takové posouzení nemůže splnit požadavek čl. 3 směrnice 2011/92/EU na identifikaci, popis a posouzení přímých i nepřímých významných vlivů. Podatel namítá, že:

- **není-li znám charakter provozu, nelze vyloučit významný vliv** – nejistota musí být podle zásady předběžné opatrnosti (čl. 191 odst. 2 SFEU) vykládána ve prospěch provedení plného posouzení, nikoli proti němu;
- **odkaz na „navazující povolovací procesy“ nemůže nahradit posouzení EIA, neboť veřejnost v nich nemá srovnatelná práva a rozhodnutí o umístění stavby je již fakticky nezvratné;**
- uvádí-li oznámení, že parametry byly voleny konzervativně, je třeba tyto parametry doložit

ověřitelným výpočtem, nikoli deklarací.

Podstatné přitom není jen to, že některé údaje chybí, ale že chybí právě ty údaje, které určují výsledný význam vlivu. U logistického/skladového areálu tohoto rozsahu závisí výsledné vlivy přímo na počtu zaměstnanců, počtu a časovém rozvrhu kamionové dopravy, podílu nočního provozu, skladbě vozového parku, počtu a výkonu chladicích agregátů, technologii vytápění, záložních zdrojích, vzduchotechnice a směřování dopravy do okolní sítě – tedy na parametrech, které oznámení opakovaně označuje za dosud neznámé (str. 10, 100, 203). Směrnice 2011/92/EU v čl. 5 odst. 1 a příloze IV přitom vyžaduje, aby dokumentace popsala záměr podle jeho umístění, návrhu, velikosti a dalších relevantních vlastností, jeho provoz a emise, a aby popsala i hlavní nejistoty, s nimiž je posouzení zatíženo – nikoli aby tyto nejistoty přenesla do navazujících řízení.

► **POŽADAVEK:** Uložit, aby uvedené provozní parametry (počet zaměstnanců, intenzita a režim nákladní dopravy, podíl nočního provozu, chladicí a vytápěcí technologie, záložní zdroje) byly buď závazně zafixovány jako maximální hodnoty již v tomto řízení a podrobeny ověřitelnému výpočtu, nebo aby záměr prošel plným posouzením s konzervativním (nejméně příznivým) scénářem provozu.

Tutéž otázku — zda lze hodnocení dopravy a provozních vlivů omezit na jeden konkrétní přípustný způsob využití haly — řešil příslušný úřad u záměru téhož investora „Průmyslový park Ostrov South“ (OV4223); tím spíše ji nelze u OV4238 vyřešit hypotetickým provozním rámcem, nejsou-li konkrétní nájemci ani jejich technologie vůbec známi (blíže část XVI).

V. ZÁSADNÍ NEÚPLNOST BIOLOGICKÝCH PODKLADŮ

Podatel úvodem k této části uvádí, že si žádostí podle zákona č. 106/1999 Sb. vyžádal u krajského úřadu veškeré biologické průzkumy, korespondenci s oznamovatelem a zpracovatelem oznámení týkající se biologických podkladů, žádosti o výjimku podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., rozhodnutí o kácení dřevin a výstupy z NDOP použité úřadem. Krajský úřad v odpovědi č. j. KK/3401/LP/26 ze dne 19. 8. 2026 žádnou takovou samostatnou dokumentaci nepředložil ani její existenci nepotvrdil; odkázal pouze na stanovisko dle § 45i č. j. KK/1076/ZZ/26 (rozebrané v části VII.0 tohoto vyjádření) a na veřejně dostupný Informační systém EIA. U krajského úřadu jako dotčeného orgánu ochrany přírody tedy podle všeho není evidována žádná žádost o výjimku ze zákazů u zvláště chráněných druhů ani vlastní ověření biologických podkladů nad rámec jednoho naturového stanoviska.

V. 1 Letouni (netopýři) byli z průzkumu výslovně vyloučeni

Biologické hodnocení podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. (PlanTerra – Institut krajinných adaptací, s.r.o., Mgr. Ondřej Volf, květen 2026), které je přílohou oznámení, uvádí v oddílu „Savci“ doslova:

„V zájmovém území byly zjištěny následující druhy savců (s výjimkou letounů): ...“

Totožná formulace je převzata do hlavního textu oznámení (str. 131). V metodice průzkumu obratlovců (kap. 3.3.1 přílohy 04a) není uvedena žádná chiropterologická metoda – žádný akustický (detektorový) monitoring, žádné síťování, žádná kontrola potenciálních úkrytů či zimovišť.

Jinými slovy: skupina, která je v celém rozsahu chráněna jako druhy vyžadující přísnou ochranu podle přílohy IV směrnice 92/43/EHS a jako přísně chráněné druhy podle přílohy II Bernské úmluvy, byla z průzkumu předem vyňata. „riziko rušení ptáků, netopýřů, hmyzu a dalších organismů citlivých na noční osvětlení“. Oznámení tedy současně připouští rušení netopýřů a nezjišťuje, kterých druhů a v jakém rozsahu se týká.

Tento postup je o to závažnější, že:

- v nálezové databázi AOPK ČR (NDOP), kterou zpracovatel sám uvádí jako podklad (str. 126), jsou z bodu ve vzdálenosti cca 500 m od hranice záměru evidovány **opakované zimní nálezy nejméně pěti druhů letounů** v po sobě jdoucích letech 2017–2025 (*Myotis myotis*, *Myotis daubentonii*, *Myotis nattereri*, *Plecotus auritus*, *Eptesicus nilssonii*, *Vespertilio murinus*), což indikuje funkční zimoviště;

- plocha záměru se překrývá s obecnou oblastí výskytu *Barbastella barbastellus* vymezenou AOPK ČR;
- oznámení samo na str. 128 uvádí, že severně od Zóny 1 navazuje „lesní porost na místě areálu bývalého hlubinného dolu a tzv. minerálního závodu“ a že „je pravděpodobné, že alespoň severní část Zóny 1 je poddolovaná“; na str. 204 pak označuje výskyt **starých průzkumných důlních děl** za významnou nejistotu. Stará důlní díla jsou v podmínkách ČR typickým a mimořádně významným zimovištěm netopýrů. Oznámení tuto skutečnost hodnotí výhradně z hlediska geotechnického a báňského a **z hlediska ochrany přírody vůbec ne.**

Rozhodující je však skutečnost, že orgány státu samy výskyt letounů v ploše potvrdily. Vyhodnocení vlivů Aktualizace č. 2 ZÚR KK na životní prostředí (Příloha č. 1, plocha 3 – Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo), zpracované společností Integra Consulting s. r. o. a odsouhlasené stanoviskem Ministerstva životního prostředí č. j. MZP/2025/710/1534 ze dne 10. 6. 2025, u položky „zvláště chráněné druhy“ uvádí doslova:

„V NDOP je v dané ploše uveden výskyt několika ZCHD živočichů. Jedná se o ptáky a letouny. Záměrem může dojít k úbytku hnízdního biotopu ptáků a k úbytku potravního biotopu ptáků a letounů. Při provozu může docházet k rušení druhů. Vlivy mohou být nulové až mírně negativní.“

Vyhodnocení SEA tedy pro tutéž plochu konstatuje výskyt letounů v nálezové databázi AOPK ČR a předpovídá úbytek jejich potravního biotopu a jejich rušení při provozu. Biologický průzkum přiložený k oznámení téhož záměru letouny z hodnocení **předem vyloučil**. Podklad územního plánování, na jehož základě byla plocha vymezena, a podklad posouzení konkrétního záměru v této ploše jsou tak ve vzájemném rozporu — a to v neprospěch přísně chráněné skupiny druhů.

Tento postup je podle podatele v rozporu i s výkladem Soudního dvora EU. V rozsudku ze dne 6. 3. 2025 ve věci C-41/24, Waltham Abbey Residents Association v. An Bord Pleanála (ECLI:EU:C:2025:140), který se týkal situace, kdy třetí osoba v rámci zjišťovacího řízení předložila informace poukazující na možný vliv záměru na živočišný druh podléhající přísné ochraně podle čl. 12 směrnice 92/43/EHS, Soudní dvůr uzavřel, že příslušný orgán je povinen zohlednit všechny relevantní informace, které má k dispozici, včetně objektivních poznatků předložených třetí osobou. Jestliže na jejich základě nelze vyloučit možnost významných vlivů záměru na životní prostředí, musí si před rozhodnutím o potřebě EIA vyžádat od oznamovatele doplňující informace a tyto informace zohlednit; pouze tehdy, může-li na základě objektivních skutečností významné vlivy vyloučit, není takové doplnění nezbytné (body 42–45, 49 a 51 a výrok rozsudku).

Významnost vlivu se přitom neposuzuje pouze podle velikosti záměru. Záměr může mít významný vliv již tehdy, jestliže vzhledem ke své povaze může podstatným nebo nevratným způsobem změnit takové složky životního prostředí, jako jsou živočišné či rostliny, půda nebo voda, a to bez ohledu na své rozměry (bod 46).

Povinnost vyžádat od oznamovatele doplňující informace vzniká tehdy, jestliže připomínky třetí osoby zaprvé směřují k možným významným vlivům záměru na životní prostředí a zadruhé jsou takové povahy, že brání závěru, podle něhož je vyloučena jakákoli důvodná vědecká pochybnost o možnosti významného vlivu záměru na životní prostředí (bod 49).

Podatel předkládá právě takové objektivně ověřitelné podklady: výpisy z nálezové databáze AOPK ČR (NDOP) k zimním nálezům letounů ve vzdálenosti cca 500 m od hranice záměru a Vyhodnocení SEA A2 ZÚR KK, které pro tutéž plochu výskyt letounů potvrzuje a předpovídá úbytek jejich potravního biotopu a jejich rušení. Za tohoto stavu nemůže příslušný úřad výskyt a možné dotčení letounů — druhů pod přísnou ochranou podle čl. 12 směrnice 92/43/EHS — pominout jen proto, že je oznamovatel z vlastního průzkumu předem vyloučil; břemeno spolehlivého odborného vyloučení možnosti významného vlivu leží na oznamovateli a příslušném úřadu, nikoli na podateli.

Ke stejnému závěru vede i správní praxe příslušného úřadu: u srovnatelného záměru téhož investora (OV4223) považovalo Ministerstvo možné využívání okolního území letouny jako potravní stanoviště za

dostatečně relevantní nejistotu pro plné posouzení, přestože stavba nezasahovala do jejich úkrytu; v nyní posuzovaném případě byla přitom celá skupina letounů z průzkumu vyloučena (blíže část XVI).

Podatel dále poukazuje na mezinárodní závazek České republiky. Podle čl. 6 písm. b) Úmluvy o ochraně evropských planě rostoucích rostlin, volně žijících živočichů a přírodních stanovišť (Bernská úmluva, vyhlášena pod č. 107/1988 Sb.) se smluvní strany zavazují zakázat „*úmyslné poškozování nebo ničení míst sloužících k rozmnožování nebo úkrytu*“ a „*úmyslné vyrušování volně žijících živočichů, zejména v době rozmnožování, odchovu mláďat a přezimování*“, jde-li o druhy přílohy II. **Naprostá většina druhů letounů vyskytujících se v České republice je uvedena v příloze II Bernské úmluvy; jedinou výjimkou je netopýr hvízdavý (*Pipistrellus pipistrellus*), zařazený do přílohy III.** Slovo „zejména“ přitom rozsah zákazu nezužuje na dobu přezimování — uvádí ji jako typický případ.

Úmluva je pro Českou republiku závazná a je součástí právního řádu podle čl. 10 Ústavy. Za situace, kdy z průzkumu byla celá skupina druhů přílohy II předem vyňata, **nelze doložit, že zákaz úmyslného vyrušování bude dodržen.**

Podatel proto požaduje doplnění celoročního chiropterologického průzkumu zpracovaného osobou s odpovídající odbornou způsobilostí, zahrnujícího minimálně: (i) akustický monitoring v jarním, letním a podzimním aspektu s automatickými detektory na reprezentativních stanovištích; (ii) zimní kontrolu všech přístupných podzemních prostor, starých důlních děl a objektů v okruhu nejméně 1 km; (iii) vyhodnocení lovišť a přeletových tras; (iv) posouzení vlivu světelného znečištění podle standardů AOPK ČR.

V. 1a Regionální standard odborné praxe: srovnání s lokalitou Vítkov

Samotné biologické hodnocení PlanTerra přitom výslovně přiznává, že letouni (netopýři) byli z průzkumu vyňati: v kapitole o savcích uvádí seznam zjištěných druhů savců výslovně „s výjimkou letounů“ (str. 17). Nejde tedy o to, že by netopýři nebyli zaznamenáni, nýbrž o to, že celá skupina Chiroptera byla z terénního průzkumu předem vyloučena, ačkoli zahrnuje zvláště chráněné druhy podle vyhlášky č. 395/1992 Sb. i druhy chráněné podle směrnice o stanovištích, u nichž nálezová databáze AOPK ČR (NDOP) eviduje v okolí záměru opakované zimní nálezy.

Absence chiropterologické metodiky v biologickém hodnocení PlanTerra (Mgr. Ondřej Volf, květen 2026), přiloženém k oznámení záměru OV4238, není důsledkem nedostupnosti nebo neobvyklosti takové metody v regionu. Zoologický průzkum zpracovaný pro srovnatelný typ zásahu v bezprostředním okolí – „Rozšíření kamenolomu Vítkov – Vítkov III a IV, zoologický průzkum lokality“ (RNDr. Oldřich Bušek, autorizovaná osoba pro hodnocení dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., říjen 2024, terénní šetření duben 2023 – červen 2024, zadavatel MISOT, s.r.o.), vzdálený od obce Staré Sedlo řádově jednotky kilometrů v témže geomorfologickém celku (Krušnohorská subprovincie, Slavkovský les – Krásenská vrchovina), standardně zahrnoval opakovaný akustický monitoring bat-detektorem (Pettersson D 200) v pozdně večerních hodinách. Na jeho základě byl v lokalitě potvrzen a jako zvláště chráněný druh zařazen výskyt netopýra (*Chiroptera* sp.), přestože autor sám hodnotí plochu jako „nepříliš frekventovaný“ potravní biotop.

Pokud odborník v regionu standardně nasazuje akustický chiropterologický monitoring i u lokality s autorem samým hodnoceným nízkým významem pro chiropterafaunu, tím spíše jej nelze bez odůvodnění vynechat u plochy OV4238, kde nálezová databáze AOPK ČR eviduje opakované zimní nálezy pěti druhů letounů (viz bod V.1 výše) a kde se nachází stará důlní díla. Uvedený posudek dokládá, že zvolená metodika je v regionu dostupná, běžně používaná a proveditelná i pro záměry menšího rozsahu než OV4238. Podatel předkládá tento posudek jako Přílohu 15 tohoto vyjádření – nejde o podklad týkající se posuzovaného záměru OV4238, nýbrž o důkaz existující odborné praxe v regionu, sloužící ke zpochybnění tvrzení, že chiropterologický monitoring nebylo možné nebo obvyklé provést.

► **POŽADAVEK:** Vzhledem k tomu, že metoda akustického chiropterologického monitoringu je v regionu prokazatelně dostupná a běžně používaná i pro záměry menšího rozsahu, uložit její provedení jako standardní součást doplněného biologického průzkumu podle bodu 2 petitu.

V. 1b Neposouzené světelné znečištění ve vztahu k vyloučené chiropterofauně a k obytné zástavbě

Oznámení opakovaně přislubuje omezení světelného znečištění (směrovaná svítidla, noční regulace intenzity, vyloučení modře bohatých zdrojů), tato opatření však formuluje pouze rámcově a jejich konkrétní návrh i vyhodnocení účinnosti odkládá do navazujících stupňů projektové přípravy. Žádné posouzení vlivu světelného znečištění na noční faunu oznámení neobsahuje. To je logickým důsledkem vyloučení letounů z biologického průzkumu (viz body V.1 a V.1a): vliv nočního osvětlení rozsáhlého, nepřetržitě provozovaného areálu na netopýry — druhy zvláště chráněné a citlivé právě na světelné rušení — nelze posoudit, jestliže celá skupina Chiroptera nebyla vůbec zkoumána. Neposouzeno zůstává i rušení dalších nočních druhů a světelné obtěžování nejbližší obytné zástavby (nejbližší obytný objekt ve vzdálenosti 55 m — viz bod IX.1) při nepřetržitém třísměnném provozu a výškových objektech (hala A o výšce 30 m).

Následné vyjádření projektového týmu investora zveřejněné dne 4. 9. 2026 potvrzuje, že konkrétní rozmístění, výkon, směřování a regulace jednotlivých svítidel **nejdou v nynějším stupni známy** a mají být určeny až ve světelně-technickém návrhu v navazujícím stupni projektové přípravy. Obecně formulované zásady omezení světelného toku proto nejsou náhradou kvantitativního posouzení dopadu osvětlení na obytnou zástavbu a na noční faunu, zejména za situace, kdy cílený průzkum letounů nebyl proveden.

- **POŽADAVEK:** Uložit zpracování posouzení vlivu světelného znečištění podle standardů AOPK ČR, a to jak na noční faunu (zejména na chiropterofaunu, po doplnění chiropterologického průzkumu podle bodu V.1a), tak na obytnou zástavbu obce, včetně konkrétního návrhu opatření a doložení jejich účinnosti již ve fázi zjišťovacího řízení.

V.2 Sezónní pokrytí průzkumů je nedostatečné

Terénní exkurze průzkumu obratlovců proběhly podle přílohy 04a v pěti termínech: 11. 5., 10. 6., 20. 6., 11. 7. a 13. 9. 2025. Hlavní text oznámení (str. 126) uvádí termínů sedm (navíc 10. 8. a 12. 8. 2025). Tento rozpor mezi hlavním dokumentem a jeho vlastní odbornou přílohou je nutno vysvětlit.

Podstatnější je však skutečnost, že žádný z termínů nespádá do období únor–duben. Chybí tedy: časné jarní ornitologický aspekt (protahující a tokající druhy), aspekt jarní migrace obojživelníků a období, v němž lze ověřit zimní a předjarní využívání území. Botanický průzkum proběhl podle přílohy 04a **v jediném termínu 10.–12. 8. 2025** a pokryl výslovně pouze letní aspekt – chybí tedy jarní aspekt vegetace, v němž se projevují geofyty a efemery a v němž je jediné možné ověřit výskyt řady druhů vlhkých luk.

Podatel dále upozorňuje, že sucho a nadprůměrné teploty mohou významně ovlivnit fenologii, aktivitu a zjistitelnost druhů (dobu květu rostlin, aktivitu a rozmnožování obojživelníků, dostupnost vodních biotopů), a jednorázový průzkum provedený v klimaticky atypickém roce proto nemusí být reprezentativní a může podhodnotit skutečný výskyt druhů a jedinců v území.

- **POŽADAVEK:** Uložit doplnění opakovaného biologického průzkumu v následující vegetační sezoně za běžnějších klimatických podmínek za účelem ověření reprezentativnosti dosavadních zjištění; do té doby nelze závěry o (ne)výskytu druhů považovat za spolehlivě doložené.

V.3 Jeřáb popelavý (*Grus grus*)

Grus grus je druhem přílohy I směrnice 2009/147/ES, přílohy II Bernské úmluvy a přílohy II Bonnské úmluvy (CMS); podle vyhlášky č. 395/1992 Sb. jde o zvláště chráněný druh.

V celém oznámení ani v žádné z jeho příloh není tento druh zmíněn ani jednou. Přitom podatel disponuje fotografickou a geolokační dokumentací opakovaného výskytu dvou dospělých jedinců vykazujících tokové (taneční) chování **přímo na pozemcích dotčených záměrem**, a to v dubnu 2024 a v dubnu 2025. Tato dokumentace je podateli k dispozici a bude na výzvu příslušného úřadu předložena.

Skutečnost, že průzkum vůbec nepokryl duben, plně vysvětluje, proč tento druh v podkladech chybí. Nezjištění druhu při metodicky nedostatečném průzkumu nelze zaměňovat s jeho nepřítomností.

V.4 Bobr evropský (*Castor fiber*) – nová skutečnost

Podatel příslušný úřad upozorňuje na **doložený výskyt bobra evropského (*Castor fiber*) na území obce Staré Sedlo**. Výskyt je doložen dvěma nezávislými způsoby:

- **záznamem v nálezové databázi ochrany přírody (NDOP) Agentury ochrany přírody a krajiny ČR** pro území Starého Sedla — tedy v téže databázi, kterou zpracovatel oznámení sám uvádí jako podklad svého biologického hodnocení (str. 126 oznámení);
- **vlastní fotografickou dokumentací živého jedince pořízenou v červenci 2026** na březích řeky Ohře v bezprostřední návaznosti na dotčené území. Dokumentace je podateli k dispozici a bude na výzvu příslušného úřadu předložena.

Nejde tedy o domněnku o možném výskytu, nýbrž o výskyt doložený státní databází a aktuálním nálezem. Zpracovatel oznámení měl přitom NDOP k dispozici a uvádí ji mezi svými podklady.

Právní režim druhu:

- zvláště chráněný druh v kategorii silně ohrožený podle § 48 zákona č. 114/1992 Sb. a přílohy III vyhlášky č. 395/1992 Sb.;
- druh přílohy II a přílohy IV směrnice 92/43/EHS (tj. druh vyžadující přísnou ochranu a současně druh, jehož ochrana vyžaduje vyhlášení zvláštních oblastí ochrany);
- druh přílohy III Bernské úmluvy (čl. 7).

Podle § 50 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. jsou chráněna nejen jednotlivá zvířata, ale i **jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop**.

Relevance pro posuzovaný záměr je přímá a nikoli okrajová:

- záměr počítá s odváděním regulovaného odtoku dešťových vod z retenčních nádrží RN2 a RN3 do bezejmenného periodického vodního toku IDVT 10233835, který je pravostranným přítokem Ohře — jde tedy o přímou hydrologickou vazbu na biotop druhu;
- hranice přírodní památky Údolí Ohře je podle oznámení vzdálena cca 550 m severovýchodně;
- záměr zasahuje do nivy a doprovodné vegetace vodoteče, tj. do typu stanoviště, na které je druh vázán;
- kácení dřevin v nivě a v okolí vodoteče představuje přímý zásah do potravní nabídky druhu, která je u bobra tvořena právě břehovými porosty vrb, olší a topolů — tedy dřevinami, které dendrologický průzkum v území identifikoval jako převažující;
- v místě, kde lokální biokoridor LBK 1 kříží silnici č. III/2099, je podle oznámení průchodnost zajištěna „pouze trubním propustkem“ a právě zde má být vybudována okružní křižovatka a technická infrastruktura. Trubní propustky na drobných vodotečích jsou typickým místem pohybu i hrazení u bobra; přestavba tohoto místa je proto potenciálním přímým zásahem do jím užívaného sídla.
- bobr evropský je zvláště chráněným druhem — silně ohroženým podle vyhlášky č. 395/1992 Sb. a druhem přílohy IV směrnice 92/43/EHS požívacím přísné ochrany podle § 50 zákona č. 114/1992 Sb.; je zároveň druhem přílohy II téže směrnice. Jeho doložený výskyt je proto třeba zohlednit při posouzení vlivů záměru na zvláště chráněné druhy, a to i tehdy, není-li dotčená plocha evropsky významnou lokalitou vyhlášenou pro tento druh.

Podatel dále poukazuje na to, že tentýž dokument — Vyhodnocení vlivů A2 ZÚR KK na životní prostředí, Příloha č. 1 — u jiné hodnocené plochy (koridor D78) výskyt bobra evropského podle NDOP **výslovně vyhodnocuje** a věnuje mu samostatnou položku. **Metodika hodnocení tedy s tímto druhem počítá; u plochy č. 3 Sokolov – Staré Sedlo však uvádí pouze „ptáky a letouny“.** Nově doložený výskyt bobra v území Starého Sedla je za tohoto stavu novou skutečností, kterou je nutno vyhodnotit.

Podatel rovněž upozorňuje, že Krajský úřad Karlovarského kraje byl na výskyt bobra evropského **výslovně**

dotázán v žádosti o informace ze dne 19. 7. 2026 (bod 2 žádosti). V odpovědi č. j. KK/3128/LP/26 ze dne 31. 7. 2026 nebyl poskytnut **žádný dokument, stanovisko ani vyjádření, které by se výskytem bobra evropského v dotčeném území zabývalo**. Žádný z orgánů ochrany přírody se tedy k tomuto druhu ve vztahu k posuzované ploše dosud nevyjádřil.

V oznámení není bobr evropský uveden ani jednou – ani mezi zjištěnými druhy, ani mezi druhy, jejichž výskyt nelze vyloučit. Podatel požaduje doplnění cíleného průzkumu výskytu *Castor fiber* v nivě Ohře, podél toku IDVT 10233835 a jeho bočního výběžku IDVT 10231434, a to metodou mapování pobytových znaků podle standardní metodiky AOPK ČR, a doplnění hodnocení vlivů záměru na tento druh a jeho biotop.

► **POŽADAVEK:** Vyžádat si stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody k výskytu bobra evropského (*Castor fiber*) v dotčeném území a k nutnosti výjimky podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. ve vztahu k zásahu do jím užívaných sídel a biotopu, zejména v místě křížení vodoteče se silnicí č. III/2099.

V.4a Vlastní vyloučení kompenzační funkce retenčních objektů

Hydrologická vazba popsaná výše — odvádění regulovaného odtoku z retenčních nádrží RN2 a RN3 do IDVT 10233835 — nabývá na významu i v opačném směru: retenční nádrže samy o sobě nepředstavují náhradu za zasažené přirozené biotopy. Oznámení v kapitole D.I.4, v rámci hodnocení souladu s Rámcovou směrnicí o vodách, výslovně uvádí, že retenční nádrže „nebudou navrhovány jako cílené náhradní biotopy pro obojživelníky nebo jako samostatné mokřadní kompenzační plochy“ a že jejich „hlavní funkcí bude vodohospodářská bezpečnost a omezení rychlého povrchového odtoku ze zpevněných a zastavěných ploch“ (str. 168).

Toto vlastní konstatování oznamovatele podatel předkládá jako doklad toho, že navržené vodohospodářské řešení nelze považovat za opatření kompenzující zásah do biotopů zvláště chráněných druhů vázaných na vodu, včetně bobra evropského podle bodu V.4 tohoto vyjádření, ani za náhradu za zásah do nivy a doprovodné vegetace vodoteče.

V.5 Další nezohledněné druhy

V podkladech dále zcela chybí jakákoli zmínka o následujících druzích, jejichž výskyt v území či jeho bezprostředním okolí je doložen ve veřejných databázích (NDOP AOPK ČR, AVIF ČSO, databáze čapích hnízd ČSO), tedy v týchž zdrojích, které zpracovatel sám uvádí jako podklad:

- *Ciconia ciconia* (čáp bílý) – příloha I směrnice 2009/147/ES;
- *Milvus milvus* (luňák červený) – příloha I směrnice 2009/147/ES, kriticky ohrožený;
- *Strix aluco* (puštík obecný);
- *Salamandra salamandra* (mlok skvrnitý) – silně ohrožený;
- *Canis lupus* (vlk obecný) – ve vztahu k funkční migrační prostupnosti území mezi CHKO Slavkovský les a nivou Ohře.

Podatel žádá, aby příslušný úřad vyzval oznamovatele k doložení úplného výpisu rešerše z NDOP a AVIF pro dotčené území a jeho okolí (nikoli pouze deklarace, že rešerše byla provedena), včetně vyhodnocení všech nálezů zvláště chráněných druhů za posledních deset let.

V.5a Riziko kolize ptáků s výškovými objekty (hala A o výšce 30 m) nebylo posouzeno

Oznámení samo mezi opatřeními uvádí snahu omezit kolize ptáků se stavbami (návrhem osvětlení), neobsahuje však žádné posouzení rizika kolize ptáků s výškovými a plošně rozsáhlými objekty. Hala A má přitom dosahovat výšky 30 m nad terénem. Biologické hodnocení současně dokládá, že nad otevřenými plochami zájmového území loví dravci — káně lesní (*Buteo buteo*) a poštolka obecná (*Falco tinnunculus*) — a podatel dále upozornil na výskyt luňáka červeného (*Milvus milvus*), druhu kriticky ohroženého (viz bod V.5). U dravců a dalších ptáků vázaných na otevřenou krajinu je riziko kolize s výškovými objekty a s velkými hladkými či prosklěnými plochami fasád reálné a nebylo v oznámení nijak vyhodnoceno.

Podatel k tomu poukazuje na srovnatelný postup téhož oznamovatele i téhož odboru Ministerstva životního prostředí v jiné věci. U záměru „Průmyslový park Ostrov South“ (kód OV4223), jehož oznamovatelem byla rovněž skupina Accolade a příslušným úřadem též odbor výkonu státní správy IV Ministerstva životního prostředí v Ústí nad Labem, dospěl tento úřad v závěru zjišťovacího řízení ze srpna 2023 k tomu, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí a bude posuzován v plném rozsahu podle zákona; záměr se přitom nacházel v ptačí oblasti Doupovské hory (soustava Natura 2000), již prochází i doložený migrační koridor údolím Ohře. Při hodnocení dostatečnosti biologických podkladů předložených k nyní posuzovanému záměru je významný postup téhož příslušného úřadu u záměru společnosti Accolade s.r.o. „Průmyslový park Ostrov South“, vedeného nejprve pod kódem OV4223 a následně, po ukončení tohoto procesu a předložení upraveného záměru, pod kódem OV4226. Jde o případ z téhož Karlovarského kraje, týkající se obdobného typu rozsáhlé průmyslové halové stavby, v němž Ministerstvo životního prostředí výslovně posuzovalo samotnou hmotu haly jako možnou prostorovou překážku pro pohyb ptáků.

V původním řízení OV4223 byla navržena jedna průmyslová hala o půdorysných rozměrech cca 360,6 x 180,6 m, zastavěné ploše přibližně 65 482 m² a výšce 16 m po atiku. Krajský úřad Karlovarského kraje přitom již stanoviskem č. j. KK/6360/ZZ/22 ze dne 12. 12. 2022 podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. nevyloučil možnost významného vlivu záměru na lokality soustavy Natura 2000.

Ministerstvo životního prostředí v závěru zjišťovacího řízení č. j. MZP/2023/221/1084 ze dne 18. 8. 2023 následně rozhodlo, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí a bude posuzován podle zákona EIA. Pro další dokumentaci přitom jako první z výslovně stanovených okruhů požadovalo zohlednění Přírodní rezervace Ostrovské rybníky a případných tažných tras vodních ptáků. Ministerstvo výslovně vyšlo z možnosti, že takto rozsáhlá stavba bude oproti dosavadnímu stavu představovat „poměrně velkou překážku v území“, která může být překážkou zejména pro vodní ptáky; současně podle něj nebylo možné vyloučit ani ovlivnění jiných druhů ptáků a letounů využívajících Ostrovské rybníky jako potravní stanoviště. Nešlo tedy pouze o otázku přímého záboru hnízdního biotopu pod halou, nýbrž o funkční a prostorové působení samotné stavby na pohyb živočichů mezi jednotlivými částmi krajiny.

Význam tohoto srovnání dále potvrzuje způsob, jakým MŽP vypořádalo odborné podklady původního oznámení. Odbor druhové ochrany a implementace mezinárodních závazků MŽP upozornil, že v oznámení nejsou zohledněny Ostrovské rybníky ani případné tažné trasy vodních ptáků zmiňované ve stanovisku krajského úřadu, a požadoval tuto otázku v dokumentaci dopracovat včetně případných zmírňujících opatření. Stejný problém identifikovala veřejnost: všech 17 doručených vyjádření zástupců veřejnosti požadovalo další posuzování a mezi nejčastější důvody patřilo právě nedostatečné zhodnocení migračních tras ptáků a letounů.

Je přitom třeba přesně vymezit další procesní vývoj. Plná dokumentace EIA podle přílohy č. 4 již v řízení OV4223 zpracována nebyla, neboť dne 27. 9. 2023 požádala Accolade s.r.o., zastoupená společností RotaGroup a.s., o ukončení projednávání a MŽP proces podle § 23 odst. 2 zákona EIA ukončilo. Primární spis tedy nedovoluje tvrdit, že MŽP Accolade přímo uložilo snížit výšku haly. Prokazuje však časovou posloupnost: záměr s halou vysokou 16 m byl podroben povinnosti plného posouzení, tento proces oznamovatel ukončil a následně předložil nový záměr OV4226 s nižší halou.

V navazujícím OV4226 byla tatáž hala prezentována již s výškou 12,4 m po atiku, tedy o 3,6 m nižší než v OV4223. Samotné MŽP tuto změnu v závěru zjišťovacího řízení výslovně zaznamenalo. Současně muselo vypořádat rozpory v dokumentaci, protože některé části nového oznámení nadále uváděly výšku 16 m a situační příloha sadových úprav 14,4 m; za rozhodný údaj pro zjišťovací řízení nakonec MŽP označilo právě 12,4 m.

Ani po tomto snížení výšky přitom orgán ochrany přírody možnost významného vlivu předem nevyloučil. Zde je nutné opravit chybnou identifikaci obsaženou v úvodu naturového posouzení OV4226: toto posouzení nesprávně odkazuje na stanovisko ze dne 25. 9. 2023 pod č. j. KK/6360/ZZ/22. Správným stanoviskem k upravenému záměru OV4226 je stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. KK/4841/ZZ/23 ze dne 26. 9. 2023; datum 25. 9. 2023 uvedené na kopii stanoviska označuje datum žádosti, nikoli datum vydání stanoviska. To jednoznačně vyplývá z kopie

samotného správního aktu založené v příloze naturového posouzení i ze závěru zjišťovacího řízení OV4226.

Obsah tohoto stanoviska je pro nyní posuzovaný záměr zvlášť významný. Krajský úřad v něm vycházel z toho, že relevantní chráněná území představují soubor vzájemně propojených biotopů závislých na funkční soustavě koridorů s přesahem, mezi něž výslovně zařadil „letové koridory stěhovavých druhů“. Ve vztahu k Ostrovským rybníkům následně uzavřel, že „zpretrhání migračních tras některých druhů rovněž vyloučit nelze“. Z tohoto důvodu nevyločil, že záměr může samostatně nebo ve spojení s jinými záměry či koncepcemi významně ovlivnit předměty ochrany nebo celistvost lokalit Natura 2000.

V OV4226 proto byla otázka migrace následně skutečně odborně hodnocena. Nové naturové posouzení se výslovně zabývalo směrem možných migračních tras vodních ptáků a svůj závěr, že významný negativní vliv nenastane, založilo na konkrétní prostorové úvaze: podle zpracovatele směřovaly možné trasy z prostoru Ostrovských rybníků převážně jihozápadním směrem do krajiny s dalšími vhodnými vodními plochami, zatímco východně od zamýšlené haly neměla být plocha pro migrující vodní ptactvo atraktivní. Podstatné tedy je, že otázka nebyla odmítnuta jako irelevantní, nýbrž byla po předchozí výhradě MŽP a krajského úřadu předmětem konkrétního odborného posouzení.

Tento postup je ve zjevném kontrastu s podklady předloženými k OV4238 Zóna Ekonomického Rozvoje Severozápad. Rozměry posuzovaného záměru ve Starém Sedle jsou přitom podstatně větší než u původního Ostrov South. Samotná Hala A má půdorysnou plochu 100 176 m² a výšku 30 m po atiku; Hala B má 17 637 m² a výšku 17,5 m a Hala C 54 538 m² a výšku 14,5 m. Souhrnná zastavěná plocha tří hal činí přibližně 172 351 m². Celková zastavěná a zpevněná plocha areálu uváděná v podkladech činí 291 009,17 m² a celý areál má být oplocen a provozován nepřetržitě. Oznámení navíc na různých místech uvádí celkovou výměru zájmového území 385 910,24 m², resp. 388 152 m², tj. přibližně 38,82 ha, aniž tento rozdíl vysvětluje.

Přesto v podkladech OV4238 není obdobným způsobem doloženo posouzení otázky, zda tři rozsáhlé halové objekty – a zejména Hala A o půdorysu přes 10 ha a výšce 30 m – mohou samy o sobě vytvářet prostorovou překážku pro pravidelné přelety, migraci a funkční propojení potravních, hnízdních a odpočinkových stanovišť ptáků. Biologický průzkum obratlovců byl podle jeho vlastní přílohy proveden pouze v termínech 11. 5., 10. 6., 20. 6., 11. 7. a 13. 9. 2025; žádný termín tedy nespadá do období únor–duben a podklady nepokrývají časně jarní ornitologický aspekt a jarní migraci. Již z tohoto důvodu nelze bez dalšího přijmout závěr, že migrační a přeletové vztahy v území byly dostatečně zjištěny.

Rozdíl mezi oběma případy je o to výraznější, že v Ostrově MŽP považovalo za nutné plně prověřit bariérový účinek jediné haly o půdorysu cca 65 482 m² a výšce 16 m, zatímco ve Starém Sedle je navržena samotná Hala A o půdorysu 100 176 m² a výšce 30 m, doplněná dvěma dalšími halami; zastavěná plocha všech tří hal dosahuje cca 172 351 m². Tento rozdíl sám o sobě samozřejmě neprokazuje existenci významného negativního vlivu. Pro účely zjišťovacího řízení však zásadně oslabuje možnost učinit bez dalšího odborného podkladu závěr, že významný vliv nemůže nastat. Jestliže MŽP u podstatně menší a nižší haly považovalo samotnou prostorovou překážku pro ptáky za natolik relevantní nejistotu, že ji uvedlo na prvním místě mezi otázkami určenými k řešení v dokumentaci EIA, musí být vysvětlitelné a odborně podložené, proč by obdobná otázka nemusela být řádně prověřena u výrazně rozsáhlejšího a vyššího halového komplexu ve Starém Sedle.

Nejde přitom jen o abstraktní analogii podle rozměrů staveb. V podkladech k OV4238 je již doložen výskyt zvláště chráněných a evropsky významných druhů ptáků a Vyhodnocení vlivů Aktualizace č. 2 ZÚR Karlovarského kraje pro tutéž plochu výslovně zaznamenává podle NDOP výskyt ptáků a letounů a možnost úbytku jejich hnízdního či potravního biotopu a rušení při provozu. Biologické hodnocení připojené k oznámení samo zároveň konstatuje zásah do biotopu silně ohroženého ledňáčka říčního. Za tohoto stavu nelze funkční vztahy mezi stanovišti a možné letové či migrační trasy redukovat pouze na seznam druhů zjištěných při několika terénních návštěvách uvnitř hranice záměru.

Podatel proto požaduje, aby příslušný úřad při stanovení rozsahu dalšího posouzení postupoval nejméně se stejnou odbornou obezřetností, jakou uplatnil v případě OV4223 Ostrov South, a uložil zpracovateli dokumentace EIA posoudit rovněž bariérový účinek vlastních halových objektů na

ornitofaunu. Toto posouzení musí zahrnout zejména sezónně reprezentativní ornitologický průzkum včetně časné jarního a migračního aspektu, identifikaci pravidelných přeletových a migračních tras mezi hnízdními, potravními a odpočinkovými stanovišti, posouzení Haly A o výšce 30 m a dalších hal jako prostorových překážek, účinek osvětlení a nepřetržitého provozu a kumulativní bariérový účinek celého oploceného areálu ve spojení s dálnicí D6 a další podmiňující dopravní a technickou infrastrukturou. Bez takového podkladu nelze ve zjišťovacím řízení s potřebnou mírou odborné jistoty vyloučit možnost významného vlivu záměru na ptáky ani na funkční migrační prostupnost dotčené krajiny.

Uvedený postup ilustruje, že týž úřad v obdobné situaci volí plné posouzení tam, kde významný vliv (mimo jiné na ptáky a jejich migraci) nelze ve zjišťovacím řízení vyloučit (viz závěrečná teze v části XVII).

► **POŽADAVEK:** Uložit posouzení rizika kolize ptáků s halovými objekty (zejména s halou A o výšce 30 m) a se skleněnými či reflexními plochami fasád, včetně návrhu opatření k jeho omezení; a doložit úplný výpis nálezů dravců v území a jeho okolí z databází NDOP a AVIF.

V.6 Vnitřní rozpory závěrů o zvláště chráněných druzích

Závěry průzkumu obratlovců (str. 133 oznámení) obsahují tvrzení:

„Ze zjištěných druhů ptáků jsou 3 řazeny mezi druhy zvláště chráněné podle vyhlášky č. 395/1992 Sb. – krkavec velký a vlaštovka obecná.“

Uvedený počet (3) neodpovídá počtu vyjmenovaných druhů (2). Jde o rozpor v klíčovém závěru, o nějž se opírá celkové hodnocení. Obdobně u čolka obecného (*Lissotriton vulgaris*, silně ohrožený) oznámení uvádí, že jeho výskyt „nově nebyl potvrzen, nelze ho však vyloučit“ (str. 131), a přesto z toho dovozuje akceptovatelnost vlivu. Nevyloučený výskyt zvláště chráněného druhu je právě tím stavem vědecké nejistoty, který podle rozsudku Soudního dvora EU ve věci C-127/02 (*Waddenzee*) brání závěru o vyloučení významného vlivu.

V.7 Bezobratlí nebyli zkoumáni vůbec — přesto se u nich předpovídá ohrožení

Biologické hodnocení podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. (PlanTerra, květen 2026) **neobsahuje žádný průzkum bezobratlých**. Systematickým prohledáním celého dokumentu podatel zjistil, že se v něm nevyskytuje ani jednou žádný z těchto výrazů: „hmyz“, „brouk“, „motýl“, „vážka“, „měkkýš“, „Coleoptera“, „Lepidoptera“, „Odonata“. Metodika průzkumu (kap. 3.3.1) žádnou entomologickou ani malakologickou metodu neuvádí.

Přesto tentýž dokument ve svých závěrech uvádí:

„Stavebními pracemi mohou být ohrožené terestrické druhy bezobratlých a obratlovců, u některých hrozí zásah do biotopu, rušením mohou být negativně ovlivněny další druhy. Zvláště chráněné druhy jsou identifikovány jako dotčené chráněné zájmy.“

Hodnocení tedy předpovídá ohrožení skupiny, kterou vůbec nezkoumalo. Jde o tutéž vadu, jaká byla popsána u letounů v části V.1: dokument připouští dotčení, aniž zjistil, kterých druhů a v jakém rozsahu se týká.

Podstatné je, že podklady samotného oznamovatele obsahují konkrétní indicii, která si vyžaduje cílený průzkum. Botanický průzkum (PlanTerra, kap. 3) uvádí mezi zjištěnými druhy:

*„... krvavec toten *Sanguisorba officinalis* (ojediněle) ...“*

Sanguisorba officinalis (krvavec toten) je **jedinou živnou rostlinou housenek modráška bahenního** (*Phengaris nausithous*) a **modráška očkovaného** (*Phengaris teleius*). Oba druhy jsou uvedeny v **příloze II i příloze IV směrnice 92/43/EHS** a podle vyhlášky č. 395/1992 Sb. jde o druhy silně ohrožené. Zjištění živné rostliny na lokalitě je standardním důvodem pro cílený entomologický průzkum v době letu imag (zpravidla červenec–srpen).

Dále není vyloučen výskyt dalších druhů příloh II a IV směrnice 92/43/EHS, jejichž stanoviště se v území

podle vlastního popisu oznámení nacházejí:

- *Lycaena dispar* (ohniváček černočárný) — vlhká lada a nivní stanoviště, která oznámení výslovně popisuje;
- *Ophiogomphus cecilia* (klínatka rohatá) — vázaná na tekoucí vody; záměr odvádí vody do přítoku Ohře;
- *Osmoderma barnabita* (páchník hnědý, prioritní druh), *Cucujus cinnaberinus* (lesák rumělkový) a *Lucanus cervus* (roháč obecný) — vázané na staré a dutinové dřeviny; dendrologický průzkum identifikoval v území vzrostlé topoly, vrby a duby, avšak **neuvádí žádné hodnocení výskytu dutin, trouchnivého dřeva ani obsazenosti saproxylickými druhy.**

Podatel zdůrazňuje, že u druhů příloh II a IV směrnice 92/43/EHS nelze jejich výskyt vyloučit tím, že nebyly zjištěny průzkumem, který po nich nepátral. **Kácení dřevin s výskytem saproxylických druhů bez předchozího průzkumu je navíc přímým rizikem usmrcení jedinců zvláště chráněného druhu.**

► **POŽADAVEK:** Doplnit entomologický a malakologický průzkum ve vhodných termínech, zaměřený zejména na druhy rodu Phengaris ve vazbě na zjištěný výskyt *Sanguisorba officinalis*, na *Lycaena dispar* ve vlhkých ladech, na *Ophiogomphus cecilia* ve vazbě na vodoteče a na saproxylické druhy příloh II a IV směrnice 92/43/EHS ve vzrostlých dřevinách určených ke kácení, včetně kontroly dutin.

V.8 Biologické hodnocení samo konstatuje zásah do biotopu zvláště chráněného druhu

Závěry biologického hodnocení dále uvádějí:

„Ze zvláště chráněných druhů ptáků dochází u jednoho z nich k zásahu do biotopu (ledňáček říční – SO). Tento druh lze považovat za dotčený potenciálními negativními vlivy spojenými s výstavbou, případně provozem záměru.“

Alcedo atthis (ledňáček říční) je druhem **přílohy I směrnice 2009/147/ES** a podle vyhlášky č. 395/1992 Sb. druhem **silně ohroženým**. Podle § 50 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. je chráněn i jím užívaný biotop.

Zpracovatel biologického hodnocení tedy sám konstatuje zásah do biotopu zvláště chráněného druhu a označuje zvláště chráněné druhy za „dotčené chráněné zájmy“. Z toho plyne, že realizace záměru bude vyžadovat výjimku podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. Oznámení tuto skutečnost nikde nezmiňuje a nezabývá se ani tím, zda jsou splněny podmínky pro udělení takové výjimky (naléhavý veřejný zájem, neexistence jiného uspokojivého řešení, zachování příznivého stavu druhu z hlediska ochrany).

Tento závěr nevyplývá pouze z výkladu podatele. Samo biologické hodnocení PlanTerra na str. 31 výslovně konstatuje, že pro dotčené zvláště chráněné druhy „je nutné zajistit výjimku podle § 56“ zákona č. 114/1992 Sb., a to jmenovitě pro ropuchu obecnou (druh ohrožený), čolka obecného a ledňáčka říčního (druhy silně ohrožené). Potřeba výjimky podle § 56 je tedy nesporná a plyne přímo z podkladu zpracovaného pro samotného oznamovatele.

K podmínce „neexistence jiného uspokojivého řešení“ podatel odkazuje na část XII tohoto vyjádření: v okrese Sokolov i v Karlovarském kraji prokazatelně existují brownfieldy a plochy po těžbě hnědého uhlí, jejichž přednostní využití pro ekonomické aktivity závazně požaduje kritérium specifické oblasti SOB8 v Aktualizaci č. 2 ZÚR KK, zatímco posuzovaná plocha Staré Sedlo Sever je zemědělský greenfield. Zástupci investora přitom na veřejném jednání dne 5. 3. 2026 na záznam potvrdili, že tato lokalita byla vybrána z ekonomických důvodů (nižší náklady na výstavbu). Existuje-li dostupné a méně zatěžující alternativní řešení, které bylo odmítnuto pouze z ekonomických důvodů, nelze podmínku „neexistence jiného uspokojivého řešení“ pro udělení výjimky podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. bez dalšího považovat za splněnou. Posouzení této podmínky proto musí být součástí dokumentace.

Podatel dále upozorňuje, že tentýž druh byl předmětem jeho dotazu na Krajský úřad Karlovarského kraje v žádosti o informace ze dne 19. 7. 2026, na nějž nebyl poskytnut žádný podklad.

► **POŽADAVEK:** Vyzvat oznamovatele k doložení, zda a kdy hodlá požádat o výjimku podle § 56

zákona č. 114/1992 Sb. ve vztahu k ledňáčku říčnímu a k dalším zvláště chráněným druhům označeným biologickým hodnocením za dotčené, a stanovit posouzení podmínek udělení výjimky jako předmět dokumentace.

V.9 Nezávislý botanický průzkum: opomenutý zvláště chráněný druh a Červený seznam

Podatel předkládá jako novou skutečnost nezávislý botanický průzkum lokality „Na Valech“ u Starého Sedla, zpracovaný Pavlem Salákem (absolvent Střední lesnické školy v Písku, člen České botanické společnosti, spoluautor prvního nálezu druhu *Epilobium brachycarpum* pro Českou republiku – P. Salák, J. Hadinec, Zprávy České botanické společnosti, Praha, ročník 52, 2017, s. 42–44), který v letech 2003 a 2006 prováděl na téže lokalitě mapování biotopů pro Agenturu ochrany přírody a krajiny ČR v rámci evropského programu Natura 2000. Průzkum proběhl ve třinácti terénních šetřeních od března do srpna 2026 a je datován 14. 8. 2026 (dále jen „Zpráva Salák 2026“). Podatel jej předkládá jako Přílohu 16 tohoto vyjádření.

Zpráva Salák 2026 v keřovém patře enklávy Na Valech dokládá mimo jiné výskyt dřínu obecného (*Cornus mas*). **Tento druh je zařazen mezi zvláště chráněné druhy v kategorii ohrožený podle přílohy č. II vyhlášky č. 395/1992 Sb.** Dřín obecný je současně veden na Červeném seznamu cévnatých rostlin České republiky v kategorii C4a (vzácnější taxon vyžadující další pozornost). Botanický průzkum PlanTerra citovaný v části V.7 tohoto vyjádření tento druh mezi zjištěnými taxony neuvádí a oznámení se jeho výskytem ani požadavky § 56 zákona č. 114/1992 Sb. nikde nezabývá.

Jde o tentýž typ vady, jaký je popsán u ledňáčka říčního v části V.8 a u bobra evropského v části V.4: nezávisle doložený výskyt zvláště chráněného druhu, o němž se biologické hodnocení oznamovatele vůbec nezmiňuje. **Zásah do keřového patra enklávy Na Valech kácením nebo odstraněním v rámci realizace záměru by bez předchozího vyhodnocení a bez výjimky podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. představoval přímý zásah do zvláště chráněného druhu.**

Zpráva Salák 2026 dále dokládá výskyt několika dalších druhů vedených na Červeném seznamu cévnatých rostlin ČR (Grulich 2012), byť nejde o druhy zvláště chráněné podle vyhlášky č. 395/1992 Sb.: zdravínek jarní (*Odontites vernus*, kategorie C2t – silně ohrožený, nejvyšší nalezená kategorie), sedmikvítek evropský (*Trientalis europaea*, C4a), hrachor trávolistý (*Lathyrus nissolia*, C4b) a pomněnka bahenní (*Myosotis palustris*, C4b). Podatel tyto nálezy uvádí jako podpůrný odborný argument dokládající hodnotu biotopu ve smyslu Katalogu biotopů České republiky (viz Zpráva Salák 2026, dominantní biotopy L 7.2 – Vlhké acidofilní doubravy a přiléhající mokřadní typy M 1.1, M 1.5, M 1.6, M 2.1, K 1, L 1, L 2.2), **nikoli jako samostatný právní důvod** – Červený seznam na rozdíl od vyhlášky č. 395/1992 Sb. nemá právní vymahatelnost.

Podatel propojuje toto zjištění s částí VI tohoto vyjádření. Mokřadní biotopy K 1 (Mokřadní vrbiny) a L 1 (Mokřadní olšiny), které Zpráva Salák 2026 dokládá v enklávě Na Valech, se váží k témuž vodnímu toku a údolní nivě, u nichž oznámení samo přiznává (str. 177–178) „mírně negativní“ vliv a zásah do významných krajinných prvků. Vodní tok a údolní niva jsou přitom významnými krajinnými prvky přímo ze zákona podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., chráněnými před poškozováním a ničením podle § 4 odst. 2 téhož zákona. Botanický nález tak dokládá konkrétní druhovou skladbu prvku, jehož status VKP oznamovatel sám nezpochybňuje, a posiluje požadavek podle části VI na řádné vyhodnocení tohoto zásahu.

Zpráva Salák 2026 dále popisuje na lokalitě četný výskyt lýkovce jedovatého (*Daphne mezereum*, odhadem až 200 keřů), **který ani není zvláště chráněným druhem podle vyhlášky č. 395/1992 Sb., ani není veden na Červeném seznamu** (chráněným druhem je pouze příbuzný lýkovec vonný, *Daphne cneorum*, jiný druh). Podatel jej proto neuvádí jako druh podléhající ochraně, nýbrž jako doklad dlouhodobé kontinuity a stability biotopu enklávy Na Valech – autor zaznamenal jeho výskyt na téže lokalitě již při svém mapování biotopů pro AOPK ČR v letech 2003 a 2006, tedy nepřetržitě po dobu nejméně 23 let.

► **POŽADAVEK:** Vyzvat oznamovatele k doložení, zda a v jakém rozsahu zasahuje záměr do keřového patra enklávy Na Valech s výskytem dřínu obecného (*Cornus mas*), k doplnění vyhodnocení tohoto zvláště chráněného druhu podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., a k doplnění botanického průzkumu o systematické vyhodnocení nalezených taxonů oproti aktuálnímu znění Červeného seznamu cévnatých

roślin České republiky.

V.10 Souhrn: nevyhodnocená potřeba výjimky u tří zvláště chráněných druhů

Části V.4, V.8 a V.9 tohoto vyjádření společně dokládají, že u nejméně tří zvláště chráněných druhů – bobra evropského, ledňáčka říčního a dřínu obecného – buď biologické podklady oznamovatele samy přiznávají zásah do biotopu, nebo je jejich výskyt doložen nezávisle mimo tyto podklady, aniž by oznámení kdekoli vyhodnotilo podmínky pro udělení výjimky podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. (naléhavý veřejný zájem, neexistence jiného uspokojivého řešení, zachování příznivého stavu druhu z hlediska ochrany).

Bez tohoto vyhodnocení nelze posoudit, zda je záměr v navržené podobě vůbec právně uskutečnitelný. Podatel proto žádá, aby tuto otázku vypořádal již závěr zjišťovacího řízení, a nikoli aby byla ponechána výlučně na navazujících povolovacích řízeních, u nichž – jak dokládá bod III.11 tohoto vyjádření – oznamovatel již nyní usiluje o jejich souběžné, předčasné vedení.

VI. ÚSES, MIGRAČNÍ PROSTUPNOST A FRAGMENTACE KRAJINY

Oznámení na str. 98 a znovu na str. 178 uvádí, že lokální biokoridor LBK 1 je v územně plánovací dokumentaci vymezen jako nefunkční, avšak:

„...biologické hodnocení uvádí, že fakticky určité ekologické funkce omezeně plní.“

Tímto konstatováním oznámení samo prokazuje, že klasifikace prvku v územně plánovací dokumentaci neodpovídá skutečnému stavu. Nelze proto o tuto nesprávnou klasifikaci opírat závěr o akceptovatelnosti zásahu. Naopak – jde o důkaz, že podklady územního plánování, na nichž stojí celý dosavadní povolovací řetězec, podhodnocují ekologickou hodnotu území.

Podatel dále namítá:

- Oznámení zmiňuje nadregionální biokoridor **NRBK K 40 Amerika – Svatošské skály** (str. 135), avšak neprovádí žádné hodnocení vlivu záměru na tento prvek ani na jeho ochrannou zónu.
- **Regionální biokoridor RK20116 (K40 – Prameniště u Hruškově)** není v oznámení uveden vůbec, přestože jej platná textová část ZÚR KK (úplné znění po Aktualizaci č. 2, účinné od 22. 5. 2026) v tabulce (65) „Regionální ÚSES – biokoridory“ váže mimo jiné na obec Staré Sedlo (dotčené obce: Nové Sedlo, Sokolov, Staré Sedlo); jeho popisované území zahrnuje údolí Starosedelského potoka a v systému ÚSES navazuje na nadregionální biokoridor NK40 Amerika– Svatošské skály propojující CHKO Slavkovský les s nivou Ohře.
- Platná textová část ZÚR KK po Aktualizaci č. 2 navíc v prostoru obce Staré Sedlo eviduje i nadregionální biokoridor NK40 Amerika–Svatošské skály (osy mezofilní bučinná a vodní) a regionální biocentrum RC1141 Údolí Ohře. U RC1141 je přitom nutno uvést, že podrobnější dokumentace Změny č. 3 Územního plánu Staré Sedlo výslovně konstatuje, že toto biocentrum „na území obce Staré Sedlo nezasahuje – pouze se dotýká jeho hranice“; tabulka ZÚR totiž pracuje s výčtem dotčených obcí, nikoli s hranicí konkrétní plochy. Ani tuto skladbu prvků nadmístního ÚSES v území oznámení neuvádí ani nehodnotí.
- Tvrzení, že záměr „nepředstavuje nepřekonatelnou migrační překážku“ (str. 96, 179), není podloženo **žádnou migrační studií**. Oznámení na str. 99 dokonce uvádí, že hodnocení podle § 67 „vyloučilo vliv na ... migraci“. Vyloučit vliv na migraci bez provedení migrační studie a bez průzkumu velkých savců není odborně možné; oznámení přitom samo uvádí prase divoké jako druh v území i jeho okolí hojný a srnce obecného jako běžný druh.
- Podatel disponuje fotografickou dokumentací pravidelného pohybu velkých savců (jelení zvěř) po trase, která není v územně plánovací dokumentaci jako biokoridor vymezena, avšak fakticky spojuje masiv CHKO Slavkovský les s nivou Ohře přes plochu dotčenou záměrem.
- Výkres „Základní členění“ územního plánu Loket (www.loket.cz, id_org=8651, id_dokumenty=8178) ukazuje, že ve směru na východ, k Lokti, na sebe zastavěné/zastavitelné plochy Starého Sedla a Lokte podél údolí Ohře bezprostředně navazují, bez souvislého nezastavěného pásu

mezi oběma sídly.

Podatel k tomu předkládá vlastní mapovou a fotografickou dokumentaci (viz Příloha 16), z níž vyplývá, že vymezení prvků ÚSES v územně plánovací dokumentaci v tomto prostoru neodpovídá skutečnému stavu krajiny, a to ve dvou směrech. Jednak zde není vymezeno funkční propojení směřující od masivu CHKO Slavkovský les k údolí Ohře, které v terénu prochází prostorem dotčeným záměrem; tento koridor je v území fakticky funkční, avšak v územním plánu ani v ÚSES zakreslen není. Jednak biokoridor, který v dokumentaci vymezen je — na pomezí katastrálních území Staré Sedlo u Sokolova a Loket nad Ohří — je již dnes fakticky nefunkční v důsledku záboru a oplocení pozemků a nově vznikající obytné zástavby, jak dokládá porovnání leteckého snímku s výkresem územního plánu Loket nad Ohří. Vymezené prvky ÚSES tak v tomto prostoru současně opomíjejí reálně funkční propojení a zahrnují propojení, které již svoji funkci neplní.

Tato skutečnost má pro posouzení migrační propustnosti zásadní důsledek. Ve směru Staré Sedlo – Loket je ekologická funkce údolí Ohře jako koridoru fakticky vyloučena nebo závažně narušena souvislou zástavbou obou sídel. Regionální biokoridor č. 20116 (K40 – Prameniště u Hruškové) v údolí Starosedelského potoka a trasa pohybu velké zvěře zdokumentovaná výše tak pravděpodobně nepředstavují jen jednu z více funkčních vazeb mezi CHKO Slavkovský les a nivou Ohře, ale poslední zachovalé propojení v tomto úseku údolí. Ztráta tohoto koridoru by proto nebyla dílčím zúžením již fragmentované sítě, ale rizikem jejího úplného přerušení.

► **POŽADAVEK:** Uložit, aby migrační studie požadovaná v bodě VI.2 tohoto vyjádření zahrnovala srovnávací analýzu souvislosti zástavby podél údolí Ohře mezi Starým Sedlem, Sokolovem a Loktem na podkladě územních plánů dotčených obcí, a vyhodnotila, zda a v jakém rozsahu představuje koridor procházející plochou dotčenou záměrem poslední funkční propojení mezi CHKO Slavkovský les a nivou Ohře v tomto úseku údolí; přitom se výslovně vypořádala i s funkčním propojením, které v platném ÚSES není vymezeno, a ověřila skutečnou funkčnost biokoridoru vymezeného na pomezí k. ú. Staré Sedlo u Sokolova a Loket nad Ohří.

VI. 1 Rozpor se stanoviskem MŽP a s Vyhodnocením SEA A2 ZÚR KK

Vyhodnocení vlivů A2 ZÚR KK na životní prostředí u plochy 3 uvádí u jednotlivých položek:

ÚSES	„Plocha není v kontaktu s prvky ÚSES. Vlivy lze vyloučit.“	hodnocení 0
VKP	„Nedojde k zásahu do VKP.“	hodnocení 0
PUPFL	„Plocha není v překryvu s PUPFL. Bez vlivu.“	hodnocení 0
BVZCHDVS	„Plocha nezasahuje do biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Z hlediska regionální a dálkové migrace ostatních druhů je toto území nevýznamné.“	hodnocení 0

Oznámení k témuž území naproti tomu uvádí:

- územím prochází lokální biokoridor LBK 1 a vliv na něj je „lokálně nepříznivý“ (str. 178–179);
- vliv na významné krajinné prvky je hodnocen jako „mírně negativní“ a dotčeny budou vodní tok, údolní niva, malá vodní nádrž a lesní pozemek (str. 177–178);
- „V malém rozsahu bude dotčen také lesní pozemek, tedy VKP ze zákona“ a „konečný rozsah zásahu do PUPFL“ je uveden mezi nejistotami (str. 178, 203).

Vyhodnocení SEA A2 ZÚR KK, které Ministerstvo životního prostředí odsouhlasilo stanoviskem č. j. MZP/2025/710/1534 ze dne 10. 6. 2025, přitom u rozvojových ploch pro ekonomické aktivity (mezi něž patří plochy „3“ a „17“) uvádí, že „nebudou mít vliv z hlediska záboru PUPFL“. Oznámení konstatuje opak.

Tento rozpor mezitím nabyl konkrétní, kvantifikované podoby: jak popsáno v bodě III.11 tohoto vyjádření, součástí žádosti o JES pro dílčí stavbu „Hala A“ ze dne 4. 8. 2026 je žádost o odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa v rozsahu nejméně 10,53 ha. Tvrzení Vyhodnocení SEA a stanoviska MŽP o nulovém záboru PUPFL se tak ukazuje jako nesprávné nikoli pouze podle oznámení samotného, ale podle

samostatného správního úkonu oznamovatele.

Jde o rozpory, které nelze vysvětlit odlišnou podrobností obou dokumentů. **Bud' byla plocha vymezena na základě nesprávného zjištění skutkového stavu, nebo je nesprávné oznámení.** V obou případech jde o skutečnost, kterou musí příslušný úřad ve zjišťovacím řízení vypořádat, tím spíše, že vydal obě posuzované listiny též ústřední orgán státní správy.

Podatel dále poukazuje na **vnitřní rozpor uvnitř samotného Vyhodnocení SEA**: u položky migrace je území označeno za „nevýznamné“ a vliv hodnocen nulou, zatímco v části věnované krajině tentýž dokument uvádí, že plochy „17“ a „3“ „přispějí ke zvýšení unifikace krajiny, prohlubování procesu fragmentace krajiny a **snížování prostupnosti krajiny**“. Snížení prostupnosti krajiny a nulový vliv na migraci nemohou platit současně.

► **POŽADAVEK:** Vyzvat předkladatele územně plánovací dokumentace i oznamovatele k vysvětlení rozporů mezi Vyhodnocením SEA A2 ZÚR KK, stanoviskem MŽP ze dne 10. 6. 2025 a oznámením záměru, a to u položek ÚSES, VKP, PUPFL a migrační prostupnost.

VI. 1a Migrační prostupnost bude nově prověřována na krajské úrovni

Ze Zprávy o uplatňování ZÚR KK (Příloha č. 2, červen 2026) vyplývá, že do Zadání Změny č. 4 ZÚR KK byl na základě požadavku Ministerstva životního prostředí zařazen **požadavek P32** na doplnění ustanovení, která zajistí respektování biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (los evropský, vlk obecný, medvěd hnědý, rys ostrovid). Obdobný požadavek uplatnila i Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (jev ÚAP č. 21 – biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, požadavek P30). K připomínce podatele k témuž tématu pořizovatel uvedl: „ÚSES bude prověřen komplexně v souladu se zněním požadavku P32 v Zadání Změny č. 4 ZÚR KK.“

Migrační prostupnost území a biotop velkých savců jsou tedy nově předmětem prověřování na úrovni Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje. Za tohoto stavu nelze na úrovni posuzovaného záměru vystačit s tvrzením, že záměr „nepředstavuje nepřekonatelnou migrační překážku“, aniž by byla zpracována migrační studie — tím spíše, že plocha č. 3 podle sdělení pořizovatele předmětem Změny č. 4 není, a nebude tedy prověřena ani tam.

Krajský požadavek P32 (Zadání Změny č. 4 ZÚR KK) na respektování biotopu velkých savců přitom není izolovaným krajským požadavkem, ale promítá cíl obsažený i v celostátním rámci: Národní akční plán adaptace na změnu klimatu (implementační dokument Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR, 1. aktualizace pro období 2021–2025, schválená usnesením vlády č. 785 ze dne 13. 9. 2021) ukládá v rámci specifického cíle SC4 zpracování metodiky vymezení zelené infrastruktury zahrnující výslovně „prostupnost krajiny“ jako součást územně plánovacích nástrojů (úkol 4_14.2, gestor MMR, spolugestori MŽP a MZe). Trvalá likvidace funkčních prvků ÚSES a přerušení biokoridorového propojení na CHKO Slavkovský les logistickým areálem je proto v rozporu nejen s krajskou, ale i s celostátní adaptační politikou.

VI. 2 Požadavek na migrační studii

Podatel požaduje zpracování migrační studie podle standardů AOPK ČR, zahrnující zhodnocení bariérového efektu areálu o zastavěné a zpevněné ploše 291 009,17 m² s oplocením a nepřetržitým provozem, a to ve vztahu k NRBK K 40, RBK č. 20116 i k fakticky funkčním trasám nevymezeným v ÚPD.

VI.2a Kumulativní bariérový efekt se stavbou dálnice D6

Areál o zpevněné ploše 291 009,17 m² s oplocením a nepřetržitým provozem se nachází v bezprostřední návaznosti na těleso dálnice D6 a její mimoúrovňovou křižovatku (MÚK Těšovice, exit 142 — viz srovnání se stanoviskem č. j. KK/1076/ZZ/26, část VII.0 tohoto vyjádření). Migrační studie požadovaná v bodě VI.2 nesmí hodnotit bariérový efekt areálu izolovaně, ale musí posoudit synergický (společný) bariérový efekt dálničního tělesa, jeho mimoúrovňové křižovatky a nově budovaného oploceného areálu jako jednoho funkčního celku, a to ve vztahu k NRBK K 40, RBK č. 20116 a fakticky užívaným trasám velkých savců

doloženým fotodokumentací (Příloha 4).

Význam tohoto posouzení umocňuje zjištění popsané výše v úvodu této části (souvislá zástavba mezi Starým Sedlem a Loketem podél údolí Ohře): má-li koridor procházející dotčenou plochou představovat poslední funkční propojení mezi CHKO Slavkovský les a nivou Ohře v tomto úseku, pak by kumulativní bariérový efekt oploceného areálu a dálnice D6 nepředstavoval dílčí zhoršení již fragmentované sítě, ale riziko úplného přerušení jediné zbývajících vazby. Právě to má migrační studie požadovaná níže ověřit.

- **POŽADAVEK:** Uložit, aby migrační studie podle bodu VI.2 vyhodnotila kumulativní (synergický) bariérový efekt areálu ve spojení s tělesem dálnice D6 a MÚK Těšovice, a to i pro případ, že by tělesa dálnice a areálu byla posuzována jako oddělené záměry.

VI. 2b Vyžádání nezávislého stanoviska AOPK ČR k funkčnosti biokoridorů

Biologické podklady, z nichž oznámení vychází, zpracovala společnost RotaGroup a.s., u níž je v části VIII tohoto vyjádření doložen strukturální střet zájmů. Za této situace nepostačuje, aby posouzení funkčnosti biokoridorů a migrační prostupnosti stálo výhradně na podkladech téhož zpracovatele, a to tím spíše, že se jedná o prostor mezi CHKO Slavkovský les a řekou Ohří, kde chybí data k velkým savcům.

- **POŽADAVEK:** Vyžádat si nezávislé odborné stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR k funkčnosti biokoridorů LBK 1, RBK č. 20116 a NRBK K 40 a k migrační prostupnosti území mezi CHKO Slavkovský les a nivou Ohře, a to vzhledem k absenci dat o výskytu velkých savců v podkladech RotaGroup a.s. (části V a VI tohoto vyjádření) a k dokumentovanému strukturálnímu střetu zájmů tohoto zpracovatele (část VIII).

VII. NATURA 2000 – ČASOVÁ NEMOŽNOST STANOVISKA

Oznámení na str. 134 uvádí, že významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí vyloučil orgán ochrany přírody (Krajský úřad Karlovarského kraje) stanoviskem ze dne 11. 3. 2026.

Biologické hodnocení podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o němž se celé posouzení druhové skladby a stavu lokality opírá, však bylo zpracováno v květnu 2026, tedy přibližně o dva měsíce později. Stanovisko vylučující významný vliv tedy nemohlo z tohoto podkladu vycházet.

Podatel proto žádá:

- o doložení všech podkladů, o něž se stanovisko ze dne 11. 3. 2026 opírá, zejména konkrétního výstupu z náleзовé databáze AOPK ČR pořízeného ke dni jeho vydání;
- o sdělení, zda a jak byl v tomto stanovisku zohledněn výskyt druhů příloh II a IV směrnice 92/43/EHS mimo formálně vymezené hranice soustavy Natura 2000;
- o vyjádření k rozporu mezi tímto stanoviskem a dřívějším stanoviskem Správy CHKO Slavkovský les č. j. SR/0080/SL/2022-3, jímž tento orgán významný vliv na soustavu Natura 2000 vyloučit nemohl.

VII. 0 Rozbor stanoviska č. j. KK/1076/ZZ/26 ze dne 11. 3. 2026

Podateli bylo mezitím zpřístupněno stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. KK/1076/ZZ/26 ze dne 11. 3. 2026, vydané podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. na základě podání ze dne 20. 2. 2026. Jeho rozbor potvrzuje výhrady uvedené výše a přidává další.

a) **Žadatelem je zpracovatel oznámení.** Stanovisko uvádí: „Žadatel/pořizovatel: RotaGroup a.s.“, „Stavebník: Industrial Park Sokolov s.r.o.“ Táž společnost, která je zmocněncem oznamovatele, projektantem stavby a zpracovatelem oznámení i odborných studií, tedy vlastním jménem požádala i o vydání tohoto stanoviska (viz část VIII).

b) **Podklady neobsahují žádný terénní průzkum.** Stanovisko vyjmenovává osm podkladů: žádost s

popisem záměru, nařízení vlády s národním seznamem EVL, souhrny doporučených opatření, nařízení vlády o ptačích oblastech, vrstvu mapování biotopů AOPK, náhled do nálezové databáze AOPK, náhled do katastru nemovitostí a náhled do územního plánu. **Všechny jsou kancelářské. Prvním z nich je popis záměru pořízený samotným žadatelem.**

c) Stanovisko nejmenuje jediný druh. V celém odůvodnění není uveden ani jeden rostlinný či živočišný druh, ani jedna evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast, ani jedna vzdálenost. Závěr se opírá o obecné formulace „v lokalitě dostatečně vzdálené od jakéhokoliv prvku soustavy Natura 2000“ a „přesah dopadu činností spojených s realizací je nulový“. **Tvrzení o nulovém přesahu je v přímém rozporu s odbornými přílohami téhož oznámení,** které modelují hlukové a imisní vlivy v referenčních bodech vzdálených stovky metrů od hranice areálu.

d) Tvrzení o neexistenci kumulace je nesprávné. Stanovisko uvádí, že krajský úřad „nemá v současné době žádné informace (ze své činnosti, nebo z dalších dostupných zdrojů – např. územní plány, informační systémy EIA/SEA apod.) o přípravě či realizaci takových záměrů či koncepcí“, které by mohly působit kumulativně. K datu 11. 3. 2026 přitom týž úřad:

- pořizoval Aktualizaci č. 2 ZÚR KK, jejíž součástí je rozšíření téže plochy č. 3 o 12,3 ha (vydána v dubnu 2026);
- měl ve své spisové službě vlastní stanoviska k soustavě Natura 2000 k této aktualizaci (č. j. KK/2364/ZZ/25 a KK/2865/ZZ/25);
- měl k dispozici písemná podání investora ze dne 9. 4. 2024 a 2. 12. 2024 ve věci téže plochy;
- mohl v Informačním systému EIA dohledat záměry, které oznámení samo o čtyři měsíce později uvádí jako kumulativní (SSÚD Sokolov, KVK605, KVK625, KVK590 a další).

Tvrzení o absenci informací o kumulativních záměrech tedy neodpovídá obsahu vlastních spisů krajského úřadu.

K uvedenému podatel doplňuje ještě závažnější rovinu téže vady. **Karlovarská agentura rozvoje podnikání, p. o. (KARP)** — příspěvková organizace zřízená Karlovarským krajem za účelem realizace krajské strategie konkurenceschopnosti a podpory investic, jejíž internetový portál v patičce uvádí shodnou adresu jako Krajský úřad Karlovarského kraje (Závodní 353/88, Karlovy Vary) — prezentovala na portálu karlovyvary-region.eu, rubrika „Investiční příležitosti“, lokalitu „Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo“ jako jednotné „zájmové území“ nabízené investorům, a to nepřetržitě od 23. 9. 2014 do 17. 11. 2025 (31 zaznamenaných verzí stránky dle archivu Internet Archive Wayback Machine, URL <http://www.karlovyvary-region.eu/cz/investicni-prilezitosti/prumyslova-zona-sokolov-stare-sedlo>).

Stránka byla krátce poté z portálu odstraněna. Podatel předkládá archivované snímky jako Přílohu 17 tohoto vyjádření.

Totožnou lokalitu prezentovala jako jednotnou plochu i investorská skupina na vlastním webu sokolovskainvesticni.cz, kde archivovaná verze ze dne 19. 1. 2023 uvádí doslova: „*Průmyslová zóna o celkové výměře 128 ha se skládá ze dvou ploch rozdělených silnicí Sokolov – Staré Sedlo. [...] S ohledem na dobré dopravní napojení je plocha vedena jako lokalita strategického významu pro Karlovarský kraj.*“ Členění na „Zóna 1“ (81 ha) a „Zóna 2“ (47 ha) je doloženo i vizualizací aktivit na téže stránce ke dni 12.

8. 2025, zobrazující již vykreslené halové objekty na obou plochách. Podatel předkládá tyto snímky jako Přílohu 18 tohoto vyjádření.

Podatel k výměře dále uvádí přímé vyjádření investora, silnější než odvození z internetových stránek. Na veřejném jednání v obci Staré Sedlo dne 5. 3. 2026 zástupce společnosti SUAS GROUP, a.s. (dále jen „SUAS“) na záznam potvrdil, že **celá plocha o rozloze přibližně 130 ha je koncipována a řízena jako jediný, jednotný projekt**. Podatel dále upozorňuje, že internetový portál investora sokolovskainvesticni.cz, prezentující tutéž lokalitu (viz Příloha 18), byl odstaven v bezprostředně předcházejících dnech před tímto veřejným jednáním, aniž byl uveden jakýkoli technický nebo obchodní důvod. Podatel k načasování tohoto odstavení nečiní žádný závěr o pohnutkách investora a uvádí je pouze jako objektivně zjištělou okolnost. Záznam z jednání je podateli k dispozici a bude na výzvu příslušného úřadu předložen.

Krajský úřad tedy vydal stanovisko o vyloučení kumulativního vlivu k záměru o rozsahu 38,6 ha ve stejné době, kdy instituce zřízená tímž krajem veřejně prezentovala tutéž lokalitu jako investiční příležitost o rozsahu vícenásobně vyšším. Byť jde o odlišné organizační složky (odbor životního prostředí a zemědělství KÚKK na straně jedné, KARP jako příspěvková organizace kraje na straně druhé), obě jednají jménem nebo v zájmu téhož územního samosprávného celku — Karlovarského kraje. Tvzení o „žádnych informacích o přípravě či realizaci takových záměrů“ je za tohoto stavu obtížně obhajitelné i v rovině obecné znalosti kraje o vlastním území, nikoli jen v rovině spisové služby jednoho konkrétního odboru.

► **POŽADAVEK:** Vyzvat Karlovarský kraj k vysvětlení rozporu mezi tvrzením stanoviska KK/1076/ZZ/26 o absenci informací o připravovaných záměrech a dlouhodobou prezentací téže lokality jako jednotné investiční příležitosti na portálu karlovyvary-region.eu, provozovaném příspěvkovou organizací kraje KARP, a k doložení, od kdy měl kraj k dispozici údaje o skutečném rozsahu záměru přesahujícím plochu nyní posuzovanou. Na historickém investičním portálu „Investiční příležitosti v Karlovarském kraji“ (karlovyvary-region.eu), který jako svůj subjekt v záhlaví/patičce uváděl Karlovarskou agenturu rozvoje podnikání, příspěvkovou organizaci (KARP), tedy příspěvkovou organizaci zřízenou Karlovarským krajem usnesením Zastupitelstva Karlovarského kraje č. ZK 121/06/09 ze dne 18. 6. 2009 s účinností od 1. 10. 2009, byla lokalita Staré Sedlo dlouhodobě prezentována jako investiční příležitost Karlovarského kraje. KARP od 8. 8. 2025 vystupuje pod názvem Krajské inovační centrum Karlovarského kraje, příspěvková organizace; jde o tentýž právní subjekt, IČO 72053666.

e) Stanovisko obsahuje věcné chyby v popisu záměru. Srovnání s oznámením:

ÚDAJ	STANOVISKO 11. 3. 2026	OZNÁMENÍ červen 2026
exit dálnice D6	132	142 (MÚK Těšovice)
Hala A, plocha	~99 750 m ²	100 176 m ²
Hala B, plocha	~18 800 m ²	17 637 m ²
Hala C, plocha	~54 500 m ²	54 538 m ²
výška Haly B a C ...	17,5 m obě	17,5 m / 14,5 m
zastavěné a zpevněné	~79 %	75,97 % / 74,30 %
katastrální území (v	„Staré Sedlo	„Staré Sedlo
záhlaví)	u Lokte“	u Sokolova“

Označení „k. ú. Staré Sedlo u Lokte“ v záhlaví stanoviska je v rozporu s jeho vlastním odůvodněním, které o kus dále uvádí „katastrálních územích Sokolov a Staré Sedlo u Sokolova“. Katastrální území s názvem „Staré Sedlo u Lokte“ přitom v katastru nemovitostí České republiky vůbec neexistuje — existuje pouze katastrální území Staré Sedlo u Sokolova. Nejde tedy jen o vnitřní rozpor mezi záhlavím a odůvodněním stanoviska, ale o odkaz na neexistující správní jednotku. **Stanovisko si tedy protirečí v identifikaci pozemků, jichž se týká.** U aktu, jehož závěrečná klauzule omezuje platnost „výhradně pro rozsah záměru, který byl předmětem tohoto stanoviska“, jde o vadu v označení předmětu.

f) Vlastní doložka platnosti stanoviska byla naplněna. Stanovisko uvádí: „Toto stanovisko je platné výhradně pro rozsah záměru, který byl předmětem tohoto stanoviska; jakékoliv podstatné doplnění je v takovém případě nutné vnímat jako změnu záměru a je nutné je opětovně předložit k vydání nového stanoviska dle § 45i odst. 1 ZOPK.“ Mezi popisem, na jehož základě bylo stanovisko vydáno, a oznámením

předloženým v červnu 2026 existují rozdíly uvedené v tabulce výše, zejména odlišná výška Haly C a odlišný podíl zpevněných ploch. **Podatel proto namítá, že stanovisko není pro posuzovaný záměr v jeho nynější podobě použitelné a je nutné vydat stanovisko nové.**

g) Časová nemožnost trvá. Stanovisko bylo vydáno dne 11. 3. 2026 na základě podání ze dne 20. 2. 2026. Biologické hodnocení podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. bylo zpracováno v květnu 2026. Stanovisko z něj tedy vycházet nemohlo — a jak plyne z části V.8, právě toto hodnocení konstatuje zásah do biotopu zvláště chráněného druhu.

► **POŽADAVEK:** Vyzvat příslušný orgán ochrany přírody k vydání nového stanoviska podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., které bude vycházet z biologického hodnocení z května 2026, z aktuálních parametrů záměru a z vyhodnocení kumulace se záměry vedenými v Informačním systému EIA a s Aktualizací č. 2 ZÚR KK.

VII. 1 Řetězec vyloučení významného vlivu

Z dokumentace poskytnuté Krajským úřadem Karlovarského kraje dne 31. 7. 2026 vyplývá následující posloupnost:

- | | |
|-------------|--|
| 11. 2. 2022 | Správa CHKO Slavkovský les, č. j. SR/0080/SL/2022-3: významný vliv na EVL/PO NEVYLOUČEN. |
| 30. 5. 2025 | Správa CHKO Slavk. les (AOPK ČR), zn. SR/114/SL/2022-7: významný vliv VYLOUČEN – z důvodu MÍSTNÍ NEPŘÍSLUŠNOSTI, nikoli věcným posouzením plochy č. 3. |
| 2. 6. 2025 | KÚ KK, č. j. KK/2364/ZZ/25: úprava koncepce „MŮŽE MÍT ... významný vliv“. |
| 7. 7. 2025 | KÚ KK, č. j. KK/2865/ZZ/25: významný vliv VYLOUČEN. Nahrazuje předchozí stanovisko. |
| 11. 3. 2026 | KÚ KK k záměru OV4238: vyloučeno (biologické hodnocení vzniklo až v květnu 2026). |

K jednotlivým krokům tohoto řetězce podatel namítá:

- **Vyloučení ze 7. 7. 2025 bylo dosaženo zohledněním zmírňujících opatření.** Stanovisko samo uvádí: „Žadatel v rámci vlastního šetření upravil dokumentaci koncepce tak, že doplnil a zdůraznil některá specifická kritéria, při jejichž zachování lze negativní dopad budoucí realizace zmírnit.“ Soudní dvůr Evropské unie ve věci *C-323/17 People Over Wind a Sweetman* rozhodl, že zmírňující opatření **nesmějí být zohledněna ve fázi předběžného posouzení** podle čl. 6 odst. 3 směrnice 92/43/EHS. Stanovisko z 7. 7. 2025 je tedy vydáno postupem, který je s touto judikaturou v rozporu.
- **Odůvodnění vyloučení se plochy č. 3 vůbec netýká.** Odůvodnění stanoviska č. j. KK/2865/ZZ/25 se věcně zabývá výhradně koridorem železniční trati č. 140 a evropsky významnými lokalitami Doupovské hory a Ostrovské rybníky. K ploše č. 3 – Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo neobsahuje **žádnou úvahu**.
- **Stanovisko Správy CHKO Slavkovský les (zn. SR/114/SL/2022-7 ze dne 30. 5. 2025) vyloučilo vliv z důvodu místní nepříslušnosti, nikoli na základě věcného posouzení.** Uvádí doslova: „Předložené úpravy se nacházejí mimo území, kde je Agentura místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny. Agentura tedy může významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost soustavy Natura 2000 vyloučit.“ Sdělení o místní nepříslušnosti není odborným posouzením a nemůže nahradit posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.

Žádný z kroků tohoto řetězce neobsahuje věcné posouzení vlivu plochy č. 3 – Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo na soustavu Natura 2000; naturové hodnocení A2 ZÚR KK plochu č. 3 mezi prvky se střetem s konkrétní evropsky významnou lokalitou nebo ptačí oblastí nezařadilo. Podatel

proto nežádá konstatování významného vlivu, nýbrž vydání nového stanoviska podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., které bude vycházet z biologického hodnocení z května 2026 a z aktuálních parametrů záměru. Poslední odborné vyjádření, které se plochou věcně zabývalo — stanovisko Správy CHKO Slavkovský les ze dne 11. 2. 2022 — významný vliv **vyloučit nedokázalo**.

► **POŽADAVEK:** Zpřístupnit stanovisko Správy CHKO Slavkovský les č. j. SR/0080/SL/2022-3 ze dne 11. 2. 2022 a doložit, kterým pozdějším odborným posouzením byly v něm vyjádřené pochybnosti odstraněny ve vztahu ke ploše č. 3.

VII. 2 Judikatura

Podle ustálené **judikatury Soudního dvora EU (C-127/02 *Waddenzee*; C-258/11 *Sweetman*; C-323/17 *People Over Wind*)** lze významný vliv vyloučit pouze tehdy, **neexistuje-li z vědeckého hlediska žádná důvodná pochybnost**; ve věci C-127/02 *Waddenzee* Soudní dvůr rovněž požaduje, aby byly před schválením na základě nejlepších vědeckých poznatků identifikovány **všechny aspekty záměru, které mohou samostatně nebo v kombinaci s jinými záměry ovlivnit cíle ochrany lokality**. Ve věci C-323/17 Soudní dvůr navíc výslovně vyloučil, aby byla ve fázi **předběžného posouzení zohledňována zmírňující opatření**. Oznámení přitom svůj závěr o akceptovatelnosti vlivů opakovaně podmiňuje „*respektováním navržených opatření*“ – tedy postupem, který uvedená judikatura ve fázi vylučování významného vlivu zapovídá.

Požadavky na kvalitu tohoto posouzení dále upřesnil **Soudní dvůr EU ve věci C-461/17 *Holohan* (rozsudek ze dne 7. 11. 2018)**: náležité posouzení důsledků pro lokalitu soustavy Natura 2000 musí být úplné, přesné a definitivní a nesmí vykazovat mezery; musí podchytit veškeré typy stanovišť a druhy, pro něž je lokalita chráněna. Odmítne-li příslušný orgán závěry odborného posudku doporučujícího doplnění údajů, musí posouzení obsahovat výslovné a podrobné odůvodnění způsobilé rozptýlit veškeré důvodné vědecké pochybnosti. Podle směrnice EIA mají být současně popsány hlavní posuzované varianty a důvody jejich výběru. Posouzení, které se – jak přiznává sám pořizovatel – provádí „pouze v rozsahu měněných částí“, těmto požadavkům na úplnost a bezmezernost neodpovídá.

Konečně z **rozsudku C-75/08 *Mellor* (ze dne 30. 4. 2009)** plyne, že i rozhodnutí, jímž se záměr uvedený v příloze II směrnice EIA posouzení nepodrobuje, musí být podloženo důvody, které je příslušný orgán povinen dotčené osobě na její žádost sdělit, a musí umožnit dotčené veřejnosti ověřit, že **screening proběhl řádně, a případně jej napadnout u soudu**. Vyloučení významného vlivu opřené o místní nepříslušnost dotčeného orgánu (viz bod VII.1) takové přezkoumatelné věcné odůvodnění ve vztahu k ploše č. 3 neposkytuje.

VIII. STRUKTURÁLNÍ STŘET ZÁJMŮ ZPRACOVATELE

VIII. 1 Souběh neslučitelných rolí společnosti RotaGroup a.s.

Z vlastního textu oznámení vyplývá, že společnost RotaGroup a.s., IČO 27967344, se sídlem Na nivách 956/2, Michle, 141 00 Praha 4, vykonává v tomto řízení současně tyto role:

- **zástupce oznamovatele** – Ing. Josef Brejcha, „na základě plné moci a jako jednatel“, společnost RotaGroup a.s. (str. 4);
- **projektant stavby** – Ing. Jiří Jirků, hlavní projektant (str. 4); v kapitole V. „Použité podklady“ na str. 202 je výslovně uvedeno „Podklady od projektanta stavby – RotaGroup, a.s.“;
- **zpracovatel oznámení** – Ing. Milena Hebronová, Ph.D., a Ing. Martin Vraný (str. 4; rozdělovník přípisu MŽP, položka 9);
- **zpracovatel hlukové studie a rozptylové studie** – Ing. Martin Vraný (str. 4, 100).

Tentýž subjekt tedy záměr navrhl, zastupuje jeho investora a současně posuzuje jeho vlivy na životní prostředí a zpracovává odborné studie, jimiž se toto posouzení dokládá. Odborné studie, které mají sloužit jako nezávislé ověření přijatelnosti návrhu, zpracovává též subjekt, který návrh vytvořil a je za něj

honorován.

VIII. 2 Vlastní veřejná deklarace zpracovatele

Společnost RotaGroup a.s. na svých internetových stránkách v sekci „Posouzení EIA“ uvádí doslova:

„Vypracování všech stupňů vyhodnocení vlivu stavebního záměru na životní prostředí zpracováváme vlastními prověřenými externími spolupracovníky, kteří jsou stálou součástí našeho týmu. V rámci procesu povolení stavby máme pod kontrolou maximum výstupů a výstupů, které ovlivňují průběh stavebního řízení.“

Zdroj: <https://www.rotagroup.cz/sluzby/posouzeni-eia> (ověřeno ke dni podání tohoto vyjádření).

V sekci „Technický dozor stavebníka“ tatáž společnost uvádí, že je připravena „plně hájit zájmy investora“.

Zpracovatel oznámení tedy sám veřejně prezentuje posouzení vlivů na životní prostředí jako nástroj, jímž má „pod kontrolou“ výstupy ovlivňující průběh povolovacího řízení. Takové sebevymezení je s požadavkem na objektivitu posouzení neslučitelné.

VIII. 3 Soustavný obchodní vztah s developerskou skupinou

Vztah mezi zpracovatelem a developerskou skupinou není jednorázový. Z veřejně dostupných zdrojů vyplývá zejména:

- záměr „Panattoni Park Cheb Jih“ (2017) – oznamovatel Accolade CZ XXXI, s.r.o., člen koncernu, zastoupen na základě plné moci společností RotaGroup s.r.o. (Krajský úřad Karlovarského kraje, č. j. 2537/ZZ/17-2 ze dne 25. 7. 2017);
- záměr „Panattoni Smart Park Karviná“ (2025) – oznamovatel Panattoni Czech Republic Development s.r.o., zastoupen na základě plné moci společností RotaGroup a.s. (MŽP, závěr zjišťovacího řízení, prosinec 2025);
- projekt Panattoni Park Cheb South (developer Accolade) – projektová dokumentace a hlavní projektant Ing. Josef Brejcha, Rota Group (Z+i ČKAIT 3/2021);
- Hala Bohatice (instalace výrobní technologie) – oznamovatel Accolade CZ XIX, zastoupen na základě plné moci společností RotaGroup a.s.; vztah pokračuje nejméně do roku 2026, kdy stavební úřad eviduje RotaGroup jako zpracovatele projektové dokumentace monitorovacího vrtu a zástupce Accolade CZ XIX v navazujícím řízení (IPPC MŽP; Magistrát města Karlovy Vary);
- Panattoni Prague Park, Dolní Měcholupy, etapa 1 – oznamovatel Accolade CZ XXVII, zastoupen na základě plné moci společností RotaGroup a.s., která zároveň zpracovala projektovou dokumentaci (EUD Praha, 2025) — tedy shodná kombinace zmocněnce a projektanta jako u posuzovaného záměru OV4238;
- Hala A, Pavlov – odůvodnění územního plánu obce Pavlov výslovně uvádí, že projekt pro Accolade CZ 74 je připravován „ve spolupráci s RotaGroup“, která na něm vykonává projekčně-inženýrskou činnost;
- výrobní a skladová hala F, Ostrov u Stříbra, III. etapa (2016) – RotaGroup zpracovala dokumentaci přípravy území i následnou dokumentaci pro změnu územního rozhodnutí, investor Accolade (dokument města Kladruhy, 2017) — doklad spolupráce od roku 2016.

Rozsah spolupráce dokládá i vlastní referenční přehled společnosti RotaGroup a.s. na jejích internetových stránkách, který uvádí nejméně šest průmyslových a logistických staveb v celkové ploše přesahující 154 000 m², u nichž je jako developer nebo vlastník uvedena přímo skupina Accolade (Simoldes Plasticos 2015, Steelcase Ostrov u Stříbra 2015, BWI Group Cheb 2016, IAC Přeštice 2019, Panattoni Park Cheb Jih 2019, Amazon Kojetín 2022 — vlastník Accolade). **Spolupráce mezi RotaGroup a.s. a skupinou Accolade je tak doložitelně kontinuální přinejmenším od roku 2015 do roku 2026 a nejde o ojedinělé zakázky: zahrnuje projektování, inženýrskou činnost, zastupování investora v řízeních i přípravu navazující povolovací dokumentace.**

- Údaje o zakázkové skladbě zpracovatelky oznámení jsou doloženy samostatně v části VIII.3a.

VIII. 3a Zakázková skladba zpracovatelky oznámení podle rejstříku autorizovaných osob MŽP
Zpracovatelkou oznámení je podle jeho str. 4 a podle rozdělovníku přípisu příslušného úřadu Ing. Milena Hebrónová, Ph.D. Podle veřejného rejstříku autorizovaných osob vedeného Ministerstvem životního prostředí je držitelkou autorizace udělené rozhodnutím č. j. MZP/2024/710/4037, s platností do 4. 10. 2029; rozhodnutí o prodloužení autorizace není evidováno. Rejstřík u ní eviduje sedm dosud zpracovaných oznámení:

Kód záměru	Popis	Oznamovatel	Vliv na životní prostředí
ULK1357	Udržitelný technologický areál pro AGC Duchcov	Accolade, s.r.o., Sokolovská 394/17, 186 00 Praha 8 Karlín	„nemůže mít významný vliv na životní prostředí“
ULK1362	Panattoni park Most Joseph II	Panattoni Czech Republic Development s.r.o., V Celnici 1034/6, 110 00 Praha 1	„nemůže mít významný vliv na životní prostředí“
ULK1363	Sportovní akademie Modlany	FK Teplice, a.s., Na Stínadlech 2796, 415 01 Teplice	„nemůže mít významný vliv na životní prostředí“
PHA1290	Přesun a modernizace provozovny sběrného dvora	Accolade CZ 72, s.r.o.	ještě není rozhodnuto
STC2929	Revitalizace areálu Královodvorských železáren	Accolade CZ 95, s.r.o., Sokolovská 394/17, 186 00 Praha	ještě není rozhodnuto
KVK623	Zóna Ekonomického rozvoje IRP Cheb – Hradiště u Chebu (Zóna Ekonomického rozvoje EURON – Hradiště u Chebu)	EURON, spol. s r.o., Karlovarská 131/50, 350 02 Cheb	„nemá významný vliv na životní prostředí“
OV4238	Zóna Ekonomického Rozvoje Severozápad	Industrial Park Sokolov s.r.o., Staré náměstí 69, 356 01 Sokolov; společný podnik Accolade Holding, a.s. a SUAS Group, a.s. (TENTO ZÁMĚR)	ještě není rozhodnuto

CELKEM 7 oznámení, z toho pro skupinu Accolade / Panattoni: 6

Nejsilnějším dokladem provázanosti zpracovatelky s RotaGroup a.s. je skutečnost, kterou uvádí samo oznámení. Podle jeho str. 4 zpracovatelka nepracovala na oznámení OV4238 samostatně, nýbrž společně s Ing. Martinem Vraným, který je v témže oznámení (str. 4, 100) identifikován jako zpracovatel hlukové a rozptylové studie a který je zástupcem společnosti RotaGroup a.s. — též společnosti, jež v tomto řízení současně vykonává roli zmocněnce oznamovatele a hlavního projektanta stavby (viz VIII.1). Zpracovatelka oznámení tak nebyla k záměru přizvána jako nezávislá externí osoba, nýbrž pracovala v přímé spolupráci s personálem RotaGroup a.s. na vytvoření téhož dokumentu.

Toto přímé spolupůsobení není u zpracovatelky ojedinělé. Klientsky se šest ze sedmi oznámení, která zpracovatelka podle rejstříku Ministerstva životního prostředí dosud zpracovala (včetně nyní posuzovaného OV4238), váže na skupinu Accolade/Panattoni — pět přímo a jedno v případě fotbalového klubu FK Teplice nepřímo, prostřednictvím jeho konečných vlastníků, jimiž jsou podle veřejně dostupných informací od dubna 2025 zakladatelé skupiny Accolade (D. Kratina a T. Šoustal); jde tedy o propojení na úrovni konečných vlastníků skupiny, které podatel uvádí jako objektivně doložitelnou okolnost. Jediné z těchto oznámení, které nebylo zpracováno přímo pro skupinu Accolade, bylo zpracováno pro společnost EURON, spol. s r.o. (Karlovarská 131/50, 350 02 Cheb).

Soustavnost tohoto vztahu dokládá i to, že společnost RotaGroup a.s. zastupovala investora Accolade rovněž v řízení o záměru „Průmyslový park Ostrov South“ (OV4223), v němž dne 27. 9. 2023 jeho jménem požádala o ukončení projednávání (bližší část XVI).

Existuje nicméně vztah mezi zpracovatelkou a osobami zapojených do všech ostatních oznámení pro skupinu Accolade, jimiž jsou Ing. Martin Vraný (Rota Group a.s.) jako zpracovatel oznámení KVK623 a Ing. Josef Brejcha (Rota Group a.s.), který předával oznámení karlovarskému krajskému úřadu dne 26.11.2025. Ing. Martin Vraný a Ing. Josef Brejcha, kteří u posuzovaného záměru OV4238 vystupují jako zpracovatel a zmocněnec (viz VIII.1), jsou podle Záměru „**Zóna Ekonomického rozvoje IRP Cheb – Hradiště u Chebu (Zóna Ekonomického rozvoje EURON – Hradiště u Chebu)**“, oznámení KVK623, v obdobných rolích uvedeni i u dalších oznámení vázaných na skupinu Accolade — např. Ing. Vraný jako zpracovatel části oznámení KVK623 (https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_KVK623?lang=cs) a Ing. Brejcha jako osoba, která dne 26. 11. 2025 předala krajskému úřadu oznámení „Zóna Ekonomického rozvoje IRP Cheb – Hradiště u Chebu“ (CENIA kód KVK623). Tatáž dvojice spolupracovníků RotaGroup a.s. se tak opakuje napříč více zakázkami skupiny.

Rozlišování mezi „Accolade“ a „Panattoni“ přitom nemá pro posouzení nezávislosti význam. Accolade Holding, a.s. na svých internetových stránkách označuje Panattoni za svého *developerského partnera*, s nímž společně řídí výstavbu svých parků (accolade.eu, sekce „Připravované parky“, ověřeno ke dni podání tohoto vyjádření). Jde tedy o jeden obchodní řetězec.

Závěr k nezávislosti zpracovatelky: společné zpracování oznámení OV4238 s personálem RotaGroup a.s. (Ing. Vraný), opakování téže dvojice spolupracovníků RotaGroup a.s. (Vraný, Brejcha) napříč šesti ze sedmi dosavadních zakázek zpracovatelky a vazba všech těchto zakázek na jedinou developerskou skupinu tvoří ucelený a vzájemně se potvrzující soubor skutečností. Tento soubor zakládá důvodnou pochybnost o faktické hospodářské provázanosti zpracovatelky s RotaGroup a.s., resp. se skupinou Accolade/Panattoni — bez ohledu na to, jakou konkrétní právní formu tato provázanost má (zaměstnanecký poměr, opakované obchodní zakázky nebo jiné uspořádání, které podatel nemá možnost ověřit). Zpracovatelka oznámení tak fakticky nevystupuje jako na investorovi nezávislá osoba, nýbrž jako součást téhož pracovního okruhu, který záměr navrhl, zastupuje a projektuje.

Podatel tímto nezpochybňuje odbornou způsobilost zpracovatelky ani platnost její autorizace — ta je doložena. Namítá výše doloženou faktickou hospodářskou provázanost s RotaGroup a.s. jako takovou — objektivní okolnost, kterou nelze odstranit prohlášením o nestrannosti a která je při hodnocení vlivů záměru na životní prostředí právně relevantní bez ohledu na to, zda zpracovatelka jedná v dobré víře.

Podatel dále upozorňuje, že podle § 19 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, **oznámení podle § 6 nemusí být zpracováno autorizovanou osobou** — na rozdíl od dokumentace a posudku. Ve fázi zjišťovacího řízení tedy zákonná záruka odbornosti a nezávislosti fakticky chybí a je nahrazena pouze tím, koho si oznamovatel vybere. O to důležitější je, aby příslušný úřad zajistil nezávislost v navazujících fázích.

Zpracovatelka oznámení je současně držitelkou autorizace ke zpracování dokumentace a posudku. Bez výslovného opatření v závěru zjišťovacího řízení jí tedy nic nebrání zpracovat i dokumentaci vlivů téhož záměru. Podatel žádá, aby této možnosti bylo předem zabráněno.

VIII. 3b Nedostatečná redakční kontrola dokumentu jako další indicie nedostatečné odborné péče

Podatel dále upozorňuje na skutečnost objektivně ověřitelnou v textu samotného oznámení: na str. 167, na konci podkapitoly B.II.2 „Vody na vstupu“, se v běžném plynulém textu, ve stejném formátování jako okolní odstavce, nachází věta: „Tohle je čisté a obhajitelné. Hlavní sdělení: pitná voda z vodovodu, dešťová voda na zálivku, šedá voda případně na splachování, oddělené systémy.“ Tato věta se svým hovorovým rejstříkem a obsahem — interním hodnocením vlastní obhajitelnosti argumentace — zjevně odlišuje od formálního odborného textu, který ji bezprostředně obklopuje, a nese znaky pracovní poznámky zpracovatele, jež nebyla před podáním oznámení odstraněna, resp. znaky toho, že odborný text byl zpracován pomocí nástroje umělé

intelligence.

Podle § 19 odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. je držitel autorizace povinen zpracovávat dokumenty podle příloh č. 3, 4, 5, 7 a 9 k tomuto zákonu — mezi něž náleží i oznámení — „odborně, objektivně a v plném rozsahu, s dodržением stanovených náležitostí“. Přítomnost neformální pracovní poznámky v těle podaného oznámení nasvědčuje tomu, že finální odborná a redakční kontrola dokumentu před jeho podáním příslušnému úřadu nebyla dostatečná. Podatel tuto okolnost předkládá jako doplňující indicii k systémovým nedostatkům popsaným v bodech VIII.1 až VIII.3a tohoto vyjádření, nikoli jako samostatný důvod pro odmítnutí oznámení.

► **POŽADAVEK:** Vyzvat oznamovatele k vysvětlení okolností vzniku citované věty na str. 167 oznámení a k potvrzení, že text oznámení prošel před podáním úplnou odbornou a redakční kontrolou ve smyslu § 19 odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb.

VIII. 4 Právní hodnocení a požadavky

Podatel namítá porušení, resp. hrozící porušení, těchto ustanovení:

- **čl. 5 odst. 3 písm. a) směrnice 2011/92/EU**, ve znění směrnice 2014/52/EU – oznamovatel je povinen zajistit, aby dokumentaci vypracovali způsobilí odborníci; bod odůvodnění 33 směrnice 2014/52/EU zdůrazňuje objektivitu poskytovaných informací;
- **čl. 9a směrnice 2011/92/EU** – členské státy zajistí, aby příslušný orgán plnil své povinnosti objektivně a nedostal se do střetu zájmů; toto ustanovení míří na střet zájmů příslušného orgánu, tj. i na roli Ministerstva životního prostředí, které v tomto řízení posuzuje též záměr, u jehož nadřazené územně plánovací dokumentace samo vydalo souhlasné stanovisko (viz části VI.1 a XIII.2), zatímco střet zájmů zpracovatele oznámení a odborných studií upravují čl. 5 odst. 3 písm. a) směrnice a § 9 odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb.;
- **§ 9 odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb.** – kdo se podílel na zpracování oznámení nebo dokumentace, se nemůže ani dílčím způsobem zúčastnit na zpracování posudku.

Podatel proto žádá, aby příslušný úřad:

- vyzval oznamovatele k vyjasnění, jednatelem které obchodní společnosti je Ing. Josef Brejcha ve smyslu údaje na str. 4 oznámení, a k doložení, zda je členem statutárního nebo jiného orgánu oznamovatele, resp. společností Accolade Holding, a.s. a SUAS Group, a.s. nebo jejich dceřiných společností;
- vyzval oznamovatele k doložení, zda a jakou autorizací disponují osoby, které zpracovaly hlukovou studii, rozptylovou studii, dendrologický průzkum a biologické hodnocení, a k doložení jejich smluvního vztahu k oznamovateli a k RotaGroup a.s.;
- v závěru zjišťovacího řízení upozornil oznamovatele na doloženou pochybnost o nezávislosti okruhu RotaGroup a.s. a doporučil zajistit zpracování dokumentace vlivů záměru nezávislou osobou bez vazby na zpracovatele tohoto oznámení a jeho odborných příloh;
- předem avizoval, že dokumentaci a navazující odborné studie zpracované společností RotaGroup a.s., osobami s ní ve smluvním, zaměstnaneckém nebo orgánovém vztahu nebo osobami podílejícími se na zpracování tohoto oznámení bude přezkoumávat z hlediska § 19 odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. (odborně, objektivně a v plném rozsahu) a v případě pochybností o objektivitě je podle § 8 vrátí k přepracování;
- zajistil, že zpracovatelem posudku nebude osoba s jakoukoli vazbou na uvedený okruh subjektů; vyloučení osob, které se podílely na zpracování oznámení, z účasti na posudku přitom plyne přímo z § 9 odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb.

IX. HLUK, DOPRAVA A VEŘEJNÉ ZDRAVÍ

IX. 1 Nejblíže obytná zástavba ve vzdálenosti 55 m

Oznámení na str. 9 uvádí, že nejblíže obytným objektem je rodinný dům č. p. 266 na parcele č. 618 v k. ú. Staré Sedlo u Sokolova ve vzdálenosti cca 55 m od hranice záměru, dále rodinné domy č. p. 274 (cca 130 m) a č. p. 113 (cca 150 m).

Současné je na str. 10 uvedeno, že provoz je uvažován jako **nepřetržitý, 24 hodin denně, 7 dní v týdnu**, ve vícesměnném až třísměnném režimu, a na str. 92, že v noční době je uvažováno 950 osobních automobilů, 10 užitkových vozidel a 155 nákladních automobilů, tedy – při dvou jízdách na vozidlo – **cca 2 230 nočních jízd denně**.

Podatel upozorňuje na zásadní rozpor mezi tímto údajem a informací, kterou investoři poskytli veřejnosti. Na jednání se zástupci Accolade Holding a SUAS Group, z něhož má podatel obrazový a zvukový záznam, bylo obyvatelům sděleno, že vzdálenost k prvnímu domu činí **480 m** a že tato vzdálenost postačí k tomu, aby zóna „nebyla slyšet“. Oznámení nyní uvádí vzdálenost **cca 55 m** od hranice záměru; hodnota cca 440 m odpovídá až rodinnému domu č. p. 278, tedy čtvrtému nejblíže objektu.

Prezentační slide promítaný na témže jednání (viz Příloha 12) toto potvrzuje graficky: kótovací úsečka s popiskem „480 m“ na leteckém snímku vede od rohu halového objektu (u zeleného valu) k okraji nejblíže zástavby — nikoli od hranice areálu. **Pro posouzení hlukových a imisních vlivů je však rozhodující hranice areálu** — manipulační plochy, doky, areálové komunikace a parkoviště jsou zdroji hluku a emisí a hluková studie sama počítá s výpočtovým bodem ve vzdálenosti 55 m. Pokud investor sám měřil 480 m od halového objektu, je hranice areálu k obytné zástavbě nutně blíže než těchto 480 m, tedy podstatně blíže, než jak byla vzdálenost veřejnosti prezentována. Sdělení, že zóna „nebude slyšet“, nebylo v žádném případě doloženo výpočtem.

Na témže jednání a u téhož snímku zástupci investora přítomným rovněž sdělili (viz Příloha 12), že vyobrazená podoba okolní zeleně odpovídá stavu přibližně po 15 letech růstu — samotný zemní val má být ve výšce 2,7 m dokončen bezprostředně, doprovodná vegetace kolem něj však do vyobrazené podoby doroste až za cca 15 let. **Vizuální dojem „citlivého zasazení do prostředí“, který snímek u obyvatel vytváří, tedy odpovídá stavu za 15 let, nikoli stavu při zahájení provozu.** To je v souladu se zjištěním v IX.21, že vegetace není podle samotné hlukové studie rozhodující akustickou clonou — po dobu, než vzrostlá zeleň skutečně naroste, bude reálný vzhled i účinek okolí valu odpovídat spíše samotnému zemnímu tělesu a protihlukové stěně než snímku prezentovanému veřejnosti.

► **POŽADAVEK:** Vyzvat oznamovatele k jednoznačnému sdělení vzdálenosti mezi hranicí areálu, nejblíže manipulační plochou, nejblíže dokem a nejblíže halovým objektem na straně jedné a chráněnými venkovními prostory staveb č. p. 266, 274, 113 a 278 na straně druhé, a to v kótovaném výkresu.

Podatel požaduje, aby dokumentace obsahovala:

- výpočtové body umístěné na rozhodujících fasádách objektů č. p. 266, 274, 113 a 278 ve všech chráněných výškových úrovních, s doložením splnění hygienického limitu pro chráněný venkovní prostor staveb v noční době podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.;
- samostatné posouzení hluku z pozadí, hluku z dopravy na III/2099 a hluku ze stacionárních a areálových zdrojů, včetně jejich součtu;
- posouzení nízkofrekvenčního hluku a tónových složek (chladicí a vzduchotechnické jednotky, kompresory, nabíjecí stanice VZV, sprinklerové stanice, záložní zdroje);
- posouzení impulsního hluku z manipulace, couvací signalizace nákladních vozidel a nakládacích doků v noční době;
- konkrétní parametry protihlukových stěn a zemních valů (poloha, výška, vzduchová neprůzvučnost), které oznámení označuje za „rozhodující“ opatření, avšak neuvádí je;

- posouzení vibrací podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.;
- hodnocení zdravotních rizik zpracované osobou s osvědčením podle zákona č. 258/2000 Sb.

IX. 2 Doprava

Oznámení uvádí celkovou vyvolanou dopravu 3 300 vozidel denně (2 720 osobních, 50 užitkových, 530 nákladních), tj. **6 600 jízd denně**. Podle sčítání ŘSD činí stávající intenzita na úseku 3-5101 (silnice III/2099) celkem 10 272 vozidel denně.

Oznámení však neuvádí výsledné procentní navýšení intenzit na jednotlivých úsecích komunikační sítě ani kartogram výsledného stavu. Bez tohoto údaje nelze posoudit významnost dopravního vlivu. Podatel dále požaduje:

- dopravně-inženýrské posouzení zpracované podle TP 225 (Prognóza intenzit automobilové dopravy) s výhledovým horizontem;
- posouzení kapacity obou navržených okružních křižovatek podle TP 234 a úrovně kvality dopravy;
- vyhodnocení vlivu dopravy vyvolané záměrem na průjezdním úseku obcí Staré Sedlo a na exitu 142 dálnice D6, včetně kumulace se záměrem SSÚD Sokolov.

Nesoulad mezi dimenzováním 1 840 parkovacích stání pro osobní automobily a modelovaným počtem 2 720 vozidel denně, včetně chybějícího doložení předpokládaného počtu zaměstnanců, je podrobně rozveden v části IX.14 tohoto vyjádření.

Předmět těchto částí. Námitky se vztahují ke dvěma odborným přílohám oznámení, které obě zpracoval Ing. Martin Vraný (RotaGroup a.s.): „Posouzení akustické situace“ (květen 2026, 62 stran) a „Rozptylová studie“ (květen 2026, 60 stran). Obě studie jsou pro závěr o akceptovatelnosti záměru rozhodující a obě obsahují vady, které tento závěr vylučují.

Východisko. Podatel vychází z veřejně sdělené informace investora, že v první etapě výstavby má areál zaměstnávat přibližně 3 500 osob (oznámení přitom ve vodohospodářské charakteristice uvádí kapacitní obsazenost až 3 740 osob), a z veřejné prezentace skupiny Accolade v Základním prospektu dluhopisového programu v objemu 13 000 000 000 Kč, zřízeného v roce 2025 (dostupný na accolade.eu/cs/onas/dluhopisy), který na str. 132–133 popisuje segment e-commerce jako mimořádně rychle rostoucí v postcovidové éře a uvádí, že vedení skupiny i přes zpomalení tohoto trendu očekává jeho dlouhodobě rostoucí podíl na úkor klasického kamenného prodeje. Reálným provozním scénářem je tedy velkokapacitní distribuční a fulfilment centrum obsluhované mezinárodní kamionovou dopravou, nikoli „lehká montáž a kompletace“, jak je záměr v oznámení převážně popsán. Obě studie tento scénář nezohledňují.

IX. 3 Rezerva v noční době činí pouze 1,4 dB; nejistota vlastního modelového výpočtu není doložena

Studie na str. 36 uvádí pro noční dobu u referenčního bodu č. 1 (rodinný dům č. p. 266, 55 m od hranice areálu) vypočtený příspěvek areálu:

Průmyslové zdroje	38,1 dB
Doprava v areálu	29,1 dB
Celkem areál	38,6 dB
Hygienický limit $L_{Aeq,1h}$	40,0 dB
REZERVA	1,4 dB

Podatel po následném vyjádření projektového týmu investora ze dne 26. 8. 2026, zveřejněném obcí Staré Sedlo až dne 4. 9. 2026, tuto námitku zpřesňuje. Hodnota ± 2 dB uvedená na str. 22 studie se vztahuje k nejistotě technického měření stávajícího hlukového pozadí; nelze ji mechanicky přičítat k modelově vypočtené hodnotě 38,6 dB budoucího nočního provozu.

Tím však není odstraněna rozhodující nejistota výsledku. Studie nikde nekvantifikuje rozšířenou nejistotu vlastního modelového výpočtu HLUK+ ani neprovádí analýzu citlivosti na rozhodující vstupní parametry, zejména délku a četnost manévřů u doků, režim nejhluchnější noční hodiny, skutečnou polohu a výšku

střešních zdrojů, jejich směrovost a útlum technickými opatřeními nebo případnou změnu směrování dopravy. Splnění limitu je proto prokazováno s rezervou pouze 1,4 dB, aniž je doloženo, zda je tato rezerva větší než nejistota a citlivost samotného modelu.

Tato skutečnost je zásadní pro celé zjišťovací řízení: každá z dále uvedených námitek, pokud by byla shledána důvodnou byť jen zčásti, vede k překročení limitu.

► **POŽADAVEK:** Doložit nejistotu a citlivost modelového výpočtu HLUK+ a předložit citlivostní výpočet rozhodujícího bodu č. 1 pro změny klíčových vstupních parametrů; samostatně doložit, jak byla při práci s výsledky vstupního měření zohledněna jeho deklarovaná nejistota.

IX. 3a Tónová a informační korekce -5 dB nebyla u modelovaných zdrojů posouzena, ač je studie sama obsahuje

Rezervu pouhých 1,4 dB v nejexponovanějším bodě 1 (viz IX.3) dále zpochybňuje, že studie vůbec neposoudila přítomnost tónových a informačních složek hluku, ačkoli takové zdroje sama modeluje.

Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. stanoví, že „v případě hluku s tónovými složkami... se přičte další korekce - 5 dB" (§ 12 odst. 3); vlastní rekapitulace studie tuto korekci uvádí pro „hluk s tónovými složkami nebo informačním charakterem... -5 dB" (str. 15). Mezi zadanými zdroji přitom jsou:

- kompresory klimatizačních / split jednotek administrativy (zdroje P16–P25, $L_w = 77$ dB(A), provoz až 24 h/den včetně noci; str. 23) --- tedy tepelná čerpadla, jejichž kompresory jsou typickým tónovým zdrojem;
- vzduchotechnické jednotky (P1 –P15, $L_w = 81$ dB(A), rovněž až 24 h/den; str. 23);
- couvací signalizace nákladních vozidel, kterou studie výslovně zahrnuje: „Zahrnuto je i pískání některých vozidel při couvání" (str. 23) --- jde o hluk informačního charakteru.

Tónovost couvací signalizace ostatně přiznává sama studie: mezi navrhovanými opatřeními v závěru uvádí požadavek „vyloučit nebo minimalizovat použití **tónové** couvací signalizace v blízkosti obytné zástavby" (str. 61). Připouští tím, že jde o tónový zdroj v blízkosti obytné zástavby --- a přesto k němu korekci -5 dB neuplatnila. Toto opatření je navíc zařazeno jen jako nezávazné doporučení (srov.

IX. 17), nikoli jako závazná podmínka.

Studie u těchto zdrojů žádnou korekci na tónový ani informační charakter neuplatňuje a srovnává příspěvek areálu přímo se základním nočním limitem 40 dB. Uplatní-li se korekce -5 dB, klesá noční limit na 35 dB; samotný příspěvek stacionárních („průmyslových") zdrojů v bodě 1 činí v noci 38,1 dB (str. 36) a tento limit překračuje. Deklarovaná rezerva 1,4 dB tedy není reálná - otázka tónovosti a informačního charakteru rozhoduje o splnění limitu, a přesto nebyla vůbec posouzena.

Tato námitka je odlišná od námitek v části IX.13: tam jde o tónové chladicí agregáty návěsů, které v modelu zcela chybějí; zde jde o zdroje, které v modelu jsou, avšak povaha jejich hluku (tónová / informační) posouzena nebyla.

► **POŽADAVEK:** Posoudit u zadaných zdrojů --- zejména u kompresorů klimatizačních / split jednotek (P16–P25) a u couvací signalizace (P46–P54) --- přítomnost tónových a informačních složek hluku a v případě jejich přítomnosti uplatnit korekci -5 dB podle § 12 odst. 3 a přílohy č. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.; poté znovu vyhodnotit splnění nočního limitu v bodě 1 s touto korekcí.

IX. 4 Modelové zadání manévrů nákladních vozidel u doků není z publikované studie reprodukovatelné

Studie na str. 23 zadává pro manipulaci nákladních vozidel u doků (zdroje P46–P54):

„Akustický výkon stroje během provozu $L_w = 101 \text{ dB (A)}$; Akustický výkon přepočtený na ekvivalentní $L_{w8h} = 87,2 \text{ dB (A)}$ “

Z těchto dvou hodnot lze zpětně dopočítat dobu, po kterou je zdroj v provozu:

$\Delta L = 101,0 - 87,2 = 13,8 \text{ dB}$
podíl doby provozu = $10^{(-13,8/10)} = 0,0417$
 $0,0417 \times 480 \text{ min} = 20,0 \text{ min}$ na jeden zdroj za 8 hodin
 $9 \text{ zdrojů (P46-P54)} \times 20,0 \text{ min} = 180 \text{ min}$ manipulace za 8 h

noční doba: 155 nákladních vozidel (str. 24)
 $180 \text{ min} / 155 \text{ vozidel} = 1,16 \text{ min}$ na jedno vozidlo

Z rozdílu $L_w = 101 \text{ dB(A)}$ a $L_{w8h} = 87,2 \text{ dB(A)}$ lze matematicky odvodit přibližně 20 minut provozu na každý z devíti modelových zdrojů P46–P54 za osm hodin, tedy 180 tzv. zdrojových minut.

Podatel po následném vysvětlení projektového týmu investora již netvrdí, že tato hodnota znamená celkovou dobu příjezdu, nakládky či vykládky a odjezdu jednoho vozidla. Investor dne 4. 9. 2026 veřejně vysvětlil, že modelový zdroj představuje dobu akusticky významného najíždění, couvání a odjezdu.

Ani toto dodatečné vysvětlení však neumožňuje model reprodukovat. Z publikované studie stále není zřejmé:

- kolik manévru je v rozhodné době modelováno,
- jak je 180 zdrojových minut rozděleno mezi 155 nočních nákladních vozidel,
- jak dlouhý akusticky významný manévr je přiřazen jednomu vozidlu,
- zda a v jakém rozsahu je samostatně zahrnut volnoběh vozidel před dokem a po zastavení,
- ani jak byly manévry rozděleny do nejhluchnější jedné hodiny noční doby.

► **POŽADAVEK:** Doložit úplné vstupní zadání zdrojů P46–P54: počet a délku jednotlivých akusticky významných manévru, jejich rozdělení mezi doky a jednotlivé hodiny nočního provozu, započtenou dobu volnoběhu a vazbu těchto údajů na 155 nákladních vozidel v noční době.

IX. 5 Z publikované studie nelze ověřit, jak byla stanovena nejhluchnější jedna hodina nočního provozu

Podle § 12 odst. 1 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. se hluk v chráněném venkovním prostoru staveb v denní době hodnotí jako L_{Aeq} pro 8 souvislých a na sebe navazujících nejhluchnějších hodin ($L_{Aeq,8h}$), v noční době jako L_{Aeq} pro nejhluchnější 1 hodinu ($L_{Aeq,1h}$).

Srovnání tabulek na str. 31 a str. 36 ukazuje, že hodnoty ve sloupci „Průmyslové zdroje“ jsou pro denní i noční dobu **zcela totožné ve všech dvanácti referenčních bodech** (38,1 / 22,6 / 22,3 / 34,3 / 34,5 / 34,4 / 35,1 / 33,1 / 21,3 / 14,8 / 33,9 / 34,1 dB).

To znamená, že pro noční nejhluchnější hodinu byl použit tentýž akustický výkon, který byl předtím zprůměrován přes osm hodin (viz $L_{w8h} = 87,2 \text{ dB}$ u doků). **Nejhluchnější hodina tak nebyla vůbec stanovena.** U provozu, v němž se v noci odbaví 155 nákladních vozidel a odehraje 1 582 jízd po areálové komunikaci K1, se manipulace nerozkládá rovnoměrně; nejhluchnější hodina je z definice hodinou s nadprůměrnou koncentrací manipulací.

Projektový tým investora v odpovědi zveřejněné 4. 9. 2026 nově uvádí, že budoucí noční provoz byl vypočten pro nejhluchnější jednu hodinu noční doby. Toto tvrzení však není doprovázeno hodinovým rozdělením příjezdů, odjezdů a manipulačních operací.

Publikovaná studie naopak uvádí ve všech referenčních bodech shodné hodnoty průmyslových zdrojů pro

denní a noční dobu a u zdrojů P46–P54 pracuje s hodnotou L_{w8h} . Bez zpřístupnění vstupního hodinového scénáře proto **nelze nezávisle ověřit**, že údaj $L_{Aeq,1h}$ skutečně odpovídá nejhluchnější jedné hodině, a nikoli osmihodinově zprůměrovanému nebo jinak agregovanému provozu.

► **POŽADAVEK:** Doložit hodinové rozložení provozu 22:00–06:00 a výslovně označit hodinu, která byla v modelu použita jako nejhluchnější $L_{Aeq,1h}$, včetně počtu vozidel, manévru a souběžně provozovaných stacionárních zdrojů.

IX. 6 Vstupní měření necharakterizuje noční hlukové pozadí; následná odpověď investora tuto omezenou funkci měření potvrzuje

Podatel bere na vědomí vysvětlení projektového týmu investora, podle něhož měření dne 7. 4. 2026 mezi 8:00–10:00 nebylo určeno k charakterizaci celkové denní a noční akustické situace, nýbrž pouze ke zjištění případných stávajících stacionárních průmyslových zdrojů. Tato okolnost odstraňuje představu, že z ranního měření byl přímo odvozen budoucí noční provoz.

Současné však potvrzuje základní skutkovou okolnost námitky: **hluková studie nemá empirické měření nočního hlukového pozadí u nejbližších chráněných objektů**. To je relevantní zejména pro požadované hodnocení celkové expozice obyvatel a zdravotních rizik, nikoli jako přímá námitka proti samotnému matematickému modelu budoucích stacionárních zdrojů.

Kapitola 5 (str. 22) uvádí, že měření proběhlo dne 7. 4. 2026 v čase 8:00–10:00 ve dvou bodech. K tomu podatel namítá:

- **Měřeno bylo pouze v denní době**, ačkoli rozhodující je noční limit. Pro noční pozadí nebyl získán žádný údaj.
- **Bod 1 nebyl měřen u chráněného objektu, ale na pozemku oznamovatele** — studie sama uvádí: „u bodu jedna byla zvolena pozice na okraji pozemku Oznamovatele směrem do areálu“. Naměřená hodnota 33,1 dB tedy nereprezentuje chráněný venkovní prostor stavby č. p. 266.
- **Celková doba měření 2 hodiny** ve dvou bodech je pro charakterizaci akustické situace v území s dálnicí D6, silnicí III/2099 a nepřetržitým budoucím provozem nedostatečná.

Studie navíc obsahuje pasáž, která je u dosud nerealizovaného záměru bez významu: „Po zjištění dat s příspěvky záměru, bylo změřeno rovněž pozadí, které bylo následně odděleno od zjištěných údajů.“ Záměr v době měření neexistoval, žádné „příspěvky záměru“ nemohly být změřeny. Příslušné sloupce tabulky („Pozadí“, „Příspěvky areálu po oddělení pozadí“) jsou prázdné. **Jde o text převzatý z jiné studie, který nebyl upraven na posuzovaný případ.**

► **POŽADAVEK:** Doplnit reprezentativní měření hluku pozadí v noční době u chráněných venkovních prostorů staveb č. p. 266, 274, 113 a 278, v rozsahu nejméně jedné celé noci, a odstranit z dokumentu pasáže nevztahující se k posuzovanému záměru.

IX. 7 Prostup hluku obvodovým pláštěm byl vypočten „pro ilustraci“

Studie na str. 23 uvádí, že vzduchová neprůzvučnost objektu „lze odhadnout na minimální úrovni cca 30 (-1, -2) dB“, a provádí výpočet:

„Hladina hluku těsně za vyzářujícími plochami – hluk šířený do venkovního prostoru se vypočte pro ilustraci: Stěny: $L_2 = L_1 - R's - 6 \text{ dB} = 70 - 28 - 6 = 36 \text{ dB (A)}$ – prostup obvodovými stěnami objektu je zanedbatelným příspěvkem k akustické zátěži v území.“

K tomu podatel namítá:

- Neprůzvučnost je **odhadnuta**, nikoli doložena; nejsou uvedeny konkrétní panely, jejich $R'w$ ani laboratorní protokoly.
- Vnitřní hladina 70 dB(A) je předpokladem bez opory; pro dopravníkové a třídicí linky fulfilment

centra jde o hodnotu na spodní hranici.

- Výpočet je proveden pro **stěny**, nikoli pro střechu z trapézového plechu, která má u Haly A plochu přibližně 100 176 m² a je pro výšku 30 m akusticky exponovanější.
- Výpočet je označen jako provedený „**pro ilustraci**“ — tedy nikoli jako součást modelu. Vyzářující plocha není nikde vyčíslena, přestože při plošném zdroji rozhoduje právě ona.
- Nejsou hodnoceny akusticky nejslabší prvky pláště: sekční vrata doků, která jsou v provozu otevřená, světlíky a dveře.

► **POŽADAVEK:** Doložit skutečné hodnoty vzduchové neprůzvučnosti pláště a střechy, vnitřní hladinu akustického tlaku doloženou měřením v obdobném provozu, plochu vyzářujících konstrukcí a zahrnout otevřená vrata doků jako samostatný zdroj.

IX. 8 Skutečná poloha, výška a lokální protihluková opatření střešních zdrojů nejsou doloženy

Akustická studie zahrnuje střešní vzduchotechnické a klimatizační zdroje P1–P25. Podatel zpřesňuje svou původní námitku: **výška Haly A 30 m po atiku sama o sobě nedokazuje, že jednotlivé ventilátory nebo jejich výdechy budou umístěny ve výšce 30 m.** Zjednodušený kontrolní výpočet založený na předpokladu zdroje ve výšce 30 m proto podatel nepoužívá.

Tím však není odstraněn problém přezkoumatelnosti modelu. Z publikované studie není pro jednotlivé zdroje P1 –P25 dostatečně doloženo jejich přesné:

- umístění v půdorysu jednotlivých hal,
- umístění ve výšce nad terénem a nad střechou,
- směřování,
- akustický výkon v potřebném spektrálním členění,
- clonění atikou,
- ani útlum případnými tlumiči, akustickými kryty nebo jinými opatřeními.

Projektový tým investora ve vyjádření zveřejněném dne 4. 9. 2026 nově uvádí, že konkrétní zařízení mají být podle výsledného technického řešení vybavena nízkohlučnými ventilátory, tlumiči, kryty, vhodnou orientací výdechů a případně umístěna za atikou. Jde však převážně o **budoucí technické možnosti**, nikoli o přesně identifikované parametry zařízení, jejichž účinek lze z publikovaných podkladů ověřit.

► **POŽADAVEK:** Předložit pro zdroje P1–P25 vstupní data modelu včetně souřadnic, skutečné výšky, přiřazení k jednotlivým halám, akustického výkonu, směrovosti a uvažovaného útlumu atikou, krytem nebo tlumičem; všechna opatření, jejichž útlum je podmínkou výsledku modelu, stanovit jako závazné maximální parametry záměru.

IX. 8a Nejexponovanější místo --- patro nejbližšího domu --- nebylo posouzeno

Studie hodnotí chráněné venkovní prostory ve výšce 3 m u všech nejbližších domů, avšak výšku 6 m (úroveň patra) spočítala u jediného objektu --- č.p. 278 (body 4 a 10), který je zároveň nejvzdálenější (440 m). Dva nejbližší domy č.p. 266 (body 1 a 7, 55 m) a č.p. 274 (body 2 a 8, 130 m), jakož i č.p. 113 (body 3 a 9, 150 m), jsou posouzeny pouze ve výšce 3 m (str. 17--20, 31, 36).

To je systematicky obrácené. Úroveň patra je rozhodující právě u nejbližšího domu, který je přímo obrácen ke střešním zdrojům ve výšce 30 m (jednotky P1--P25, viz IX.8), jež navržená protihluková stěna vysoká 3,7 m nemůže odclonit. U č.p. 266 (55 m) přitom činí noční příspěvek stacionárních zdrojů již ve výšce 3 m 38,1 dB a celková rezerva pouze 1,4 dB (bod 1; viz IX.3). Naproti tomu výška 6 m byla spočítána jen tam, kde na ní prakticky nezáleží: u č.p. 278 ve vzdálenosti 440 m je noční hodnota ve 3 m 34,8 dB a v 6 m 34,5 dB, tedy prakticky shodná. Nejexponovanější bod celého území --- patro nejbližšího domu nad úrovní protihlukové stěny --- tak nebyl vyhodnocen vůbec.

► **POŽADAVEK:** Doplnit výpočet chráněného venkovního prostoru staveb ve výšce odpovídající patřům nejbližších obytných domů (zejména č.p. 266 ve vzdálenosti 55 m a č.p. 274 ve vzdálenosti

130 m) pro denní i noční dobu, a to i pro výšku nad korunou navržené protihlukové stěny.

IX. 8b Většina zadaných zdrojů není v textu popsána

Studie textově popisuje (druh, akustický výkon, doba provozu) pouze zdroje P1 --P15 (vzduchotechnika skladových/výrobních prostor), P16--P25 (klimatizace administrativy) a P46--P54 (manipulace nákladních vozidel) --- celkem 34 zdrojů (str. 23). Mapa zadaných zdrojů (str. 28) však obsahuje zdroje s čísly přesahujícími P100. Zdroje P26--P45 a zdroje s čísly vyššími než P54 --dohromady desítky zadaných zdrojů --- nejsou v textu nijak charakterizovány: není u nich uveden druh, akustický výkon, směrovost ani doba provozu.

Podatel tak nemůže ověřit, co tyto zdroje představují ani zda jsou zadány správně, přestože se spolupodílejí na výsledné hladině, u níž je v nejbližším bodě rezerva pouhých 1,4 dB (viz IX.3). Bez popisu a vstupních parametrů všech zadaných zdrojů je výsledek modelu nepřekoumatelný (požadavek úplnosti a bezmeznosti posouzení --- srov. SDEU C-461/17 Holohan).

► **POŽADAVEK:** Předložit úplný seznam všech zadaných zdrojů --- nejen P1--P54, ale i P26-- P45 a všech zdrojů s čísly vyššími než P54 uvedených v mapě na str. 28 --- s uvedením druhu, akustického výkonu v oktavových pásmech, směrovosti a doby provozu u každého z nich.

IX.9 Model předpokládá nulovou nákladní dopravu směrem na Staré Sedlo

V kapitole 7.6 (str. 48) je pro úsek 3-5101 (silnice III/2099, ulice Karla Havlíčka Borovského) uvedeno navýšení vlivem záměru:

Navýšení vlivem záměru – úsek 3-5101 (III/2099)	
Osobní automobily, den 06-22	422 jízdy
Osobní automobily, noc 22-06	226 jízdy
NÁKLADNÍ VOZIDLA, den	0 jízdy
NÁKLADNÍ VOZIDLA, noc	0 jízdy

Celých 1 060 jízdy nákladních vozidel denně je v modelu rozděleno výhradně na dálnici D6; ve směru na Staré Sedlo je uvažována nulová nákladní doprava. Jde o modelový předpoklad, nikoli o zjištěný stav. Studie neuvádí, čím je tento předpoklad zajištěn — silnice III/2099 pokračuje východním směrem přes Staré Sedlo a není zde uvedeno žádné dopravní opatření, které by průjezd nákladních vozidel vylučovalo.

Pokud by se tento předpoklad nenaplnil byť jen z části, mění se výsledky hlukové i rozptylové studie pro celou obec, a to nikoli okrajově: hodnocené pozadí na tomto úseku obsahuje pouhých 271 jízdy nákladních vozidel denně, takže i dílčí odklon by znamenal několikanásobné navýšení. Studie sama v závěru připouští, že „*změnu směrování nákladní dopravy*“ je nutno ověřit aktualizovaným výpočtem — což potvrzuje, že jde o kritický vstupní předpoklad.

► **POŽADAVEK:** Doložit, jakým právně vynutitelným opatřením bude zákaz vjezdu nákladních vozidel obsluhujících areál na silnici III/2099 ve směru na Staré Sedlo zajištěn, a požadovat jeho stanovení jako podmínky závěru zjišťovacího řízení; alternativně předložit variantní výpočet pro odklon 10 %, 25 % a 50 % nákladní dopravy tímto směrem.

IX.10 Použití korekce +18 dB musí být doloženo pro jednotlivé komunikace a jejich právní režim

Podatel po následném vyjádření projektového týmu investora zpřesňuje právní námitku. Korekce +18 dB podle přílohy č. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. **není individuální „slevou“ investora** a její použití nelze odmítnout pouze proto, že část dopravy nově vyvolává posuzovaný záměr. Podle platného znění se používá pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích umístěných a povolených před 1. 1. 2001 a rovněž při jejich následné údržbě, rekonstrukci, modernizaci nebo zkapacitnění ve smyslu § 2 písm. q).

Přetrvává však otázka, zda byly tyto zákonné podmínky **doloženy pro každý konkrétní posuzovaný úsek**. Samotná archivní mapa prokazuje fyzickou existenci komunikace, nikoli nutně datum jejího umístění a

povolení rozhodnutím nebo opatřením podle právních předpisů.

Zvláště je třeba právně kvalifikovat nově budované části dopravního řešení — zejména nové okružní křižovatky a případné nové úseky — a rozlišit, zda jde pouze o rekonstrukci či zkapacitnění stávající před-2001 komunikace podle § 2 písm. q), nebo o samostatnou nově umisťovanou komunikaci.

Výpočet proti hodnotám 60/50 dB podatel proto ponechává **pouze jako citlivostní variantu pro případ, že by se u konkrétního úseku použití korekce +18 dB neprokázalo**, nikoli jako tvrzení, že 60/50 dB je automaticky správným limitem pro celý záměr.

► **POŽADAVEK:** Doložit pro jednotlivé hodnocené komunikace datum a právní titul jejich umístění a povolení a právně odůvodnit zařazení plánovaných stavebních úprav pod příslušnou kategorii přílohy č. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Význam této námítky je zásadní. Bez korekce pro starou hlukovou zátěž činí limit pro hluk z dopravy 60 dB v denní a 50 dB v noční době. Vypočtené hodnoty se záměrem pak vypadají takto, **citlivostní varianta pro případ neprokázání korekce +18 dB:**

Bod 10 (č. p. 278, výška 6 m), noc, rok 2030 se záměrem	
vypočteno	49,9 dB
limit bez korekce staré zátěže	50,0 dB
REZERVA	0,1 dB

Bod 10 (výška 3 m), noc	49,3 dB	→ rezerva 0,7 dB
Bod 10 (výška 6 m), den	58,0 dB	→ rezerva 2,0 dB

Při limitu bez korekce je tedy u nejexponovanějšího bodu rezerva 0,1 dB. Otázka použitelnosti korekce proto není formální — rozhoduje o výsledku posouzení.

► **POŽADAVEK:** Doložit právní i věcné odůvodnění použití korekce pro starou hlukovou zátěž, vypořádat se s dopadem plánovaného rozšíření silnice III/2099 na kategorii S9,5 a vybudování dvou okružních křižovatek, doložit, o které konkrétní ustanovení a korekci se volba limitu 68/58 dB opírá a zda jsou splněny podmínky pro uplatnění korekce pro starou hlukovou zátěž na hluk nově vyvolaný záměrem na komunikaci, která má být v souvislosti se záměrem podstatně změněna, a předložit variantní výpočet proti limitům 60/50 dB.

IX.11 Akustický model nezohledňuje meteorologické podmínky; Staré Sedlo leží po větru

Rozptylová studie téhož zpracovatele obsahuje na str. 19 větrnou růžici, z níž vyplývá rozdělení četností směru větru (směr, odkud vítr vane):

270° (Z)	25,37 %	← nese emise a hluk východu
315° (SZ)	8,52 %	← nese emise a hluk jihovýchodu
225° (JZ)	19,26 %	
135° (JV)	16,35 %	
90° (V)	%	
180° (J)	7,83 %	
45° (SV)	4,58 %	
0° (S)	3,95 %	
bezvětří	2,10 %	

Obec Staré Sedlo leží východně až jihovýchodně od záměru. Vítr od západu a severozápadu, který nese hluk i emise právě tímto směrem, vane 33,89 % roku — západní směr je přitom nejčetnějším směrem vůbec.

Hluková studie tuto skutečnost nezohledňuje nijak. Program HLUK+ počítá pro standardní atmosférické podmínky; studie neuvádí, zda a jaká meteorologická korekce byla použita. **Šíření hluku po větru a za teplotní inverze je přitom na vzdálenostech stovek metrů měřitelně vyšší než za neutrálních podmínek** — právě v noční době, kdy platí přísnější limit a kdy má areál běžet nepřetržitě. Při rezervě 1,4 dB (bod 1) a 0,1 dB (bod 10 bez korekce) jde o rozdíl rozhodující.

Meteorologický popis modelu (kap. 4, str. 21) dále neuvádí žádnou korekci pro vlhký nebo mokrá povrch vozovky, ačkoli mokrá vozovka zvyšuje hluk odvalování pneumatik **řádově o 2–3 dB** oproti standardní

suché referenci používané v metodikách typu TP 225 — jde o obecně známý akustický jev, nikoli o údaj z posuzované studie, uváděný zde na dokreslení kontextu. Kapitoly 7.4 a 7.6 studie s vlhkostí vozovky při výpočtu hluku z dopravy nepočítají.

- **POŽADAVEK:** Doložit, jaké meteorologické podmínky byly v akustickém modelu uvažovány, a provést výpočet pro nepříznivou kombinaci šíření po větru a inverzního zvrstvení, které v lokalitě podle vlastní větrné růžice zpracovatele převažuje. a doložit, zda byla zvažována korekce pro vlhkou vozovku při výpočtu hluku z dopravy.

IX.12 Terénní model není doložen

Hluková studie nikde neuvádí, zda byl v modelu použit digitální model terénu, v jakém rozlišení a z jakého zdroje. Slovo „terén“ se ve studii vyskytuje pouze v souvislosti s napojením protihlukové stěny na zem. Přitom mezi areálem a obcí Staré Sedlo se nachází mělké údolí bezejmenného periodického toku a území se svažuje k nivě Ohře — konfigurace, která ovlivňuje jak clonění, tak noční stékání chladného vzduchu k obci.

- **POŽADAVEK:** Doložit, zda byl použit digitální model terénu (a jaký — např. DMR 5G ČÚZK), a předložit výpočet s modelem terénu odpovídajícím skutečné morfologii území mezi areálem a obcí.

IX.13 Zdroje hluku, které v modelu zcela chybějí

V hlukové studii nejsou zahrnuty tyto zdroje, přestože pro provoz e-commerce distribučního centra jsou typické:

- **Chladicí agregáty návěsů.** Slova „chladicí agregát“ se v modelu nevyskytují. Chladírenské návěsy mají vlastní naftové agregáty, které běží i při odstavení vozidla, nepřetržitě, včetně noci. Jde o zdroje s výrazným tónovým charakterem, pro něž § 12 odst. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. stanoví, že se k hygienickému limitu „v případě hluku s tónovými složkami... přičte další korekce -5 dB“ — tedy limit o 5 dB přísnější, než s jakým studie u areálových zdrojů obecně počítá. Studie tuto korekci u chladicích agregátů návěsů neuplatňuje, neboť je do modelu vůbec nezahrnula.
- **Autobusová doprava agenturních pracovníků.** Slovo „autobus“ se ve studii nevyskytuje ani jednou. Při počtu až 3 740 zaměstnanců a třisměnném provozu je svoz zaměstnanců autobusy standardním modelem obsluhy; jde o vozidla nad 3,5 t s odlišnou hlukovou charakteristikou a s příjezdy koncentrovanými do doby střídání směn, tedy i v noci.
- **Záložní zdroje elektrické energie.** Oznámení na str. 203 uvádí, že jejich počet, umístění, tepelný příkon, výduchy a provozní režim nejsou známy. V hlukové studii nejsou vůbec. Dieselagregáty vyžadují pravidelné zkušební chody.
- **Připravovaná přestavba a rozšíření odpočívky D6 Staré Sedlo L+P („U Transmotelu“).** Podatel tímto jednoznačně identifikuje záměr, který měl na mysli: projekt Ředitelství silnic a dálnic „D6 Odpočívka L+P Staré Sedlo – EIA, TP“, č. 07PT-002335, na něž navazuje dřívější zakázka „D6 – podrobná technická studie odpočívky Staré Sedlo“. Nejde tedy ani o stávající parkoviště, ani o nákladní stání SSÚD Sokolov. Přesná plánovaná kapacita nákladních stání není z veřejně dostupných podkladů zjištělná; právě proto podatel žádá, aby si ji příslušný úřad před rozhodnutím vyžádal od ŘSD.Etapa výstavby. Slovo „staveniště“ se ve studii nevyskytuje. Výstavba na ploše 38,6 ha ve vzdálenosti 55 m od obytného domu, zahrnující skřívku, zemní práce a zakládání v poddolovaném území, potrvá roky a nebyla akusticky posouzena vůbec. Příloha č. 3 k nařízení vlády č. 272/2011 Sb., část B, přitom pro hluk ze stavební činnosti stanoví korekce hygienického limitu diferencované podle denní doby (+10 dB od 6 do 7 hod., +15 dB od 7 do 21 hod., +10 dB od 21 do 22 hod. a +5 dB od 22 do 6 hod.) — tedy samostatný a podrobně strukturovaný právní rámec, který studie u víceleté stavební činnosti v bezprostřední blízkosti obytné zástavby nepoužila ani nezminila.
- **POŽADAVEK:** Doplnit hlukovou studii o všechny uvedené zdroje, včetně uplatnění korekce -5 dB pro tónový hluk chladicích agregátů podle § 12 odst. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., a doložit, kde budou odstavována nákladní vozidla čekající na odbavení, jestliže areál disponuje 39 stáními při 530

příjezdech denně; doplnit posouzení hluku ze stavební činnosti pro jednotlivé fáze výstavby vůči hygienickým limitům s korekcemi podle přílohy č. 3, část B, nařízení vlády č. 272/2011 Sb., diferencovaně pro jednotlivé časové úseky dne.

IX.14 Počet zaměstnanců je v oznámení uveden, ale vazba tohoto údaje na dopravní vstupy odborných studií není transparentně doložena

Podatel opravuje předchozí formulaci: oznámení uvádí maximální kapacitní obsazenost areálu až **3 740 osob** a následné vyjádření projektového týmu investora uvádí rovněž nejvyšší směnovou obsazenost přes 1 590 osob.

Námitkou proto není absence celkového počtu zaměstnanců jako takového. Námitkou je **chybějící reprodukovatelná vazba mezi počtem a směnovým rozložením zaměstnanců a dopravním vstupem odborných studií**, který činí 2 720 osobních automobilů za 24 hodin.

Z publikovaných podkladů musí být zjistitelné zejména:

- kolik zaměstnanců je přítomno v jednotlivých směnách,
- kolik osob přijíždí vlastním vozidlem,
- průměrná obsazenost vozidla,
- podíl veřejné dopravy, svozu a spolujízdy,
- časový průběh příjezdů a odjezdů při střídání směn,
- a způsob, jakým z těchto údajů vznikl vstup 2 720 osobních automobilů za den.

Je-li v první etapě uvažováno cca 3 500 zaměstnanců, nemůže být vstup 2 720 osobních automobilů denně konzervativní: implikuje, že přibližně pětina zaměstnanců nedojíždí vlastním vozidlem, **a to bez jakéhokoli doložení podílu hromadné dopravy, spolujízdy nebo svozu**, v regionu s omezenou obsluhností veřejnou dopravou v noční době. Nesoulad je patrný již ve vstupních údajích o počtu osob samotných: investor při veřejném jednání dne 24. 6. 2026 hovořil o přibližně 3 500 zaměstnancích v první etapě (viz Východisko této části), zatímco oznámení samo ve své vodohospodářské charakteristice uvádí kapacitní obsazenost areálu až 3 740 osob (viz X.12 tohoto vyjádření). Ani jeden z těchto dvou údajů není v hlukové ani rozptylové studii uveden jako vstupní parametr — obě studie pracují pouze s odvozeným počtem 2 720 vozidel, aniž doloží, ze kterého ze dvou různých počtů osob uváděných samotným oznamovatelem (3 500, nebo 3 740) vycházejí.

► **POŽADAVEK:** Doložit kompletní výpočetní řetězec od kapacitní obsazenosti 3 740 osob a směnového rozvrhu k dopravním intenzitám použitým v hlukové a rozptylové studii.

IX.15 Obyvatel je vystaven součtu, který studie nikde neuvádí

Studie hodnotí odděleně hluk z areálu (limit 50/40 dB) a hluk z dopravy na veřejných komunikacích (limit 68/58 dB) a nikde neuvádí jejich součet. Toto oddělení je dáno konstrukcí nařízení vlády č. 272/2011 Sb., avšak z hlediska ochrany veřejného zdraví je rozhodující celková expozice.

► **POŽADAVEK:** Doplnit vyhodnocení celkové expozice obyvatel (součet všech zdrojů) v ukazatelích L_{dvn} a L_n a předložit hodnocení zdravotních rizik zpracované osobou s osvědčením podle zákona č. 258/2000 Sb., zejména ve vztahu k rušení spánku.

IX.16 Metodický základ pro průmyslový hluk pochází z roku 1985; použití mezinárodně uznávané metody ČSN ISO 9613-2 nebylo zdůvodněno

Kapitola 4 studie (str. 21) uvádí, že výpočet hluku z průmyslových (stacionárních) zdrojů vychází z materiálu „Podklady pro navrhování a posuzování průmyslových staveb, díl 3 – stavební akustika“ (Meller M., Stěnička J., VÚPS Praha, 1985). Tatáž kapitola pro dopravní část výpočtu cituje formálně schválenou a Ministerstvem životního prostředí zaštitěnou **Novelu metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy**

2004 (Kozák/Liberko/Šulc, Zpravodaj MŽP ČR č. 2/2005).

Mezinárodně a v právu EU uznávanou metodou pro výpočet šíření průmyslového hluku je **ČSN ISO 96132 (01 1664)**, zavedená v ČR od září 1998 a jmenovitě uvedená v příloze II směrnice Evropského parlamentu a Rady 2002/49/ES jako referenční metoda pro průmyslové zdroje hluku. Studie tuto normu **necituje ani jednou** a nezdůvodňuje, proč pro průmyslovou část výpočtu použila čtyřicet let starý podklad namísto ní, ačkoli pro dopravní část výpočtu formálně schválenou a aktuální metodiku k dispozici měla a použila ji.

Podatel si je vědom, že směrnice 2002/49/ES se primárně vztahuje ke strategickému hlukovému mapování aglomerací, nikoli přímo k jednotlivým akustickým studiím pro územní a stavební řízení, a že české právní předpisy (NV č. 272/2011 Sb.) pro výpočet hluku z průmyslových zdrojů žádnou konkrétní metodu jmenovitě nepředepisují. **Nejde proto o tvrzení, že použití metodiky z roku 1985 je samo o sobě v rozporu se zákonem** — jde o poukaz na to, že tatáž studie u dopravní části pracuje s formálně schválenou, aktuální metodikou, zatímco u průmyslové části, která je pro nejbližší dům rozhodující (rezerva 1,4 dB, viz IX.3), toto metodické zajištění chybí.

► **POŽADAVEK:** Doložit, na základě jaké platné a aktuální normy (ČSN ISO 9613-2, případně jiné) byl proveden výpočet šíření hluku z průmyslových (stacionárních) zdrojů, a zda a jak byla ověřena rovnocennost výsledků metodiky VÚPS 1985 implementované v programu HLUK+ s výsledky metody ČSN ISO 9613-2 pro tutéž konfiguraci zdrojů; alternativně provést kontrolní přepočet bodu 1 (nejtenčí noční rezerva) metodou ČSN ISO 9613-2.

IX.17 Zákaz volnoběžného chodu motorů je zařazen jen jako nezávazné doporučení, nikoli jako podmínka

Studie na str. 23 popisuje zdroj P46–P54 jako „aproximaci couvání, najíždění a dalších manévru“ nákladních vozidel u doků. Z popisu není zřejmé, zda a jak je do modelu zahrnuto **déletrvající stání vozidla s běžícím motorem u doku** během nakládky či vykládky, které u logistických provozů běžně trvá 15 až 60 minut.

Ve výrokové části „Návrh opatření“ (str. 30) studie jako podmínku pro splnění hygienických limitů výslovně označuje pouze protihlukovou stěnu a zemní val: „představují podmínku pro splnění hygienických limitů“. Naproti tomu v kapitole 8 (str. 61), v seznamu obecných doporučení („dále se doporučuje“), je uvedeno mimo jiné „minimalizovat volnoběžný chod motorů“ — tedy jako opatření **nezávazné povahy**, odlišné od podmínky.

Je-li rezerva u bodu 1 v noci 1,4 dB (IX.3) a implikovaná doba manipulace na vozidlo pouhých 1,2 minuty (IX.4), může jakékoli reálné, nekontrolované prodloužení doby běhu motoru u doku — nekryté závaznou podmínkou — tuto rezervu vyčerpat.

► **POŽADAVEK:** Upřesnit, zda a jak je volnoběžné stání vozidel u doků (na rozdíl od krátkého manévru) v modelu samostatně kvantifikováno, a přefadit zákaz volnoběžného chodu motorů a zákaz zvukové couvací signalizace z obecných doporučení mezi závazné, vymahatelné podmínky povolení.

IX.18 Okolní záměry jsou v oznámení místy identifikovány, jejich kumulativní hluk však není doložen společným modelovým scénářem

Podatel zpřesňuje svou námitku v reakci na vyjádření projektového týmu investora zveřejněné dne 4. 9. 2026. **Netvrdí, že oznámení vůbec neobsahuje kapitulu o možnosti kumulace nebo že žádný okolní záměr nejmenuje.** Oznámení podle následného vyjádření investora identifikuje SSÚD Sokolov a záměr „Rozšíření kamenolomu Vítkov – Vítkov III a IV“.

Samotná identifikace, slovní popis nebo koordinace technického napojení jiného záměru však není totožná s vyhodnocením jeho kumulativního hlukového účinku.

Toto rozlišení potvrzuje i samotná odpověď projektového týmu investora: uvádí, že akustická studie vychází ze **stávající dopravní situace** a k ní samostatně přičítá dopravu vyvolanou posuzovaným záměrem. Stávající dopravní situace však z definice nezahrnuje budoucí provoz dosud nerealizovaných záměrů.

U SSÚD Sokolov investor uvádí, že dokumentace záměr „identifikuje a řeší koordinaci jeho dopravního a technického napojení“. Neuvádí však, že by hluk jeho vlastního provozu, manipulační techniky nebo jím generované dopravy byl zahrnut do společného akustického modelu OV4238.

Námítka podatele proto není požadavkem na „mechanické sečtení studií“. Požadavkem je, aby tam, kde se hlukové účinky konkrétních záměrů prostorově a časově překrývají u stejných chráněných objektů, byly jejich relevantní zdroje vloženy do **jednoho společného kumulativního modelového scénáře**.

Mezi vyjmenovanými opomenutými záměry zasluhuje samostatnou pozornost **odpočívka pro nákladní vozidla D6 Staré Sedlo (L+P)**, místně označovaná „U Transmotelu“, jejíž přestavba a rozšíření je v témže katastrálním území Staré Sedlo aktuálně projekčně připravována na základě smlouvy „D6 Odpočívka L+P Staré Sedlo – EIA, TP“ č. 07PT-002335 ze dne 3. 7. 2026 v hodnotě 1 400 100 Kč bez DPH (viz XI.1 tohoto vyjádření); té předcházela samostatná zakázka „D6 – podrobná technická studie odpočívky Staré Sedlo“ zadaná společnosti AFRY CZ s.r.o. v roce 2023, v níž je pravděpodobně obsažen podrobný technický parametr kapacity odpočívky uvedený jako K OVĚŘENÍ na konci tohoto vyjádření. Rozšíření odpočívky na stávající ploše dále řeší dílčí změna č. 3/14 územního plánu obce jako veřejně prospěšná stavba, na základě podnětu Ředitelství silnic a dálnic ČR (č. j. RSD-339998/2021-1 ze dne 22. 6. 2021). Rozvoj systému odpočivek ve vazbě na D6 je zároveň samostatnou, nově doplněnou prioritou územního plánování kraje (priorita č. 10 A2 ZÚR KK), zavedenou mimo jiné na žádost Ministerstva dopravy s odkazem na Dopravní politiku ČR pro období 2021–2027, jejíž opatření 1.3.4.34 výslovně cílí na navýšení kapacity odpočivek pro nákladní dopravu tak, aby řidiči mohli plnit zákonné požadavky na bezpečnostní přestávky — tedy na nocování přímo v kabině vozidla na ploše odpočívky. Vyhodnocení vlivů A2 ZÚR KK na životní prostředí (SEA) k odpočívám obecně konstatuje, že „**odpočívka představuje významný nový zdroj hlukové zátěže v místě, kde je umístěna**“ a že „bez územní specifikace je... potenciální vliv na této úrovni nehodnotitelný“ — tedy že reálné posouzení hlukového vlivu konkrétní odpočívky se má odehrát až na úrovni navazujícího řízení. K takovému posouzení ve vztahu k záměru OV4238 dosud nedošlo. Odpočívka pro nákladní vozidla je přitom zdrojem kvalitativně odlišným od běžné silniční dopravy: zahrnuje jednak volnoběh motorů (případně samostatných topných či klimatizačních jednotek) u vozidel, jejichž řidiči na ploše tráví povinnou noční přestávku a motor nebo agregát nechávají běžet kvůli vytápění nebo chlazení kabiny, jednak obecný provozní hluk rozlehlého parkoviště — bouchání dveří a plachet, hlasy a rádia posádek, chod chladicích agregátů u návěsů s chlazeným nákladem, najíždění a couvání při hledání volného stání. Pro posuzovaný záměr je tento zdroj obzvlášť významný v noční době, v níž rezerva k limitu činí podle hlukové studie pouhých 1,4 dB (viz IX.3). Podateli nebylo ŘSD umožněné zjistit přesnou plánovanou kapacitu odpočívky, neboť se ŘSD odvolalo na dosud neexistující informace tohoto záměru.

Záměr Vítkov III/IV je v oznámení identifikován. Spor se proto netýká jeho existence v textu, ale rozsahu **věcného kumulativního vyhodnocení**. Podatel bere na vědomí tvrzení investora, že jeho hlavní nákladní doprava má být vedena po II/210 směrem na Sokolov a následně na D6, nikoli po III/2099 směrem do Starého Sedla. To může omezovat kumulativní účinek u některých konkrétních domů v obci, nevylučuje však bez dalšího společné působení na úsecích širší dopravní síť, kde se dopravní proudy skutečně spojují.

► **POŽADAVEK:** Uložit věcné kumulativní hlukové posouzení se všemi **dostatečně konkrétními známými, povolenými nebo připravovanými záměry**, jejichž zdroje mohou prostorově a časově spolupůsobit na stejné chráněné objekty. U SSÚD Sokolov a samostatného dopravně-technického infrastrukturního záměru doložit jejich zahrnutí do společného scénáře; u odpočívky D6 Staré Sedlo L+P si před rozhodnutím vyžádat od ŘSD její aktuální parametry a podle dosaženého stupně přípravy vyhodnotit její kumulativní účinek. U dalších budoucích etap strategického parku prověřit jejich známý rozsah a stupeň konkrétnosti; podatel nepožaduje numerické modelování zcela neurčitých budoucích technologií.

IX.19 Provozní rámec je investorem deklarován jako omezení dalšího projektu, jeho právní vymahatelnost však z oznámení není zajištěna

Podatel bere na vědomí nové veřejné vyjádření projektového týmu investora, že posuzované hlukové a

emisní parametry představují provozní rámec, „v jehož mezích musí být záměr dále projektován a povolován“. Takové tvrzení námitku podatele významně zužuje, avšak neřeší její právní stránku: **deklarace investora sama o sobě není závaznou podmínkou budoucího povolení.**

Pokud je přijatelnost záměru založena právě na vyloučení lisovacích, obráběcích, svařovacích, drticích, mlecích, kompresorových či jiných hlučnějších provozů, musí být příslušné maximální parametry a vyloučené činnosti zachyceny v závazné podobě.

Studie hodnotí hluk pouze pro hypotetický provozní rámec „lehké výroby, montáže, kompletace a logistiky“ a výslovně **vylučuje hlučné výrobní technologie** — lisovací provozy, obráběcí a svařovací provozy, drcení, mletí, kompresorovny, venkovní chladicí technologie, technologické odsávání a odprášení (str. 4, kap. 1.4).

Studie zároveň připouští, že konkrétní nájemci mohou být upřesněni až v dalších stupních přípravy záměru, a že překročení tohoto rámce „bude muset být samostatně akusticky vyhodnoceno v příslušných navazujících povolovacích procesech“ (str. 4). Skutečné budoucí technologie jednotlivých nájemců tedy v době tohoto řízení nejsou známy a jejich případné hlukově významnější provozy budou posuzovány mimo toto zjišťovací řízení, v dílčích navazujících řízeních, kde je prostor pro veřejnou účast a nezávislou kontrolu zpravidla podstatně omezenější.

Jde o mechanismus strukturně shodný se salámovým rozdělováním posouzení SEA/EIA na dílčí etapy pod rozhodné prahové hodnoty: závěr o akceptovatelnosti se vztahuje pouze k úzce vymezenému, dosud nezávaznému scénáři, zatímco jeho případné budoucí překročení uniká komplexnímu posouzení a veřejné kontrole v tomto řízení.

► **POŽADAVEK:** Zakotvit vyloučené technologie („provozní rámec“) jako závaznou, vymahatelnou podmínku územního/stavebního povolení, nikoli jen jako předpoklad akustické studie, a zajistit, aby o každém navazujícím řízení překračujícím tento rámec byla informována i veřejnost dotčené obce.

IX.20 Kapacita vzduchotechniky neodpovídá deklarovanému rozsahu areálu a parkovací kapacitě naznačující tisíce přítomných osob

Na celkovou zastavěnou plochu tří hal cca **172 351 m²** (Hala A 100 176 m², Hala B 17 637 m², Hala C 54 538 m²) studie uvádí pouze 15 vzduchotechnických jednotek pro skladové/výrobní prostory (zdroje P1 – P15) a 10 klimatizačních jednotek pro administrativu (P16–P25, str. 23) — v průměru méně než jednu jednotku na 11 000 m² plochy.

Vlastní tabulky studie k dopravnímu vstupu (parkovací kapacity K9–K27) přitom vykazují souhrnně cca **1 820 parkovacích stání** pro osobní automobily (Hala A 1 121, Hala B 188, Hala C 511), což implikuje řádově tisícovou přítomnost osob v areálu — číslo souladné s dříve investorem prezentovaným odhadem cca 3 500 zaměstnanců v první etapě (viz úvod tohoto vyjádření), byť tento údaj není součástí posuzovaných studií a nelze jej jimi ověřit.

Podatel identifikoval konkrétní zdroj tohoto rozdílu: textová část oznámení uvádí pro celý záměr celkem 1 840 parkovacích stání pro osobní automobily a bilanční tabulka výkresu C.03 – Situace zastavovací (1:1000) tento počet potvrzuje součtem 1 329 OA (Haly A+B) a 511 OA (Hala C). Součet tabulkových vstupů K9–K27, které hluková studie sama používá jako podklad pro akustický model, dává pouze 1 820 (Hala A 1 121, Hala B 188, Hala C 511) — tedy o 20 méně. Komunikace K1–K8, které hluková studie eviduje samostatně (mj. příjezdová, vnitroareálová, obslužná a objízdná komunikace kolem Haly A), tento rozdíl nevysvětlují — v akustickém modelu nejsou vedeny jako parkovací plochy, a nelze jej vysvětlit ani zahrnutím do zdroje K27, jehož kapacita je v tabulce hlukové studie samostatně a neměnně uvedena jako 116 stání. **Ve výkresu C.03 je přitom na východní straně Haly A, mezi komunikací a protihlukovým opatřením, samostatně zakreslena parkovací plocha s označením „20 OA“ — přesně odpovídající chybějícímu rozdílu.** Tato plocha není v tabulkovém přehledu parkovacích zdrojů hlukové studie (str. 25–27) ani v „Náhledu na zadané zdroje“ (str. 28) uvedena jako samostatný akustický zdroj. Při použití stejného modelového předpokladu obrátkovosti, který studie důsledně uplatňuje u všech uvedených parkovišť (1 stání = 2 pohyby OA ve dne + 1 pohyb v noci), by těchto 20 stání odpovídalo dalších 40 pohybů OA ve dne a 20 v noci, tedy 60 pohybů OA/24 h navíc. Vzhledem k tomu, že studie výslovně deklaruje hodnocení

„maximálního provozního stavu“ a na jeho základě dovozuje, že hygienické limity jsou splněny „ve všech hodnocených referenčních bodech“, je úplnost vstupních dat akustického modelu podmínkou, na které tento závěr stojí — neúplný model nemůže sloužit jako objektivní odborný podklad ve smyslu § 19 odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., a to bez ohledu na to, zda bylo opomenutí úmyslné, nedopatřením, nebo věcně odůvodněné způsobem, který dosud nebyl doložen.

► **POŽADAVEK:** Doložit úplnost vstupních dat akustického modelu HLUK+, konkrétně: (1) zdrojový soubor modelu, případně alespoň úplný seznam všech modelovaných zdrojů s jejich parametry; (2) identifikaci konkrétního zdroje, pod kterým je v modelu zahrnuto 20 OA stání zakreslených ve výkresu C.03 u Haly A; (3) počet denních a nočních pohybů přiřazených tomuto zdroji; (4) jeho přesnou polohu v modelu. Pokud takový zdroj v modelu zahrnut není, dále: (5) provést srovnávací výpočet hluku ve všech hodnocených referenčních bodech ve variantě s 1 820 a s 1 840 parkovacími stáními; a (6) přehledně porovnat výsledky obou variant. Teprve toto srovnání umožní posoudit, zda je případné opomenutí 20 stání z hlediska hygienických limitů hluku materiálně významné, nebo zanedbatelné — podatel předem uvádí, že akceptuje výsledek srovnání v obou směrech.

Podatel netvrdí, že 15+10 jednotek je nedostatečné číslo — takový závěr by vyžadoval projektovou dokumentaci vzduchotechniky a normové požadavky na výměnu vzduchu pro dané využití, které nejsou k dispozici. Tvrdí, že studie neuvádí, zda jde o finální dimenzované řešení, nebo o předběžný počet k datu zpracování (05/2026), předcházející upřesnění konkrétních nájemců (viz IX.19) — a že případné dodatečné doplnění VZT jednotek v realizaci by hlukový model nezohledňoval, ačkoli právě střešní VZT jednotky jsou dle IX.8 zdrojem, který protihluková stěna nestíní.

► **POŽADAVEK:** Vyžádat od investora technický list vzduchotechniky potvrzující, že uvedený počet a výkon jednotek odpovídá finálnímu řešení dimenzovanému na předpokládanou obsazenost, a závazek přepočtu akustické studie při jakémkoli navýšení počtu nebo výkonu VZT jednotek.

IX.21 Vlastní studie odmítá izolační zeleň jako zaručenou protihlukovou clonu

Studie na str. 30 (kap. 6.6) výslovně uvádí, že stávající vegetační porost mezi areálem a obytnou zástavbou „není považován za hlavní garantované protihlukové opatření“ a že vegetace je uvažována „jako doplňkový prvek, nikoli jako rozhodující akustická clona“. Jako důvod pro doplnění zemního valu u Haly C (v délce cca 250 m, korunou 2,7 m nad úrovní manipulačních ploch/doků Haly C) studie uvádí přímo „nejistotu budoucího stavu vegetačního porostu“ (str. 29–30, shodně shrnuto na str. 61). Umístění valu potvrzuje i výkres C.03 Situace zastavovací (1:1000), kde je na východní straně Haly C, mezi parkovací/komunikační částí a vnější zelení, přímo vyznačen popiskem „Zemní val / Earthwork“ — jde tedy o samostatný stavební prvek zakreslený v projektové dokumentaci, nikoli jen o formulaci v textu hlukové studie.

Situační výkresy téže studie přitom podél celé hranice areálu prominentně značí „IZOLAČNÍ ZELENĚ“ (str. 6–7). Prezентuje-li investor nebo zpracovatel ve veřejné komunikaci zelený pás jako ochranu obce před hlukem, je taková prezentace **v přímém rozporu s vlastní odbornou studií téhož investora**, která tento efekt jako zaručený odmítá.

Podatel na dokreslení dodává, aniž by šlo o údaj z posuzované studie: izolační zeleň v podmínkách ČR bývá tvořena převážně listnatými dřevinami, které jsou přibližně pět měsíců v roce (listopad až duben) bez listů, tedy s výrazně nižším útlumovým účinkem — právě v období, kdy jsou dle IX.11 pravděpodobnější teplotní inverze. Druhová skladba, hustota a stáří výsadby konkrétního porostu nejsou ve studii specifikovány, a toto zjištění je proto třeba ověřit u zpracovatele, nikoli považovat za doložené.

► **POŽADAVEK:** Při jakékoli veřejné prezentaci investora označující „zelený pás“ za ochranu proti hluku citovat str. 30 studie jako protidůkaz; vyžádat specifikaci druhové skladby, hustoty výsadby a předpokládané doby do dosažení funkční výšky a hustoty izolační zeleně, má-li být deklarována být jen jako doplňkový prvek.

IX.22 Vynutitelnost budoucích změn protihlukové stěny a valu není nikde zakotvena

Studie opakovaně uvádí (str. 29–31), že případná změna polohy, délky, výšky nebo akustických parametrů protihlukové stěny či valu „musí být ověřena aktualizovaným akustickým výpočtem“. K zemnímu valu navíc doslovně dodává, že „**musí být proveden v poloze, rozsahu a výšce odpovídající akustickému modelu, případně může být nahrazen opatřením se srovnatelným nebo vyšším akustickým účinkem**“ — studie tedy sama připouští záměnu valu za jiné opatření, aniž by určila, kdo srovnatelnost nebo vyšší účinek ověří a jakým postupem. Nikde však neuvádí, **kdo takové ověření provede, kdo je bude kontrolovat, ani že jde o právně závaznou podmínku povolení.**

Bez explicitního zakotvení v rozhodnutí stavebního úřadu, resp. orgánu ochrany veřejného zdraví, jde o formulaci bez právní síly. Jde o tentýž vzorec, který podatel namítá u směřování nákladní dopravy (IX.9): investor spoléhá na vlastní sebehodnocení bez nezávislého ověření a bez vymahatelnosti.

► **POŽADAVEK:** Zakotvit parametry protihlukové stěny a zemního valu (výšku, délku, umístění, neprůzvučnost) doslovně a závazně ve výrokové části povolení, včetně povinnosti nezávislého kolaudačního akustického měření po dokončení stavby a stanovení postupu a odpovědné osoby pro ověření při jakékoli budoucí změně.

IX.23 Zpracovatel obou studií je opakovaným smluvním dodavatelem investora

Obě posuzované studie zpracovala společnost RotaGroup a.s. (na základě plné moci Ing. Josef Brejcha, zpracovatel Ing. Martin Vraný) na objednávku investora Industrial Park Sokolov s.r.o. (viz úvod tohoto vyjádření).

Podatel dále upozorňuje — nezávisle na obsahu nyní posuzovaných studií a s odkazem na samostatnou dokumentaci vedenou v rámci dosavadní účasti podatele v řízeních k této lokalitě — že u biologického průzkumu k posouzení vlivu na lokality soustavy Natura 2000 pro tentýž záměr byl v minulosti identifikován **strukturální střet zájmů zpracovatele** plynoucí ze souběžných komerčních vztahů s investorskou skupinou Accolade. Tuto skutečnost je namístě zohlednit při hodnocení nezávislosti i nyní posuzovaných odborných podkladů, byť sama o sobě věcnou správnost hlukového ani rozptylového výpočtu nedokazuje ani nevyvrací.

► **POŽADAVEK:** Zvážit vyžádání nezávislého oponentního posudku třetí stranou bez smluvního vztahu k investorovi, a to především pro body s nejtenčí rezervou (bod 1, noc — IX.3).

IX.24 Doplnující nesrovnalosti v podkladu měření

Text studie k referenčnímu bodu u sportoviště uvádí hodnoty v obráceném pořadí („dosahováno 33 – 32,9 dB“, str. 31), a měření pozadí (viz IX.6) proběhlo v jediném dni a jediném časovém okně, bez zohlednění sezónní variability (letní olistění vegetace vs. zimní stav bez listí a odlišné meteorologické podmínky, viz IX. 11 a IX.21).

Samy o sobě jde o dílčí nedostatky, které však v kombinaci s výše uvedenými body dokreslují obraz studie, jejíž empirická validace je tenká vzhledem k rozsahu z ní vyvozovaných závěrů.

► **POŽADAVEK:** Formálně upozornit na uvedenou nesrovnalost jako na doklad nedostatečné revizní kontroly kvality podkladu a požádat o jeho celkovou revizi.

X. OVZDUŠÍ A ROZPTYLOVÁ STUDIE

X. 1 Výsledná koncentrace PM_{2,5} (imisní pozadí + příspěvek záměru) odpovídá 93–95 % hodnoty 10 µg/m³ stanovené směrnicí (EU) 2024/2881 pro rok 2030

Rozptylová studie porovnává výsledky výhradně s imisními limity podle přílohy č. 1 zákona č. 201/2012 Sb., tedy s ročním limitem 20 µg/m³ pro PM_{2,5}. Z tohoto srovnání dovozuje, že příspěvek záměru činí 0,67 % limitu a že limit je splněn „s výraznou rezervou“.

Rozptylová studie správně posuzuje splnění aktuálně účinného českého imisního limitu 20 µg/m³. Z hlediska

dlouhodobých vlivů záměru, který má být uveden do provozu před rokem 2030 a následně provozován po desetiletí, je však **relevantní rovněž budoucí právní rámec EU. Směrnice (EU) 2024/2881 stanoví pro PM_{2,5} hodnotu 10 µg/m³ s termínem dosažení 1. 1. 2030**; současně umožňuje za striktně stanovených podmínek u jednotlivých zón termín odložit. Proto nelze hodnotu 10 µg/m³ označovat za dnešní český imisní limit, ale nelze ji ani při dlouhodobém posouzení záměru ignorovat. Směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/2881 o kvalitě vnějšího ovzduší, která vstoupila v platnost 10. prosince 2024 a jejíž transpoziční lhůta uplyne 11. prosince 2026, stanoví pro dosažení k 1. lednu 2030 tyto roční imisní limity. K termínu zpracování tohoto vyjádření nebyl transpoziční předpis v ČR ještě přijat; MŽP připravilo novelu zákona č. 201/2012 Sb. a navazující novelu vyhlášky č. 330/2012 Sb. s plánovanou účinností od 1. 1. 2027, která má hodnoty podle směrnice převzít do přílohy č. 1 zákona o ochraně ovzduší. Skutečnost, že transpoziční předpis dosud nenabyl účinnosti, nezbavuje dokumentaci povinnosti hodnotit záměr ve vztahu k právně závaznému stavu kvality ovzduší, jehož má být podle unijního práva dosaženo od 1. 1. 2030 po celou dobu plánovaného provozu záměru:

	dnes (201/2012)	od 1. 1. 2030	WHO 2021
PM _{2,5} (rok)	20 µg/m ³	10 µg/m ³	5 µg/m ³
PM ₁₀ (rok)	40 µg/m ³	20 µg/m ³	15 µg/m ³
NO ₂ (rok)	40 µg/m ³	20 µg/m ³	10 µg/m ³
benzen (rok)	5 µg/m ³	3,4 µg/m ³	1,7 µg/m ³
benzo[a]pyren (rok)	1,0 ng/m ³	1,0 ng/m ³	0,12 ng/m ³

Aplikováno na vlastní výsledky studie (str. 41):

PM_{2,5} – roční průměrná koncentrace se záměrem

imisní pozadí 9,20 µg/m³

příspěvek záměru, bod 101 0,133 µg/m³

CELKEM bod 101 (č. p. 266) 9,33 µg/m³

CELKEM maximum ve výpočtové síti 9,46 µg/m³

vůči limitu 20 µg/m³ (dnes) 47 %

vůči limitu 10 µg/m³ (od 1. 1. 2030) .. 93 – 95 % vůči doporučení WHO 5 µg/m³ 187 – 189 %

Záměr má být uveden do provozu v letech 2027–2028 a provozován po dobu desítek let. Rozhodujícím limitem pro převážnou část doby jeho provozu bude limit 10 µg/m³, nikoli 20 µg/m³. Studie tento limit nezmiňuje ani jednou. Současné hodnoty zároveň **nejsou prognózou koncentrace v roce 2030**, protože budoucí imisní pozadí nebylo modelováno. Jejich význam spočívá v tom, že při zachování současného pozadí by prostor do hodnoty 10 µg/m³ byl relativně omezený; právě proto je významné řádné posouzení kumulace s dalšími konkrétními připravovanými zdroji.

Zásadní přitom je, že jde o **první etapu o rozloze 38,6 ha z plochy o rozloze nejméně 45 ha, u níž se sám oznamovatel dovolává režimu zákona č. 416/2009 Sb.** Zbývá tedy rezerva 0,54–0,67 µg/m³ pro všechny další etapy zóny, pro záměr SSÚD Sokolov, pro uvažované parkoviště nákladních vozidel (odpočívka dálnice D6 „U Transmotelu“ — viz X.10) a pro veškerý další rozvoj v území. Studie přitom vůbec neposuzuje splnění limitu 10 µg/m³ pro dobu provozu záměru ani neprovádí kumulativní výpočet pro celý rozsah zóny; při rezervě pouhých 0,54–0,67 µg/m³ vůči tomuto limitu tak zůstává soulad s limitem platným od 1. 1. 2030 — po přičtení dalších etap zóny, záměru SSÚD a odpočívky D6 — nedoložený.

► **POŽADAVEK:** Doplnit vyhodnocení všech znečišťujících látek vůči imisním limitům podle směrnice (EU) 2024/2881 platným od 1. 1. 2030 a vůči doporučeným hodnotám WHO (2021); provést kumulativní výpočet pro celou plochu strategického podnikatelského parku, nikoli pro první etapu.

X. 1a Nově vznikl přímý rozpor 8,8 × 9,2 µg/m³ v identifikaci hodnoty ČHMÚ pro konkrétní čtverec záměru

Pětileté průměry ČHMÚ 2020–2024 jsou zveřejněny jako oficiální plošný podklad ve čtvercové síti 1×1 km. Nejde tedy o „měření v obci“ ve smyslu údajů jedné měřicí stanice; každý čtverec má vlastní atributovou hodnotu.

Pro konkrétní čtverec obsahující posuzovaný záměr byla podatelem ověřena hodnota ročního pětiletého průměru $PM_{2,5}$ 8,8 $\mu g/m^3$.

Projektový tým investora však ve vyjádření datovaném 26. 8. 2026 a zveřejněném obcí až dne 4. 9. 2026 nově kategoriicky uvádí, že pro „čtverec, ve kterém se nachází posuzovaný záměr“, činí hodnota ČHMÚ 9,2 $\mu g/m^3$.

Nejde proto již pouze o spor o metodiku stanovení pozadí, ale o konkrétní skutkový rozpor ve výši jedné oficiální vstupní veličiny. Obě hodnoty nemohou současně představovat tentýž atribut téhož čtverce pro totéž pětileté období.

Podatel současně opravuje terminologii předchozího textu: hodnota v gridu ČHMÚ není „skutečně naměřeným údajem pro obec“, nýbrž oficiální plošnou hodnotou ČHMÚ pro příslušný čtverec 1×1 km.

► **POŽADAVEK:** Před vydáním závěru zjišťovacího řízení jednoznačně identifikovat konkrétní čtverec ČHMÚ 2020–2024 obsahující plochu záměru, doložit jeho souřadnice nebo jednoznačný gridový identifikátor a atribut $PM_{25_rp_5l}$ a na tomto základě potvrdit, zda správná vstupní hodnota činí 8,8, nebo 9,2 $\mu g/m^3$. Pokud byla ve studii použita jiná než atributová hodnota příslušného čtverce, vysvětlit její původ a způsob odvození.

X. 2 Větrná růžice není zdrojována a je v rozporu s vlastní referenční tabulkou studie

Kapitola 3.3 (str. 19) obsahuje obrázek větrné a stabilitní růžice a číselnou tabulku. **Neuvádí však žádný zdroj: není uvedena vydávající instituce, číslo jednací, referenční stanice, výška, k níž se růžice vztahuje, ani období, za které byla zpracována.** Zkratka ČHMÚ se v celé rozptylové studii nevyskytuje ani jednou. Metodika SYMOS'97 přitom vyžaduje větrnou růžici zpracovanou pro konkrétní lokalitu. Metodický pokyn odboru ochrany ovzduší MŽP pro vypracování rozptylových studií podle § 32 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb. tento požadavek dále konkretizuje: růžice musí být doložena graficky i tabelárně, s uvedením četností tříd stability, rychlostí větru, souřadnic, období, autora a případně verze modelu, doporučeně z posledních pěti let dat; je-li použita růžice z jiné lokality, musí být uveden důvod a vyhodnocen její vliv na přesnost výsledků. Státní zdravotní ústav ve svém Autorizačním návodu k hodnocení zdravotních rizik na tento metodický pokyn výslovně odkazuje a při využití výsledků rozptylové studie požaduje ověřit jeho dodržení. Žádný z těchto údajů rozptylová studie u posuzovaného záměru neuvádí.

Závažnější je vnitřní rozpor. Studie na str. 6 uvádí obecné četnosti výskytu tříd stability a na str. 19 četnosti pro lokalitu:

třída stability	obecná četnost	lokalita (str. 19)
I. superstabilní (inverze)	5 – 10 %	25,64 %
II. stabilní	10 – 25 %	17,90 %
III. izotermní	25 – 35 %	11,62 %
IV. normální	30 – 40 %	2,06 %
V. konvektivní	5 – 15 %	42,78 %

Tři z pěti tříd stability leží mimo rozmezí, které studie sama uvádí jako obvyklé, a to o násobky. Třída IV (dobré rozptylové podmínky) vychází na 2,06 % oproti obvyklým 30–40 %, třída V na 42,78 % oproti obvyklým 5–15 % a třída I (silné inverze) na 25,64 % oproti obvyklým 5–10 %. Studie tento rozpor nekomentuje, nevysvětluje a nezkoumá jeho vliv na výsledek.

Jde přitom o meteorologický podklad, na němž stojí **celý výpočet ročních průměrných koncentrací** — tedy právě ta veličina, která je u $PM_{2,5}$ rozhodující. Bez ověření reprezentativnosti růžice nemá výsledek vypovídací hodnotu.

► **POŽADAVEK:** Doložit původ větrné a stabilitní růžice (vydávající instituce, číslo jednací, referenční bod, výška, období), vysvětlit rozpor s referenčními četnostmi uvedenými ve vlastní studii a v případě potřeby výpočet zopakovat s ověřenou růžicí.

X. 3 Kombinace inverzního zvrstvení a západního proudění nad obcí není vyhodnocena

Z tabulky na str. 19 vyplývá, že třída I (silné inverze, rychlost větru 1,70 m/s) se pojí zejména s těmito směry:

třída I, směr 270° (Z)	6,73 %
třída I, směr 225° (JZ)	5,94 %
třída I, směr 135° (JV)	4,24 %
třída I, směr 90° (V)	4,25 %
třída I, směr 315° (SZ)	0,38 %

silná inverze + vítr od Z nebo SZ ... 7,11 % roku
≈ 623 hodin ročně

Přibližně 623 hodin ročně tedy nastává kombinace nejhorších rozptylových podmínek se směrem proudění od záměru přímo k obci Staré Sedlo, a to při rychlosti větru pouhých 1,70 m/s. Rozhodující zdroje záměru jsou přitom přízemní — areálové komunikace, manipulační a parkovací plochy, resuspenze — tedy zdroje, u nichž se za inverze znečištění hromadí u země a nedochází k jeho vynesení do výšky.

Studie tuto kombinaci nikde nevyhodnocuje. Uvádí pouze „maximální hodinovou koncentraci“ jako nejvyšší hodnotu z pěti tříd stability a tří tříd rychlosti větru, což ji odděluje od otázky, **jak často** tento stav nastává a jak dlouho trvá. Pro zdravotní hodnocení je rozhodující právě četnost a trvání.

Uvedené je nutno posuzovat v kontextu morfologie území: záměr je umístěn na plošině východně od dálnice D6, mezi ním a obcí se nachází mělké údolí bezejmenného periodického toku a území se dále svažuje k nivě Ohře. **Za jasných nocí s inverzí dochází ke stékání chladného vzduchu ze svahů do údolí** — tedy ve směru k obci — a to právě v době, kdy má areál běžet nepřetržitě. Model SYMOS'97 katabatické proudění nemodeluje a studie se touto otázkou nezabývá.

► **POŽADAVEK:** Doplnit vyhodnocení četnosti a trvání epizod s nepříznivým rozptylem a prouděním ve směru k obci Staré Sedlo, včetně vlivu morfologie terénu a nočního stékání chladného vzduchu, a doložit, zda byl použit jiný než interní výškopis programu SYMOS'97 v rastru 50 × 50 m.

X. 4 Sít' referenčních bodů nepokrývá obec Staré Sedlo

Kapitola 3.4 (str. 20) uvádí, že pro výpočet izolinií byla zvolena sít' 10 × 10 bodů ve výšce 2 m nad povrchem, se vzdáleností bodů 380 m v ose x a 220 m v ose y, a dále čtyři jmenované body 101–104.

- **Nejvýchodnější jmenovaný bod je č. 102 (č. p. 278) ve vzdálenosti 440 m.** Vlastní zastavěné území obce Staré Sedlo, zejména ulice Sokolovská, kde žije většina obyvatel, není zastoupeno žádným referenčním bodem.
- **Krok sítě 380 m ve směru převládajícího přenosu (západ–východ) je hrubý;** mezi dvěma body sítě se vejde celá obytná skupina.
- **Všechny body jsou ve výšce 2 m.** Nebyla hodnocena expozice v úrovni vyšších podlaží, přestože v hlukové studii jsou tytéž objekty hodnoceny i ve výšce 6 m.
- **Nebyl hodnocen sportovní areál** na parcelách č. 598 a 596/1, který hluková studie jako chráněný prostor hodnotí, ani žádné zařízení pro děti.
- Body 101 a 102 jsou v tabulkách výsledků označeny jako „sledované referenční body“, avšak studie zároveň na str. 20 uvádí, že objekty č. p. 274 a č. p. 113 hodnoceny samostatně nebyly a jejich zatížení „lze považovat za srovnatelné nebo nižší“. **Jde o kvalifikovaný odhad, nikoli o výpočet.**

► **POŽADAVEK:** Doplnit referenční body v zastavěném území obce Staré Sedlo (zejména ulice Sokolovská), u objektů č. p. 274 a č. p. 113, u sportovního areálu a u zařízení pro děti, a to ve výškách 2 m i 6 m; zjemnit krok výpočtové sítě ve směru převládajícího přenosu.

X. 5 Původ imisního pozadí 9,2 µg/m³ není vzhledem k rozporu s atributem příslušného gridového čtverce dostatečně doložen

Kapitola 3.6 (str. 23) uvádí:

„Jednotlivé hodnoty byly stanoveny v rámci vytvořené sítě (vyloučeny byly lokality s reprezentativností do 4 km) s přihlédnutím k místním podmínkám. Pro stanovení imisního pozadí bylo též využito analogie s obdobnými lokalitami.“

Rozptylová studie zobrazuje pozadí mapami pětiletých klouzavých průměrů 2020–2024 (str. 22), avšak číselné hodnoty z těchto map v textu neuvádí, čímž je omezena ověřitelnost vstupu. Podatel dále upozorňuje na nejednoznačnost u PM10: v tabulce pozadí je uvedena „maximální denní koncentrace 22,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ “, zatímco regulačním ukazatelem je 36. nejvyšší denní koncentrace v kalendářním roce, kterou studie sama na str. 22 zobrazuje jako samostatnou mapu (PM10_M36). Není zřejmé, který z ukazatelů byl do výpočtu použit.

► **POŽADAVEK:** Doložit číselné hodnoty pětiletých klouzavých průměrů 2020–2024 pro dotčené buňky sítě ČHMÚ a uvést, která hodnota PM10 (maximum, nebo 36. nejvyšší denní koncentrace) byla ve výpočtu použita.

X. 6 Emise 122 fyzických topných zařízení jsou podle investora agregovány do 54 plošných modelových zdrojů; správnost prostorové a výškové agregace musí být doložena

Podatel po následném vyjádření projektového týmu investora zpřesňuje tuto námitku. Investor uvádí, že žádných 68 zařízení nebylo z emisní bilance vypuštěno: emise všech 122 fyzických zařízení měly být nejprve vypočteny souhrnně a následně rozděleny mezi 54 plošných modelových zdrojů — 26 nad Halou A, 8 nad Halou B a 20 nad Halou C.

Podatel proto **netrvá na formulaci, že 68 zařízení v modelu nebylo zohledněno.**

Přetrvává však odborná otázka, zda agregace fyzicky oddělených spalovacích zdrojů do plošných modelových zdrojů zachovává rozhodující parametry rozptylu, zejména skutečné umístění a výšku jednotlivých výdechů, teplotu a rychlost spalin, rozmístění zdrojů vůči okrajům hal a obytné zástavbě a odpovídající emisní faktory jednotlivých typů zařízení.

Rozptylová studie modeluje 26 zdrojů pro Halu A, 8 pro Halu B a 20 pro Halu C, tedy celkem 54 zdrojů. Oznámení přitom na str. 84 uvádí bilanci vytápění zahrnující 4 kotle 45 kW, 8 kotlů 35 kW, 28 vytápěcích plynových jednotek 34,8 kW a 82 tmavých plynových zářičů 49,5 kW, tedy celkem 122 zařízení.

Studie tedy modeluje 54 zdrojů tam, kde oznámení uvádí 122 zařízení, a tento rozdíl nevysvětluje.

Dále podatel namítá:

- Pro Halu A je zadána **výška komína 30,8 m**, tj. úroveň atiky. U tmavých plynových zářičů jsou však výduchy spalin zpravidla vyvedeny fasádou nebo v nižších úrovních. Zadání všech výdechů do nejvyšší možné úrovně systematicky snižuje vypočtené přízemní koncentrace.
- U tmavých plynových zářičů, které tvoří většinu instalovaného výkonu, nejsou uvedeny emisní faktory NO_x odpovídající tomuto typu zařízení; použito bylo obecné sdělení odboru ochrany ovzduší pro spalování paliv v kotlích.
- Roční emise jsou počítány s využitím maximálního výkonu $\alpha = 0,23$ rovnoměrně rozloženým na 24 h denně po celý rok. Ve skutečnosti se emise z vytápění soustřeďují do topné sezóny, tedy do období, v němž je současně nejvyšší imisní pozadí a nejčastější inverzní zvrstvení. **Rovnoměrné rozprostření emisí přes celý rok tuto koincidenci ve výsledku ročního průměru rozmělnuje.**
- U zdrojů vytápění nejsou vůbec vyčísleny emise PM10, PM2,5, SO₂, benzen a benzo[a]pyrenu — pouze VOC, NO₂, NO_x a CO.

► **POŽADAVEK:** Doložit skutečný počet, umístění a výšku výdechů všech spalovacích zdrojů, emisní faktory odpovídající typu zařízení (zejména tmavých plynových zářičů) a provést sezónně váženou variantu výpočtu odpovídající rozložení spotřeby plynu v topné sezóně.

X. 7 Volnoběh, čekání na odbavení a chladicí agregáty

Studie na str. 12 uvádí zjednodušení, podle něhož je jeden kilometr jízdy ekvivalentní jedné minutě volnoběžného chodu motoru. Plošný zdroj P229–P453 je popsán jako „aproximace pohybu nákladních a osobních vozidel uvnitř areálu“, tedy jako pohyb, nikoli jako stání.

Studie nikde neuvádí, kolik minut volnoběhu na jedno nákladní vozidlo bylo započteno. Přitom u 530 nákladních vozidel denně, 39 stání pro nákladní automobily a odbavování na vrátnici jde o zásadní položku: při 20 minutách čekání na vozidlo představuje volnoběh podle vlastního přepočtu studie ekvivalent 20 km jízdy na každé vozidlo, tedy 10 600 km-ekvivalentů denně navíc.

Zcela chybí **chladicí agregáty návěsů**, které jsou u distribuce potravin a čerstvého zboží — tedy u segmentu, jenž je pro e-commerce určující — v provozu i při odstaveném tahu, nepřetržitě, a jsou samostatným zdrojem NOx a částic. Slovo „agregát“ se v rozptylové studii nevyskytuje.

Rovněž chybí **záložní zdroje elektrické energie a autobusová doprava zaměstnanců**. Metodický pokyn MŽP pro vypracování rozptylových studií, na nějž při hodnocení zdravotních rizik odkazuje i Státní zdravotní ústav, u záměrů způsobujících navýšení dopravy výslovně požaduje zhodnotit resuspendované částice PM10 a PM2,5 a pro výpočet emisí motorových vozidel používat aktuální verzi programu MEFA, kterou pokyn v době svého posledního vydání označuje jako MEFA 13 a která zahrnuje mimo jiné otěry brzd a pneumatik; verze MEFA 2013 použitá ve studii (viz X.8) tento požadavek podle všeho nesplňuje. Ani resuspendace, ani odůvodnění volby použité verze emisního výpočtu nejsou ve studii uvedeny.

Rozptylová studie rovněž nijak nezohledňuje emise ze zaměstnaneckých osobních automobilů, přestože areál s kapacitou až 3 740 osob a 1 840 parkovacími stáními pro osobní automobily generuje při třísměnném nepřetržitém provozu koncentrované dopravní špičky. K nejvyššímu počtu současně přijíždějících i odjíždějících vozidel dochází při střídání směn, kdy se nastupující (zejména ranní) směna potkává s odcházející směnou. Koncentrace těchto pohybů na omezeném počtu příjezdů a u odbavení (vrátnice) vytváří fronty a zvýšený podíl volnoběhu a popojíždění, tedy provozní stav s vyššími měrnými emisemi než plynulá jízda, který studie svým plošným zprůměrováním pohybu vozidel (viz zdroj P229–P453) nezachycuje. Rozptylová studie zahrnuje pohyb osobních automobilů v deklarovaném denním objemu. Z publikovaných podkladů však není zřejmé, **zda a jak samostatně kvantifikuje režimy s vyššími měrnými emisemi**, zejména fronty, popojíždění a volnoběh u vrátnice a během překryvu příjezdů a odjezdů při střídání směn.

Námítka proto nesměruje k úplné absenci osobních automobilů v modelu, nýbrž k chybějícímu doložení provozního režimu, z něhož jsou jejich emise vypočteny.

► **POŽADAVEK:** Doložit započtenou dobu volnoběhu na jedno nákladní i osobní vozidlo, doplnit emise z chladicích agregátů návěsů, ze záložních zdrojů elektrické i ze zaměstnaneckých osobních automobilů včetně dopravních špiček při střídání směn (fronty a volnoběh na příjezdech a u odbavení), a doplnit vyhodnocení resuspendovaných částic PM10 a PM2,5 a emisní výpočet motorových vozidel provedený aktuální verzí programu MEFA v souladu s Metodickým pokynem MŽP pro vypracování rozptylových studií. Pokud je v dopravní bilanci předpokládán svoz zaměstnanců autobusy, doložit jeho rozsah a zahrnout jej do hlukového a emisního modelu.

Rozptylová studie hodnotí zátěž prostřednictvím ročních průměrných koncentrací a nezohledňuje sezonní rozložení emisí ani zhoršené rozptylové podmínky za teplotních inverzí, které jsou v údolní (kotlinové) poloze Starého Sedla v chladné části roku typické a při nichž se znečišťující látky hromadí u země. Roční průměr tyto krátkodobé, avšak opakované epizody s výrazně vyššími koncentracemi stírá.

► **POŽADAVEK:** Doplnit modelaci emisí a imisních příspěvků v členění podle jednotlivých ročních období a samostatné vyhodnocení situace za teplotní inverze, zohledňující kotlinovou polohu území a četnost inverzních stavů podle údajů ČHMÚ.

X. 8 Skladba vozového parku není uvedena

Studie uvádí, že emisní toky byly stanoveny podle modelu MEFA 2013. **Neuvádí však, pro jaký rok a jakou skladbu vozového parku byly emisní faktory vypočteny.** Model MEFA vyžaduje zadání roku a

podílu jednotlivých emisních kategorií; výsledné emisní faktory se mezi lety liší o desítky procent. Bez tohoto údaje je výpočet nepřekoumatelný.

Tato otázka má v daném případě mimořádný význam. Obsluha e-commerce distribučního centra je zajišťována **mezinárodní kamionovou dopravou**; skladba vozového parku mezinárodních dopravců se od průměrné české skladby liší a zahrnuje vyšší podíl starších emisních kategorií. Použití průměrné tuzemské skladby, případně skladby výhledové s převahou nejnovějších emisních tříd, by vedlo k systematickému podhodnocení.

Podatel dále upozorňuje, že hluková studie počítá s výhledovým rokem 2030 a používá přepočtové koeficienty růstu dopravy podle TP 225, **zatímco rozptylová studie žádný výhledový rok neuvádí**. Obě studie téhož zpracovatele tedy pracují s odlišně definovaným časovým horizontem.

- **POŽADAVEK:** Doložit rok a skladbu vozového parku zadanou do modelu MEFA, včetně podílu jednotlivých emisních kategorií zvlášť pro osobní a pro nákladní dopravu, a provést citlivostní výpočet pro skladbu odpovídající mezinárodní kamionové dopravě.

X. 9 Etapa výstavby není vyhodnocena vůbec

Rozptylová studie neobsahuje hodnocení emisí z etapy výstavby. Oznámení k tomu na str. 100 uvádí pouze slovní hodnocení, že prašnost „lze považovat za málo významnou“ s odkazem na „vzdálenost od obydlí“ — přičemž nejbližší obytný dům je vzdálen 55 m.

Jde o skrývku, zemní práce, terénní úpravy a zakládání staveb na ploše 38,6 ha v poddolovaném území se starými důlními díly, po dobu několika let, ve vzdálenosti 55 m od obytné zástavby a při převažujícím západním proudění směrem k obci. Absence jakéhokoli výpočtu je v tomto kontextu nepřijatelná.

Směrnice 2011/92/EU pracuje s fází výstavby (construction phase) a fází provozu (operational phase) jako s rovnocennými předměty posouzení a vyžaduje popis emisí, hluku, vibrací a dalších vlivů v obou fázích. Obecná věta o „málo významné prašnosti“ tomuto požadavku nevyhovuje – fáze výstavby u tohoto záměru navíc není jednotnou etapou, ale sledem věcně odlišných činností s odlišnými zdroji emisí a hluku (příprava území, skrývka ornice, zemní práce, zakládání staveb, výstavba hal, dokončovací práce, doprava materiálu na staveniště a z něj), z nichž každá má jinou intenzitu, dobu trvání a jiné použité mechanismy.

- **POŽADAVEK:** Doplnit rozptylovou i hlukovou studii o samostatné vyhodnocení etapy výstavby, a to nejméně pro sedm dílčích fází: (1) přípravu území, (2) skrývku ornice, (3) zemní práce, (4) zakládání staveb, (5) výstavbu hal, (6) dokončovací práce a (7) dopravu materiálu na staveniště a z něj; u každé fáze uvést objem přesunutých zemin, počet jízd staveništní dopravy, dobu trvání a konkrétní opatření k omezení prašnosti a hluku s doloženou účinností.

X. 10 Formální identifikace okolních záměrů nenahrazuje jejich zahrnutí do kumulativního rozptylového scénáře

Podatel v reakci na vyjádření projektového týmu investora zveřejněné 4. 9. 2026 zpřesňuje, že netvrdí úplnou absenci jakékoli úvahy o kumulaci v textové části oznámení.

Samotná odpověď investora však současně potvrzuje metodickou podstatu námitky: **rozptylová studie hodnotí příspěvek posuzovaného záměru po jeho přičtení ke stávajícímu imisnímu pozadí.**

Stávající imisní pozadí zahrnuje působení existujících zdrojů. Nemůže však samo o sobě zahrnovat emise z dosud nerealizovaných SSÚD Sokolov, připravované odpočívky D6 ani jiných budoucích konkrétních zdrojů.

Rozdíl je tedy mezi scénářem:

stávající pozadí + OV4238

a požadovaným scénářem tam, kde existuje skutečný překryv:

stávající pozadí + OV4238 + konkrétní připravované další kumulující zdroje.

Podatel přitom nežádá mechanické sečtení výsledků různých studií, nýbrž společný model s odpovídajícími emisními vstupy.

Rozptylová studie hodnotí příspěvky posuzovaného záměru samostatně a porovnává je s imisním pozadím. Nehodnotí však kumulaci s:

- dalšími etapami zóny v ploše strategického podnikatelského parku Staré Sedlo;
- záměrem SSÚD Sokolov (plocha cca 72 358 m², 12 velkých nákladních automobilů, cca 10 malých nákladních automobilů a další technika, s vlastním odpadovým hospodářstvím);
- záměrem „Vybudování technické a dopravní infrastruktury v lokalitě Staré Sedlo“;
- uvažovaným velkokapacitním parkovištěm nákladních vozidel (odpočívka dálnice D6 „U Transmotelu“, k.ú. Staré Sedlo, řešená jako veřejně prospěšná stavba dílčí změnou č. 3/14 územního plánu obce.

Vzhledem k tomu, že u PM_{2,5} zbývá do limitu platného od roku 2030 rezerva 0,54–0,67 µg/m³, zatímco příspěvek samotné první etapy činí 0,133 µg/m³ v nejbližším obytném bodě a 0,263 µg/m³ ve výpočtové síti, **není kumulativní překročení není riziko vyčerpání této rezervy při kumulaci s dalšími etapami a souběžnými záměry hypotetické; studie je však vůbec neposoudila.**

Právě na tuto situaci dopadá požadavek judikatury, aby kumulativní a synergické vlivy nebyly opomíjeny: podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 12. 2018, č. j. 6 As 139/2017-73, se ani tam, kde jednotlivé části mohou v území působit samostatně, nelze vyhnout posouzení kumulativních a synergických vlivů, jež může vyústit až v závěr o nepřipustnosti navazující výstavby s ohledem na kumulativní zátěž území (viz též část III.4). Posouzení příspěvku první etapy izolovaně, bez součtu s dalšími etapami zóny a se souběžně připravovanými záměry vyjmenovanými výše, tomuto požadavku neodpovídá.

Obdobně jako u hlukové studie (viz IX.18) je i zde namístě zvláštní pozornost odpočívce D6 „U Transmotelu“. Provoz odpočívky pro nákladní vozidla je zdrojem znečištění odlišné povahy, než jaký rozptylová studie u posuzovaného záměru modeluje: jde o plošně koncentrovaný zdroj emisí z volnoběhu vznětových motorů (NO_x, prachových částic), který není v provozu jen krátkodobě při manipulaci, ale po celou dobu povinné noční přestávky řidiče, kdy motor nebo samostatná topná či klimatizační jednotka běží kvůli vytápění nebo chlazení kabiny. Tento zdroj se soustřeďuje právě do noční doby — do období, pro něž rozptylová studie nestanovila samostatné imisní posouzení a pro něž je zároveň, jak namítá bod X.3, typické riziko nočního stékání chladného vzduchu ze svahů směrem k obci. Vyhodnocení vlivů A2 ZÚR KK na životní prostředí (SEA) k odpočívce obecně dále konstatuje, že „výstavba odpočívky je spojena s potenciálním rizikem kontaminace podzemních, případně i povrchových vod“ (podstatná úprava Vyhodnocení vlivů A2 ZÚR KK na životní prostředí z 2. 12. 2025, str. 163). Riziko kontaminace podzemních a povrchových vod z plochy odpočívky, včetně rizika vsakování ropných látek a provozních kapalin, je podrobně rozvedeno ve vodohospodářské části tohoto vyjádření (viz XI.1 a XI.3), včetně citace téhož stanoviska SEA. Aspekt emisí a hluku z provozu odpočívky popsany výše však v žádném z podkladů záměru OV4238 zohledněn není.

- **POŽADAVEK:** Provést kumulativní rozptylový výpočet zahrnující všechny uvedené záměry, včetně odpočívky D6 „U Transmotelu“ s vyhodnocením emisí z volnoběhu motorů a klimatizačních jednotek stojících nákladních vozidel v noční době, a celý rozsah strategického podnikatelského parku, a to vůči imisním limitům platným od 1. 1. 2030.

X. 11 Kompenzační opatření podle § 11 odst. 5 zákona č. 201/2012 Sb.

Studie uzavírá, že kompenzační opatření nejsou vyžadována, neboť nedochází k překročení platných imisních limitů. Tento závěr je vázán na limity platné dnes. **Po nabytí účinnosti limitů podle směrnice**

(EU) 2024/2881 se dotčené území může ocitnout v pásmu, kde je roční imisní limit pro PM_{2,5} překročen nebo těsně nedosažen, a podmínky pro uložení kompenzačních opatření tak mohou být naplněny.

- **POŽADAVEK:** Vyhodnotit povinnost uložit kompenzační opatření i ve vztahu k imisním limitům platným od 1. 1. 2030 a navrhnout konkrétní kompenzační opatření s vyčíslenou účinností.

X.12 Areál je funkčně závislý na samostatně posuzovaném a dosud neschváleném infrastrukturním záměru

Oznámení záměru samo v kapitole D.VI (Charakteristika všech obtíží, str. 203–204) přiznává, že v době tohoto řízení nejsou vyřešeny finální kapacita a technické řešení vodovodu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace ani dopravního napojení a že tyto otázky jsou závislé na samostatném záměru „Vybudování technické a dopravní infrastruktury v lokalitě Staré Sedlo“. Oznámení dále na str. 50 uvádí, že vybudování zásobního vodovodního řadu pro rozvojovou lokalitu je „součástí navazujícího infrastrukturního záměru“, a na str. 49–50, že stávající tlaková splašková kanalizace v místě „není pro potřeby plánovaného rozvojového území dostatečná“.

Následné vyjádření projektového týmu investora zveřejněné dne 4. 9. 2026 tuto funkční závislost výslovně potvrzuje. U vodovodu uvádí, že potřebná infrastruktura „je řešena v rámci samostatně připravovaného projektu dopravní a technické infrastruktury“ a že areál nemůže být uveden do provozu před jejím vybudováním a povolením. U kanalizace obdobně potvrzuje nedostatečnou kapacitu stávajícího systému a uvádí, že areál nebude možné uvést do provozu před vybudováním nové kanalizace a potvrzením kapacity ČOV.

Nejde tedy pouze o interpretaci podatele. **Samotný projektový tým investora potvrzuje, že samostatně projednáváný infrastrukturní záměr představuje podmínku provozuschopnosti nyní posuzovaného areálu.** Tato okolnost je významná pro posouzení funkční jednoty a kumulativních vlivů obou projektů.

Areál o zastavěné a zpevněné ploše 291 009 m² s deklarovanou obsazeností až 3 740 osob nemůže být uveden do provozu bez zásobování pitnou vodou a bez odvedení splaškových vod. **Posuzovaný záměr a infrastrukturní záměr jsou proto dva technicky neoddělitelné prvky jednoho investičního celku, nikoli dva na sobě nezávislé záměry.** Podle ustálené judikatury Soudního dvora EU k výkladu směrnice 2011/92/EU (rozsudek C-2/07, Abraham a další, bod 27) je nutné zohlednit kumulativní účinek záměrů, mezi nimiž existuje věcná a časová souvislost, a nelze jejich vlivy posuzovat izolovaně tak, aby jejich součet unikl komplexnímu posouzení. Tato souvislost je zde dána nejen věcně (funkční závislost), ale i časově — oba záměry jsou připravovány a posuzovány souběžně.

Obdobný test dovedl i Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne **13. 12. 2018, č. j. 6 As 139/2017-73**: je-li rozumné využití jedné části výstavby prakticky nemyslitelné bez části navazující, nebo jsou-li části podmíněny společným řešením dopravní obslužnosti, je nutné důsledně trvat na vyhodnocení společného vlivu všech etap již v první fázi výstavby. To je přesně situace posuzovaného záměru a infrastrukturního záměru „Vybudování technické a dopravní infrastruktury v lokalitě Staré Sedlo“, jejichž vzájemná podmíněnost je níže doložena i smluvně.

Tuto funkční závislost dokládá i zdroj zcela nezávislý na oznámení: **Smlouva o společném zadávání mezi Ředitelstvím silnic a dálnic ČR a společností Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.** (uzavřená 29. 8. 2024, registr smluv ID 28037220, ve znění Dodatku č. 1 z 25.–26. 6. 2025, ŘSD č. 07PT-002083, registr smluv ID 33862649) výslovně definuje společně zadávanou „Infrastrukturu“ jako infrastrukturu sloužící současně SSÚD (Středisko správy a údržby dálnice) na straně ŘSD a Průmyslové zóně Staré Sedlo na straně Sokolovské uhelné. Dodatek č. 1 rozšiřuje spolupráci i na výběr zhotovitele stavby a smluvní strany v něm samy uvádějí, že důvodem společného zadání je „**blízká časová, místní, technická i funkční souvislost obou stavebních částí**“ a že „je proto vhodné, aby obě stavební části byly realizovány jako jedna Stavba jedním zhotovitelem“. Na financování stavby v celkové hodnotě 417 mil. Kč se Sokolovská uhelná podílí 100 % nákladů na objekty zóny a 65 % společných/nerozlišitelných nákladů, ŘSD zbylými 35 %. Samostatně je Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s. formálně vedena jako „stavebník a investor“ záměru

„Vybudování technické a dopravní infrastruktury v lokalitě Podkrušnohorská výsypka a Staré Sedlo“ i ve smlouvě s Městem Sokolov o budoucí služebnosti pro síť SO 330 (splašková kanalizace) — týž objektový kód jako v Dodatku č. 1 (SML/77/2026/OSM, registr smluv ID 37737677).

Dodatkem č. 2 ze dne 6. 3. 2026 (registr smluv ID 34833513/37102217) byl předmět díla téhož zhotovitele projektové dokumentace (SUDOP PRAHA a.s.) dále rozšířen o vypracování projektové dokumentace pro povolení „změny záměru“ a výkon inženýrské činnosti směřující k jejímu povolení, včetně případné úpravy dokumentace pro provádění stavby. **Dodatek výslovně uvádí, že tato změna je vyvolána důvody na straně SUAS a že náklady ve výši 580 750 Kč bez DPH nese výhradně SUAS** — odchýlně od jinak sjednaného poměru 65 % SUAS : 35 % ŘSD. Podatel nemá k dispozici informaci, jaké konkrétní technické změny se „změna záměru“ týká; vzhledem k tomu, že jde o téhož zhotovitele a tutěž společně zadávanou infrastrukturu, jde nicméně o další doklad probíhající, aktivní provázanosti přípravy obou záměrů.

Podatel si je vědom, že záměr infrastruktury a záměr OV4238 mají formálně odlišné oznamovatele — Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s. na straně infrastrukturních smluv doložených výše, Industrial Park Sokolov s.r.o. na straně OV4238. Oba oznamovatelé jsou personálně a kapitálově propojeni se skupinou SUAS; přesnou vlastnickou vazbu mezi nimi podatel doloží výpisem z obchodního rejstříku. Formální odlišnost oznamovatelů však ani tak není důvodem, proč by MŽP nemělo doloženou funkční, časovou, místní i technickou závislost obou záměrů při posouzení OV4238 zohlednit a vypořádat se s ní — ostatně citovaná judikatura dovozuje povinnost komplexního posouzení právě i pro případy, kdy jde formálně o samostatná, na sebe navazující řízení.

► **POŽADAVEK:** Vyžádat od oznamovatele závazné doložení, jak a k jakému datu bude zajištěno zásobování pitnou vodou a odvedení splaškových vod pro celý areál, včetně aktuálního stavu povolovacího procesu navazujícího infrastrukturního záměru, a učinit toto doložení podmínkou závěru zjišťovacího řízení; vyžádat rovněž upřesnění, čeho se týká „změna záměru“, pro jejíž povolení byla Dodatkem č. 2 ze dne 6. 3. 2026 rozšířena projektová dokumentace hrazená výhradně SUAS, a zda se dotýká záměru OV4238; současně se výslovně vypořádat s otázkou, zda funkční závislost obou záměrů nezakládá povinnost jejich společného posouzení.

X. 13 Rozšíření zóny o plochu R21 popírá závazky přijaté při schvalování Průmyslového parku Cheb II

Územní rezerva R21 (Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo, jihozápad) byla Aktualizací č. 2 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (A2 ZÚR KK) převedena z pouhé územní rezervy do návrhové plochy a přiřčena k ploše 3 (Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo). Tím se plocha zóny, do níž spadá i nyní posuzovaný záměr OV4238, rozšířila o dalších **12,3 ha** nad rámec plochy, k níž se v minulosti kraj a stát zavázaly.

Podatel je podle vlastní dokumentace veden k tomu, že využití plochy R21 bylo v minulosti podmíněno dohodou mezi Ministerstvem pro místní rozvoj a Ministerstvem životního prostředí z roku 2017 (Dohoda MMR a MŽP č. j. 14208/2016-81-4 ze dne 22. 3. 2017, blíže v části III.7 tohoto vyjádření), uzavřenou v souvislosti se schválením Průmyslového parku Cheb II, a že tato dohoda měla kompenzační charakter. Jde o okolnost zásadního významu: **kompenzační mechanismus dohodnutý mezi dvěma ústředními orgány státní správy by byl o několik let později fakticky popřen úpravou ZÚR na žádost investora**, aniž by MŽP jako případný signatář dohody bylo v procesu OV4238 s touto souvislostí výslovně konfrontováno.

Bez ohledu na to, jak bude tato konkrétní okolnost doložena, platí obecněji: pokud MŽP v tomto řízení mlčky akceptuje, že plocha zóny byla mezi schválením ZÚR a podáním oznámení fakticky rozšířena o územní rezervu, vytváří tím **precedens, že jakékoli budoucí environmentální kompenzace či omezení dohodnuté při schvalování jednoho záměru lze o několik let později odstranit úpravou nadřazené územně plánovací dokumentace na žádost investora** — bez nutnosti nového vypořádání s orgánem, který kompenzaci původně vyžadoval.

► **POŽADAVEK:** Vyžádat si od Ministerstva pro místní rozvoj a od útvaru MŽP odpovědného za schválení Průmyslového parku Cheb II stanovisko, zda a za jakých podmínek bylo využití plochy R21 v minulosti vázáno na kompenzační ujednání, a pokud ano, zda a jak bylo toto ujednání zohledněno při

převedení R21 do návrhové plochy A2 ZÚR KK a při posouzení nyní projednávaného záměru OV4238.

Za tohoto stavu nemohou obě studie sloužit jako podklad pro závěr, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví. Podatel proto trvá na tom, aby záměr byl posuzován podle zákona a aby dokumentaci a odborné studie zpracovaly osoby bez vazby na oznamovatele a na zpracovatele oznámení.

XI. VODA, PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ, OCHRANNÉ PÁSMO LÁZEŇSKÝCH ZDROJŮ

- Oznámení na str. 204 označuje polohu záměru v **poddolovaném území** a výskyt starých průzkumných důlních děl za významnou nejistotu, jejíž vyhodnocení odkládá do dalších stupňů projektové přípravy. Podatel namítá, že bez inženýrskogeologického a báňského posouzení nelze vyloučit ani vliv na horninové prostředí, ani vliv na podzemní vody, ani riziko havárie. Konkrétní, jménem označená stará důlní díla v území a nepřipustnost odkladu jejich báňského posouzení viz bod XI.7a.
- Zpevnění a zastavění 291 009,17 m² ploch představuje zásadní změnu odtokových poměrů v povodí bezejmenného toku IDVT 10233835. Oznámení uvádí, že hydrotechnické výpočty budou teprve zpřesněny (str. 204). **Kapacita retenčních objektů a parametry regulovaného odtoku tedy nejsou v době posuzování známy.** Podatel požaduje doložení hydrotechnického posouzení včetně scénářů přívalových srážek.
- V rozdělovníku přípisu MŽP je jako dotčený správní úřad uvedeno **Ministerstvo zdravotnictví, oddělení Český inspektorát lázní a zřídel**. Z toho plyne, že je dotčen zájem ochrany přírodních léčivých zdrojů. Oznámení se však ochranou přírodních léčivých zdrojů a jejich ochrannými pásmy nezabývá v rozsahu odpovídajícím této skutečnosti. Podatel požaduje samostatné hydrogeologické posouzení vlivu záměru na přírodní léčivé zdroje.

XI. 1 Nezákonné oddělené (kumulativní) posouzení odtoku a propustku pod D6

Oznámení posuzuje kapacitu propustku pod dálnicí D6 na základě posouzení převzatého ze samostatného záměru „Vybudování dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Staré Sedlo“, a to pro variantu se dvěma retenčními nádržemi s celkovým regulovaným odtokem 43,9 l/s (str. 54–55). Aktualizovaný návrh posuzovaného záměru zvyšuje regulovaný odtok na 116,5 l/s, tj. o cca 165 % (str. 52, 54–55), aniž by byla kapacita propustku (1,7 m³/s při volném vtoku, 2,6 m³/s při zatopeném vtoku, str. 54) přepočtena v souhrnu s dalšími záměry v témže povodí bezejmenného vodního toku IDVT 10233835.

V bezprostřední blízkosti, u bývalého Transmotelu — na témže uzlu, kde oznámení samo navrhuje napojení areálového vodovodu (str. 50) — je na základě smlouvy „D6 Odpočívka L+P Staré Sedlo – EIA, TP“ č. 07PT-002335 ze dne 3. 7. 2026 v hodnotě 1 400 100 Kč bez DPH aktuálně projekčně připravována přestavba a rozšíření odpočívky pro nákladní vozidla D6 Staré Sedlo (L+P). Vyhodnocení vlivů Aktualizace č. 2 ZÚR KK u odpočívky na nadřazené silniční síti výslovně konstatuje, že „výstavba odpočívky je spojena s potenciálním rizikem kontaminace podzemních, případně i povrchových vod“ a že toto riziko „lze redukovat zasakováním srážkových vod zachycených na zpevněných plochách, namísto jejich odvádění do vodotečí“ (podstatná úprava Vyhodnocení vlivů A2 ZÚR KK na životní prostředí z 2. 12. 2025, str. 163). Řešení zvolené v posuzovaném záměru je s tímto krajským doporučením v přímém rozporu — vsakování je při návrhu retenčních nádrží výslovně vyloučeno ($k_f = 0$ m/s, str. 55) a veškerý srážkový odtok je namísto toho veden do téhož recipientu, do něhož má být odváděna dešťová voda i ze sousední odpočívky.

Takový postup je nezákonným dělením posouzení v rozporu s přílohou č. 2 bodem I.2 zákona č. 100/2001 Sb., podle níž úřad ve zjišťovacím řízení zohledňuje „kumulaci vlivů záměru s vlivy jiných známých záměrů (realizovaných, povolených, připravovaných, uvažovaných)“, a s ustálenou judikaturou Soudního dvora EU, podle níž nelze účelem směrnice o posuzování vlivů na životní prostředí obcházet rozdělováním záměrů a opomíjením jejich kumulativního účinku (C-392/96 Komise v. Irsko; C-2/07 Abraham a další, bod 27; C-

127/02 Waddenzee; k vnitrostátnímu promítnutí viz III.4 tohoto vyjádření, zejména NSS 1 As 236/2018-86 a NSS 6 As 139/2017-73).

► **POŽADAVEK:** Uložit zpracování kumulovaného hydrotechnického posouzení odtokových poměrů a zatížení propustku pod dálnicí D6 zahrnujícího posuzovaný záměr, záměr SSÚD Sokolov a připravovanou odpočívku D6 Staré Sedlo (L+P), a to před vydáním závěru zjišťovacího řízení, nikoli až v navazujících stupních projektové přípravy.

XI. 2 Riziko úniku ropných látek a provozních kapalin z parkovacích ploch

Záměr zahrnuje 1 840 parkovacích stání pro osobní automobily (str. 7) a dále rozsáhlé manipulační, dokové a odstavné plochy pro nákladní vozidla, na nichž bude po dobu více než 50 let provozu docházet k běžnému parkování, nakládce a manipulaci s vozidly. Oznámení v kapitole o rizicích havárií připouští riziko „rozlití maziv, hořlavin a podobně“, avšak tento odhad vztahuje výslovně jen k údržbě manipulační techniky (VZV, zakládacích systémů) a kvantifikuje jej jako riziko „v objemech jednoho malého balení do 20 litrů“ (str. 113). Oznámení takto nijak nevyhodnocuje kumulativní, provozní (nikoli havarijní) zátěž z běžného odkapávání pohonných hmot, motorových olejů a dalších provozních kapalin ze stovek vozidel denně po celou dobu provozu areálu.

Tato zátěž je přitom odváděna do téhož systému dešťové kanalizace a retenčních nádrží, jehož recipientem je vodní tok navazující na malou vodní nádrž (ID 113011280086), kterou oznámení samo označuje za biotop obojživelníků a dalších na vodu vázaných organismů (str. 57, 168). Spoléhání na odlučovače ropných látek s cílovou hodnotou zbytkového znečištění NEL do 0,2 mg/l (str. 166, 170) nezohledňuje riziko jejich provozního přetížení, poruchy nebo nedostatečné údržby v dlouhodobém horizontu provozu.

Tuto zátěž je nutno posuzovat kumulativně s bezprostředně navazující odpočívku pro nákladní vozidla D6 Staré Sedlo (L+P, „U Transmotelu“), jejíž přestavba a rozšíření se připravuje v témže katastrálním území na okraji zastavěné části obce a která bezprostředně navazuje na plochu záměru. Dlouhodobé parkování a odstavování nákladních vozidel na odpočívce je samostatným zdrojem provozního odkapávání pohonných hmot, motorových olejů a dalších provozních kapalin, jejichž odtok směřuje do téhož povodí a téhož recipientu jako odtok z ploch záměru. Součet této zátěže ze dvou funkčně a místně souvisejících záměrů — jímž může být významně dotčen vodní biotop obojživelníků — nebyl v oznámení nijak vyhodnocen.

Samostatnou a neposouzenou okolností je rovněž nakládání s hasební vodou v případě požáru rozsáhlých halových objektů. Oznámení sice počítá s požárně bezpečnostním zařízením (sprinklery, vyhřívané sprinklerové nádrže) a s havarijními jímkami a odlučovači ropných látek pro běžný provoz, nevyhodnocuje však osud velkého objemu kontaminované hasební vody, který by při požáru skladu vznikl a který svým objemem i složením (produkty hoření, rozpuštěné skladované látky, hasební přísady) může překročit kapacitu provozních zachytých objektů a dostat se do téhož recipientu — vodního toku a na něj vázaného biotopu obojživelníků a ledňáčka. Havarijní jímky dimenzované na provozní úkapy nejsou totéž co zadrž hasební vody při požáru.

► **POŽADAVEK:** Uložit doplnění samostatného vyhodnocení kumulativní (nikoli pouze havarijní) zátěže recipientu ropnými látkami a provozními kapalinami z běžného provozu parkovacích, manipulačních a dokových ploch po celou dobu provozu záměru a kumulativně i ze zátěže navazující odpočívky pro nákladní vozidla D6 Staré Sedlo, včetně nakládání s hasební vodou při požáru halových objektů a její zadrž před vypuštěním do recipientu, a návrhu opatření nad rámec standardního havarijního plánu, například pravidelného nezávislého monitoringu účinnosti odlučovačů ropných látek.

XI. 3 Chybějící hydrogeologický průzkum jako překážka posouzení kumulativního rizika kontaminace, včetně rizika vsakování ropných látek

Jak uvedeno již v první odrážce této části XI, oznámení na str. 204 přiznává, že podrobný inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum — včetně infiltračních vlastností zemin, hladiny podzemní vody a možnosti lokálního vsakování — bude proveden teprve v dalších stupních projektové přípravy, tedy až po vydání závěru zjišťovacího řízení. Přesto oznámení již nyní uzavírá hodnocení vlivu na povrchové a podzemní vody jako „mírně negativní, avšak málo významný a dobře zvládnutelný“ (str. 171).

Absence tohoto průzkumu má dopad nejen na vodní bilanci samotnou, ale přímo i na posouzení rizika popsaného v bodě XI.2 tohoto vyjádření. Návrh retenčních nádrží pro účely dimenzování retenčního objemu konzervativně předpokládá nulovou infiltraci ($k_f = 0$ m/s, str. 55) — tento předpoklad je však konzervativní pouze z hlediska kapacity nádrží, nikoli z hlediska ochrany podzemních vod. Pokud je skutečná propustnost podloží nenulová, jak ostatně oznámení samo připouští možností „lokálního vsakování“ prověřovanou v dalších stupních přípravy (str. 55), pak právě únik ropných látek, maziv a provozních kapalin popsaný v bodě XI.2 může představovat cestu kontaminace podzemních vod, kterou oznámení bez znalosti skutečných infiltračních poměrů nemůže vyloučit ani kvantifikovat.

Tato mezera je o to závažnější, že se — jak popsáno v bodě XI.1 — nachází v témže povodí, kam mají vypouštět srážkové vody i další záměry (SSÚD Sokolov, odpočívka D6 Staré Sedlo L+P). Bez společného hydrogeologického posouzení nelze vyloučit ani kumulativní zatížení podzemních vod ze všech těchto zdrojů, natož posoudit, zda kombinovaný vliv nepřekračuje mez, kterou by jednotlivé záměry samostatně nepřekročily.

► **POŽADAVEK:** Uložit provedení podrobného inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu, včetně stanovení skutečných infiltračních vlastností zemin a rizika migrace znečišťujících látek do podzemních vod, před vydáním závěru zjišťovacího řízení, a to zejména ve vztahu k rizikům popsaným v bodě XI.2 a ke kumulativnímu zatížení podle bodu XI.1 tohoto vyjádření.

XI. 4 Rozpor mezi „suchými“ retenčními nádržemi a „retenčními nádržemi se vsaky“ v podkladech téhož oznamovatele

Oznámení v kapitole B.I.6 popisuje retenční nádrže RN1 až RN3 jako „otevřené suché zemní retenční objekty“, jejichž návrh výslovně nepočítá se vsakováním ($k_f = 0$ m/s, str. 55). Naproti tomu příloha oznámení hodnotící vliv záměru na krajinný ráz označuje v popisce situačního výkresu tytéž plánované stavby jako „retenční nádrže se vsaky“, a dokumentace sadových úprav odkazuje na „vsakovací poldr“ jako součást vodohospodářského řešení, jehož parametry mají být upřesněny v prováděcí dokumentaci.

Podatel nepředjímá, zda jde o dva odlišné vodohospodářské objekty, nebo o nejednotné pojmenování téhož objektu napříč přílohami oznámení — tuto otázku nelze bez doplňujících podkladů oznamovatele s jistotou zodpovědět. V každém případě však jde o objektivně zjiitelný rozpor v popisu funkčního principu vodohospodářského řešení (suchý objekt bez vsaku, nebo vsakovací objekt) mezi jednotlivými částmi téhož oznámení, který sám o sobě zakládá důvod pro vyžádání jednotné a vzájemně konzistentní dokumentace.

► **POŽADAVEK:** Vyzvat oznamovatele k jednoznačnému vysvětlení a sjednocení popisu vodohospodářského řešení retenčních/vsakovacích objektů napříč všemi částmi oznámení, včetně upřesnění, zda je „vsakovací poldr“ zmíněný v dokumentaci sadových úprav totožný s retenčními nádržemi RN1 až RN3.

XI. 5 Nedostatečně závazný monitoring stavu malé vodní nádrže

Oznámení navrhuje monitoring stavu malé vodní nádrže (ID 113011280086) po dobu „minimálně... prvních tří let provozu záměru, alespoň dvakrát ročně“ (str. 67, 199), přičemž po uplynutí tříletého období může být monitoring ukončen nebo omezen na běžnou provozní kontrolu, pokud nebude zjištěn negativní trend. Vstupní záznam výchozího stavu nádrže a navazujícího úseku vodního toku před zahájením provozu je přitom formulován pouze jako doporučení — „bude vhodné provést vstupní záznam výchozího stavu“ (str. 67, 199) — nikoli jako závazek.

Bez závazného vstupního (předprovozního) měření nelze žádnou budoucí změnu stavu nádrže spolehlivě přiřadit k provozu záměru, ani ji od tohoto provozu odlišit, což oslabuje schopnost i tříletého monitoringu naplnit svůj deklarovaný účel.

► **POŽADAVEK:** Uložit jako závaznou podmínku provedení vstupního (předprovozního) měření stavu malé vodní nádrže a navazujícího úseku vodního toku a prodloužení monitoringu po celou dobu provozu záměru, nikoli pouze na první tři roky.

XI. 6 Návrhový déšť s periodicitou 10 let při vlastním přiznání intenzifikace srážek

Retenční objemy nádrží RN1 až RN3 byly navrženy podle ČSN 75 9010 pro sadu návrhových dešťů s periodicitou 10 let (str. 53–54). Ve zcela samostatné kapitole hodnotící vliv záměru na klima přitom oznámení samo konstatuje, že pro dotčené území jsou „relevantní zejména delší suchá období, vyšší četnost teplotních extrémů a intenzivnější krátkodobé srážkové epizody“ (str. 158, 162).

Oznámení nikde nevysvětluje, zda a jak byl tento vlastní klimatický závěr promítnut do hydraulického dimenzování retenčních objektů, ani zda desetiletá návrhová periodicitu podle ČSN 75 9010 zohledňuje očekávanou intenzifikaci krátkodobých srážek, kterou oznámení v jiné kapitole samo předpokládá.

► **POŽADAVEK:** Uložit doplnění vysvětlení, zda a jak hydraulické dimenzování retenčních objektů zohledňuje očekávanou intenzifikaci krátkodobých srážkových epizod popsanou v klimatické kapitole oznámení, případně doplnění odpovídajícího klimatického bezpečnostního koeficientu do návrhu.

XI. 7 Nezohlednění vlivu historického poddolování na infiltrační poměry

První odrážka této části XI namítá nedostatečné vyhodnocení poddolovaného území pro účely horninového prostředí a rizika havárie. Biologické hodnocení podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. (PlanTerra) přitom u téhož území samostatně uvádí, že místní vodní toky mají „spíše periodický charakter“ a že na tom „rolí může hrát celkové poddolování oblasti vlivem historické hlubinné těžby“ (str. 10 přílohy), a mezi dočasnými vlivy fáze výstavby výslovně uvádí riziko, že „stavby mohou lokálně ovlivnit zasakování vody“ (str. 21 přílohy).

Kapitola D.I.4 oznámení hodnotící vlivy na povrchové a podzemní vody tuto možnou souvislost mezi historickým poddolováním a infiltračními/odtokovými poměry území nikterak nezmiňuje ani nevypovídá, ačkoliv poddolování jinde v oznámení podrobně popisuje z hlediska geotechnického (staré důlní jámy, šachtice KŠ-3, KŠ-5, KŠ-6, KŠ-7).

► **POŽADAVEK:** Uložit, aby plánovaný hydrogeologický průzkum podle bodu XI.3 tohoto vyjádření výslovně vyhodnotil vliv historického poddolování a starých důlních děl na infiltrační a odtokové poměry dotčeného území, a to i s ohledem na vlastní zjištění biologického hodnocení PlanTerra (§ 67) o možné souvislosti mezi poddolováním a periodickým charakterem místních vodních toků.

XI. 7a Poddolování dotčeného území není pouze historickou okolností — oznámení samo eviduje konkrétní stará důlní díla, přesto jejich báňské posouzení odkládá

Oznámení na str. 204 samo označuje polohu záměru v poddolovaném území a výskyt starých důlních děl za významnou nejistotu a její vyhodnocení výslovně odkládá do dalších stupňů projektové přípravy (viz úvodní odrážka této části XI). Týž dokument přitom na jiném místě konkrétně jmenuje stará důlní díla v dotčeném prostoru (šachtice KŠ-3, KŠ-5, KŠ-6, KŠ-7 — viz bod XI.7). Oznamovatel si je tedy existence konkrétních, jménem označených starých důlních děl v území vědom.

Posuzovaná plocha je současně plochou dosud nezastavěnou, na niž má být poprvé umístěna rozsáhlá halová průmyslová zástavba spojená se zemními pracemi velkého rozsahu, a to v bezprostřední blízkosti obytné zástavby (nejbližší obytný objekt ve vzdálenosti 55 m — viz bod IX.1). Skutečnost, že plocha je z hlediska současného využití nezastavěná, sama o sobě nevypovídá nic o geotechnické a báňské zátěži podloží; kombinace prvovýstavby velkého halového areálu s doloženým historickým hlubinným poddolováním zakládá zvýšené, nikoli snížené nároky na rozsah posouzení ve zjišťovacím řízení.

Že se nejedná jen o poddolování okolí, ale o poddolování samotné plochy záměru, vyplývá i z biologického hodnocení PlanTerra (§ 67 ZOPK, květen 2026) přiloženého k oznámení: to na str. 12 u severní části zájmového území (Zóna 1) výslovně uvádí, že „je pravděpodobné, že alespoň severní část Zóny 1 je poddolovaná“. Poddolování plochy tak nekonstatuje pouze podatel — připouští je sám podklad zpracovaný pro oznamovatele, který na jiném místě popisuje i vodní plochy v území jako sníženiny vzniklé pravděpodobně vlivem důlní činnosti.

Za tohoto stavu není odklad inženýrskogeologického a báňského posouzení do stupňů po vydání závěru zjišťovacího řízení přípustný. Otázka, zda a jak stará důlní díla ovlivní stabilitu podloží pod halami a manipulačními plochami, migrační cesty podzemních vod a důlních plynů starými díly směrem k okolní

obytné zástavbě a jak velkoplošné zemní práce ovlivní režim starých důlních děl, je otázkou, jejíž zodpovězení může významně ovlivnit závěr o významnosti vlivů. Musí být proto součástí podkladů pro rozhodnutí ve zjišťovacím řízení, nikoli jeho odsunutou přílohou.

Že poddolování dotčeného katastrálního území není pouze historickou okolností, nýbrž se opakovaně projevuje na povrchu a vyžaduje aktivní zásahy státu, dokládají záznamy registru starých důlních děl vedeného Českou geologickou službou a Registru smluv. V katastrálním území Staré Sedlo u Sokolova byla Ministerstvem životního prostředí v posledních letech zabezpečována nejméně tři stará důlní díla:

- (i) staré důlní dílo č. o. 2744 — „propad Staré Sedlo (p. č. 55)“ — zabezpečeno na základě smlouvy uzavřené dne 11. 3. 2019 (cena 365 814 Kč bez DPH);
- (ii) staré důlní dílo č. o. 2884 — „propad Staré Sedlo 6 (p. č. 754/1)“ — zabezpečeno na základě smlouvy uzavřené dne 26. 7. 2022 (cena 1 056 603 Kč bez DPH);
- (iii) staré důlní dílo č. o. 2910 — „šachtice Staré Sedlo (p. č. 53/17)“ — zabezpečeno na základě smlouvy uzavřené dne 8. 2. 2024, jejíž předmětem je zabezpečení šachtice „včetně navazujících důlních děl“ (cena 1 253 445 Kč bez DPH).

Nejde tedy o dávno uzavřenou historickou otázku: poslední zabezpečovací zásah státu v tomto katastru byl proveden v roce 2024, přičemž jeho předmětem nebyl izolovaný bod, nýbrž šachtice včetně navazujících důlních děl. Stát tedy sám v bezprostředně dotčeném katastru opakovaně řešil povrchové projevy starých důlních děl jako aktuální bezpečnostní problém.

Podle prostorového porovnání evidovaných parcel s katastrálním podkladem a s výkresem C.03 Situace zastavovací (1:1000) se uvedená stará důlní díla — č. o. 2744 (p. č. 55), č. o. 2884 (p. č. 754/1) a č. o. 2910 (p. č. 53/17) — nacházejí mimo hranici posuzované plochy Staré Sedlo Sever, v jejím bezprostředním okolí v zastavěné části obce Staré Sedlo; nejde tedy o důlní díla uvnitř vlastní hranice záměru, nýbrž o evidovaná aktivní stará důlní díla v jeho bezprostředním okolí. Přesné metrické vzdálenosti k hranici plochy a k nejbližší obytné zástavbě budou doloženy ze souřadnicového výdeje ČGS a jsou jednou z okolností, které mají být předmětem báňsko-geotechnického posouzení požadovaného níže. Podstatné je, že v témže katastrálním území je z veřejných evidenčních zdrojů doloženo opakované a časově aktuální selhávání stability podloží nad starými důlními díly.

Podatel zdůrazňuje, že **nepožaduje v této fázi konečný statický návrh základových konstrukcí jednotlivých hal**. Požaduje dostatečné inženýrskogeologické, hydrogeologické a báňské poznání území k tomu, aby bylo již ve zjišťovacím řízení možné vyloučit významné environmentální a bezpečnostní účinky velkoplošné výstavby na doložená stará důlní díla, podzemní vody, migraci důlních plynů a okolní obytnou zástavbu. Konečný stavebně-technický návrh založení je jiná otázka.

Doklad: smlouvy o zabezpečení uvedených starých důlních děl jsou zveřejněny v Registru smluv (č. j. MŽP_OG_12_19_SDD - PS_ENV_2019_39104, ID záznamu 8410947; č. j. MŽP_OG_44_22_SDD - PS_ENV_2022_257252, ID záznamu 19774623; č. j. MŽP_OG_16_24_SDD - PS_ENV_2024_121882, ID záznamu 25783203). Zhotoviteli zabezpečovacích prací byly organizace státu pověřené likvidací starých důlních děl (Palivový kombinát Ústí, státní podnik, resp. DIAMO, státní podnik – odštěpný závod PKÚ).

► **POŽADAVEK:** Uložit, aby inženýrskogeologické a báňské (důlně-geotechnické) posouzení vlivu starých důlních děl bylo zpracováno a předloženo před vydáním závěru zjišťovacího řízení, nikoli odloženo do navazujících stupňů projektové přípravy, a aby zahrnovalo zejména: prostorové vyhodnocení vztahu starých důlních děl evidovaných v k. ú. Staré Sedlo u Sokolova (zejména č. o. 2744, 2884 a 2910 včetně navazujících důlních děl) k ploše záměru a k okolní obytné zástavbě; stabilitu podloží pod halami a zpevněnými plochami; možnost migrace důlních vod a důlních plynů starými díly k okolní obytné zástavbě; a vliv velkoplošných zemních prací na režim starých důlních děl.

XI. 8 Souhrn: kumulace se musí posuzovat jako jeden funkční systém, nikoli jako součet sousedních staveb

Mezi kritérii zjišťovacího řízení podle přílohy č. 2 zákona č. 100/2001 Sb. je i kumulace vlivů záměru s

vlivy jiných známých záměrů – realizovaných, povolených, připravovaných i uvažovaných – a to ve vztahu k veřejnému zdraví, vodám, biologické rozmanitosti i rizikům závažných nehod nebo katastrof. Totéž vyžaduje čl. 3 a příloha IV směrnice 2011/92/EU, které pracují s přímými, nepřímými, sekundárními a kumulativními vlivy a jejich vzájemným působením. Toto vyjádření v jednotlivých částech doložilo, že v témže území nebo v témže funkčním systému působí nejméně: strategický podnikatelský park Staré Sedlo jako celek (část III), záměr „Vybudování dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Staré Sedlo“ (část XI. 3), SSÚD Sokolov (části XI.1, XI.3), dálnice D6 a MÚK Těšovice (část VI.2a), připravovaná odpočívka D6 Staré Sedlo L+P (část XI.1), a to se společným recipientem srážkových vod (části XI.1, XI.3) i se společnou dopravní sítí.

Příkladem, kde se toto opomenutí projevuje nejkonkrétněji, je hydrotechnické posouzení popsané v části XI. 1: regulovaný odtok byl mezi variantami zvýšen z 43,9 l/s na 116,5 l/s, aniž byla kapacita propustku pod D6 znovu vyhodnocena v kombinaci se souvisejícími záměry v témže povodí. Rozhodnutí o významnosti vlivu nemůže být založeno na izolovaném posouzení jednoho záměru, jestliže jeho významný environmentální účinek vzniká teprve v interakci s jinými známými záměry v tomtéž území.

Oznamovatel některé okolní záměry formálně identifikoval, avšak identifikaci záměru zaměňuje s kumulativním hodnocením jeho vlivů. Jeho vlastní odpověď zveřejněná 4. 9. 2026 potvrzuje, že rozptylová studie pracuje se stávajícím pozadím + OV4238 a akustická studie se stávající dopravou + OV4238. Takto definovaný scénář sám o sobě nezahrnuje budoucí vlivy konkrétních dosud nerealizovaných záměrů.

► **POŽADAVEK:** Uložit, aby závěr zjišťovacího řízení výslovně vyhodnotil záměr jako součást jednoho funkčního systému se záměry vyjmenovanými výše, a nikoli izolovaně, a to ve vztahu ke všem kritériím přílohy č. 2 zákona č. 100/2001 Sb.

XI. 9 Odvedení splaškových vod není zajištěno a je podmíněno samostatně posuzovaným infrastrukturním záměrem

Oznámení v kapitole o odvádění odpadních vod přiznává, že stávající tlaková splašková kanalizace podél silnice III/2099 nemá pro potřeby plánovaného rozvojového území dostatečnou kapacitu. Odvedení splaškových vod z areálu má být proto řešeno v návaznosti na novou splaškovou kanalizační infrastrukturu připravovanou v rámci samostatného záměru „Vybudování dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Staré Sedlo“ — tedy v rámci téhož infrastrukturního záměru, na jehož funkční závislosti podatel poukazuje již v bodech III.10, III.11 a XI.1. Areál posuzovaný v oznámení tedy nemůže být uveden do provozu bez realizace samostatně posuzovaného záměru, který zahrnuje nové kanalizační řady, čerpací stanice odpadních vod a společný výtlak vedený protlakem pod dálnicí D6. To je další, oznámením samotným doložený projev vzájemné podmíněnosti obou záměrů (viz test etapizace podle NSS 6 As 139/2017-73 citovaný v části III.4).

Napojení na městskou čistírnu odpadních vod Sokolov je přitom v oznámení uvedeno pouze „dle předběžných informací“, přičemž kapacitní posouzení a podmínky napojení se výslovně odkládají do navazujících stupňů projektové přípravy. Odvedení a čištění splaškových vod tedy není v době posuzování zajištěno ani kapacitně ověřeno; jde o okolnost, která může významně ovlivnit závěr o proveditelnosti a o významnosti vlivů, a musí být proto součástí podkladů pro rozhodnutí ve zjišťovacím řízení, nikoli odsunuta.

► **POŽADAVEK:** Uložit doložení kapacitního posouzení odvedení a čištění splaškových vod (včetně závazného potvrzení kapacity ČOV Sokolov a podmínek napojení) a posouzení záměru společně se samostatně posuzovaným infrastrukturním záměrem „Vybudování dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Staré Sedlo“, na němž je odvedení splaškových vod z areálu funkčně závislé.

XII. NESPLNĚNÍ POVINNOSTI POSOUDIT VARIANTY

XII. 1 Ministerstvo životního prostředí samo dříve odmítlo novou zónu s odkazem na nevyužitou zónu Staré Sedlo

Stanoviskem č. j. 1980/ENV/16 ze dne 22. 2. 2016 Ministerstvo životního prostředí **odmítlo** vymezení rozvojové plochy „Průmyslový park Cheb II“ v Aktualizaci č. 1 ZÚR KK. Odůvodnilo to mimo jiné takto:

„... podstatou původního nesouhlasného stanoviska MŽP je nedostatečné prokázání nezbytnosti nového záboru ZPF pro ekonomické aktivity nadmístního významu ... s ohledem na stávající plochy pro ekonomické aktivity vymezené ve stávajících zásadách územního rozvoje. Jedná se především o plochy označené jako ‚Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo‘ (výměra 146 ha) ...“

MŽP současně připomnělo ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, podle něhož je „pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu a nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území“.

Ministerstvo životního prostředí tedy v roce 2016 odmítlo novou průmyslovou plochu na zemědělské půdě mimo jiné proto, že plocha Sokolov – Staré Sedlo o výměře 146 ha zůstávala nevyužita. Nyní je tatáž plocha zastavována — a to na zemědělské půdě a na sukcesních plochách, přičemž investor podle veřejného vyjádření z 5. 3. 2026 odmítl brownfieldové pozemky v okolí Sokolova z ryze ekonomických a geotechnických důvodů.

Argumentace, kterou MŽP použilo v roce 2016 proti Chebu II, platí ve vztahu k tomuto záměru se stejnou silou: existují-li v bezprostředním okolí brownfieldy po těžbě hnědého uhlí, je jejich přednostní využití zákonným požadavkem, nikoli volbou investora.

Podatel dále dokládá, že investor v této logice nepostupoval jen pasivně (odmítnutím brownfieldů jako lokality pro tento záměr), ale aktivně: na žádost společnosti SUAS Group, a.s. (připomínka ze dne 9. 4. 2024) a po koordinačním jednání s městem Nové Sedlo dne 24. 10. 2024 byla z návrhu Aktualizace č. 2 ZÚR KK zcela vypuštěna rozvojová plocha pro ekonomické aktivity č. 17 „Nové Sedlo – Chranišov“ (37,13 ha), která bezprostředně navazovala na stávající plochy výroby a skladů „včetně brownfields“. Odůvodnění vypuštění, jak je zaznamenáno v rozhodnutí o námitkách, uvádí, že vypuštění přinese větší flexibilitu při plánování rozvoje jak městu, tak „vlastníkovi pozemků (investorovi budoucích záměrů)“.

Vymezení plochy, do níž je posuzovaný záměr umíst'ován, tedy nebylo výsledkem srovnání dostupných variant, ale bylo formováno podle potřeb investora: plocha navazující na existující brownfieldy byla na jeho žádost z krajských Zásad územního rozvoje vypuštěna a přenesena na obecní úroveň, zatímco nezastavěná zemědělská plocha Sokolov – Staré Sedlo byla naopak rozšířena a nyní je zastavována.

► **POŽADAVEK:** Vyzvat oznamovatele k doložení posouzení brownfieldových alternativ v okolí Sokolova podle § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., a to včetně environmentálního srovnání, k vypořádání se s vlastním dřívějším stanoviskem MŽP č. j. 1980/ENV/16, a k vysvětlení okolností a důvodů, pro které investor požádal o vypuštění rozvojové plochy č. 17 Nové Sedlo – Chranišov navazující na stávající brownfieldy, souběžně s rozšiřováním plochy Sokolov – Staré Sedlo na dosud nezastavěné zemědělské půdě.

Z Dohody MMR a MŽP o řešení rozporu (viz část III.7) dále vyplývá, že zástupce Ministerstva životního prostředí na jednání dne 14. 4. 2016:

„... zdůraznil nevyužití stávajících zón v rozsahu stovek hektarů (převážně ve vlastnictví soukromé společnosti); navrhl, aby byly ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje vypuštěny stávající plochy pro stejný účel v odpovídající výměře; jako ještě přijatelné řešení navrhl převedení plochy Sokolov – Staré Sedlo do územní rezervy nebo podmínění využití zastavění zóny Sokolov – Staré Sedlo naplněním zóny Průmyslového parku Cheb II.“

Ministerstvo životního prostředí tedy v roce 2016 navrhovalo, aby zastavění zóny Sokolov – Staré Sedlo bylo podmíněno naplněním zóny Průmyslový park Cheb II. Podatel žádá o sdělení, jaká je současná míra naplnění Průmyslového parku Cheb II a ostatních rozvojových ploch pro ekonomické aktivity vymezených v ZÚR KK, a o vypořádání této skutečnosti v závěru zjišťovacího řízení.

Podatel rovněž upozorňuje, že tytéž nevyužitě zóny byly podle Dohody „převážně ve vlastnictví soukromé společnosti“. Podatel žádá o sdělení, zda touto společností je oznamovatel nebo osoba s ním propojená.

Postavení lokality jako **nezastavěné plochy, nikoli brownfieldu**, potvrdil v červnu 2026 i pořizovatel ZÚR KK. K připomínce podatele, že záměr je v rozporu s prioritou Zprávy o uplatňování „využívání části ploch

rekultivovaných po povrchové těžbě k obnově přírodních a krajinných hodnot“, uvedl:

„Plocha č. 3 zároveň není plochou rekultivovanou po těžbě.“

Toto sdělení je pro posouzení variant zásadní. Krajský úřad jím úředně potvrzuje, že plocha č. 3 není rekultivovanou post-těžební plochou — tedy že se nejedná o využití již narušeného území, nýbrž o zábor území, které tento charakter nemá. Sdělení se plně shoduje s tím, co zástupci SUAS Group, a.s. uvedli na veřejném jednání dne 5. 3. 2026: lokalita Staré Sedlo byla zvolena přednostně před brownfieldovými pozemky v okolí Sokolova mimo jiné proto, že pozemky jsou svou morfologií vhodné pro výstavbu velkých hal a jejich podloží stabilnější, než dosypaný důl a proto je výstavba hal ekonomičtější pro investora „díky jednodušším a mělčím základům“.

Tvrzení oznámení, že záměr „přispívá k omezení tlaku na využívání dosud nezatížených ploch v jiných lokalitách“ (str. 33), je tedy v rozporu se sdělením krajského úřadu i s vyjádřením samotného investora.

Podatel dále upozorňuje na veřejně publikované vyjádření společnosti SUAS GROUP, a.s., podle něhož investor odmítl čerpat dotaci z prostředků EU ve výši 10,5 mil. EUR (64 % způsobilých nákladů) na infrastrukturu související s touto zónou, a to výslovně proto, že „přísné environmentální podmínky evropské dotace by zpomalily přípravu“ záměru.

Podatel z tohoto veřejného vyjádření nedovozuje žádný závěr o pohnutkách investora. Uvádí je pouze jako součást skutkového kontextu, v němž je namístě posuzovat zvolený způsob rozčlenění záměru do dílčích etap a jeho zařazení pod prahovou hodnotu pro povinné posouzení.

Tento vzorec je nutno vnímat i v souvislosti s bodem XII.3 tohoto vyjádření: zatímco Ministerstvo životního prostředí dříve odmítlo novou zónu s odkazem na nevyužitou plochu Staré Sedlo, Aktualizace č. 2 ZÚR KK pro totéž území (specifická oblast SOB8) přednostně požaduje využití brownfields a ploch po těžbě. Stát i kraj tak opakovaně a shodně signalizovali přednost jiných než greenfieldových ploch — a právě tuto přednost oznámení v posouzení variant zcela pomíjí.

„Striktní podmínky čerpání podpory by ale brzdily přípravu i obsazení průmyslových ploch a vznik nových pracovních míst. Proto se vedení Sokolovské uhelné a SUAS GROUP rozhodlo dotaci nevyužít.“ Zdroj: <https://www.suasgroup.cz/sokolovska-uhelna-chce-urychlit-pripravu-prumyslovych-ploch-v-regionu-nevyuzije-proto-limitujici-evropskou-dotaci/>

XII. 2 Odůvodnění potřeby a variant v oznámení

Bod B.I.5 přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb. vyžaduje „přehled zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, respektive odmítnutí“. Oznámení tuto povinnost nesplnilo: uvádí pouze varianty dispozičního a technického uspořádání v rámci téže plochy a nulovou variantu.

Neexistenci variantního řešení přitom potvrzuje i biologické hodnocení PlanTerra (§ 67 ZOPK, květen 2026) přiložené k oznámení: v kapitole 4.6 (str. 32) výslovně konstatuje, že „pro záměr nejsou připravena variantní řešení“, a v kapitole 2.5 (str. 7) shodně uvádí, že záměr je navrhován v jediném prostorovém návrhu a v jedné variantě řešení. Absence posouzení variant tedy není sporná — plyne přímo z podkladu zpracovaného pro samotného oznamovatele.

Žádná variantní lokalita nebyla v oznámení posouzena – přestože alternativní lokality prokazatelně zvažovány byly. Na veřejném jednání v obci Staré Sedlo dne 5. 3. 2026 zástupci SUAS Group, a.s. na záznam uvedli, že lokalita Staré Sedlo byla zvolena přednostně před brownfieldovými pozemky v okolí města Sokolov, a to doslovně těmito slovy zaznamenanými na jednání: pozemky u Starého Sedla jsou svou morfologií vhodné pro výstavbu velkých hal a jejich podloží stabilnější, než dosypaný důl a proto je výstavba hal ekonomičtější pro investora „díky jednodušším a mělčím základům“. Žádné environmentální kritérium jako součást odůvodnění výběru lokality uvedeno nebylo.

Podatel je připraven na vyžádání předložit zvukový/obrazový záznam z tohoto veřejného jednání. Záznam pořídila přítomná občanka obce v souladu se svým právem zaznamenávat veřejné jednání a je k dispozici na

externím datovém nosiči (rozsah přesahující 15 GB).

Tato skutečnost má dvojí právní význam:

- **Za prvé**, varianty byly zvažovány a odmítnuty z ryze ekonomických důvodů; jejich neuvedení v oznámení je porušením bodu B.I.5 přílohy č. 3 zákona a čl. 5 odst. 1 písm. d) směrnice 2011/92/EU.
- **Za druhé**, odůvodnění výběru je současně přiznáním, že zvolená lokalita je ekologicky citlivější než odmítnuté brownfieldy – neboť si zachovala neporušené podloží a charakter nezastavěné sukcesní a zemědělské krajiny. Environmentální citlivost umístění je přitom podle přílohy III směrnice 2011/92/EU výslovným kritériem zjišťovacího řízení. Skutečnost, která měla pravděpodobnost významného vlivu zvyšovat, byla investorem využita jako důvod výběru lokality.

Podatel dále upozorňuje, že odůvodnění potřeby záměru je v oznámení formulováno výslovně ekonomicky: „Oznamovatel prostřednictvím realizace záměru plánuje udržet a rozšířit své podnikání a realizovat přiměřený ekonomický výnos“ (str. 33). **Oznámení neuvádí žádný údaj o počtu pracovních míst, kvalifikační struktuře ani o veřejném zájmu, jímž by bylo možné poměřovat environmentální ztráty.** Podatel požaduje doložení těchto údajů.

XII. 3 Rozpor s vlastním kritériem ZÚR KK pro rozhodování o variantách: záměr je umístěn na zemědělské půdě (greenfield) v území, pro něž Aktualizace č. 2 ZÚR KK přednostně požaduje využití brownfields a ploch po těžbě

Záměr je umístěn na ploše pro ekonomické aktivity č. 3 „Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo“. Tato plocha leží na území obce Staré Sedlo, které je v Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „A2 ZÚR KK“) výslovně zahrnuto do upřesněného vymezení specifické oblasti republikového významu SOB8 Sokolovsko (I. textová část /výrok/ A2 ZÚR KK, čl. (1a), vymezení SOB8). Pro tuto specifickou oblast stanoví A2 ZÚR KK přímo jako „požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území“ mimo jiné: písm. a) „Podporovat ... znovuvyužití ploch po těžbě“ a písm. b) „Upřednostňovat využití brownfields pro umisťování ekonomických aktivit a vytváření pracovních příležitostí“.

Týž požadavek je promítnut i do krajských priorit územního plánování: priorita (19) A2 ZÚR KK ukládá „zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy)“ a přednostní polyfunkční využívání brownfields. Vyhodnocení vlivů A2 ZÚR KK na životní prostředí (SEA) přitom samo uvádí, že aktualizace „upřednostňuje využití brownfields, což znamená prioritizaci využití stávajících ploch a minimalizaci záborů ZPF“ (kapitola Půda /ZPF/).

Posuzovaná plocha však není brownfieldem ani plochou po těžbě. Podle územního plánu obce Staré Sedlo jde o zemědělsky využívané pozemky (orná půda a trvalé travní porosty) v třídách ochrany ZPF; realizace záměru tedy představuje trvalý zábor zemědělského půdního fondu na dosud nezastavěném území (greenfield), nikoli znovuvyužití již narušené plochy, jak přednostně předpokládá výše uvedené kritérium SOB8.

Oznámení tento rozpor nikde nereflextuje ani nevypořádává. Neobsahuje žádné posouzení variant, které by upřednostnění brownfields a ploch po těžbě podle kritéria SOB8 zohledňovalo, ani zdůvodnění, proč je namísto něj volen zábor dosud nezastavěné zemědělské půdy. Přitom sama A2 ZÚR KK považuje plochy po těžbě a brownfieldy za příležitost pro nové hospodářské aktivity (odůvodnění A2 ZÚR KK k SOB8). Absence takového posouzení a zdůvodnění je porušením povinnosti uvést přehled zvažovaných variant a hlavní důvody pro výběr podle přílohy č. 4 zákona č. 100/2001 Sb. (srov. bod XII.2 tohoto vyjádření) a opomenutím půdy jako samostatné složky posouzení ve smyslu přílohy IV směrnice 2011/92/EU.

► **POŽADAVEK:** Uložit, aby dokumentace obsahovala posouzení variantního řešení zohledňujícího přednostní využití brownfields a ploch po těžbě podle kritéria pro rozhodování o variantách stanoveného A2 ZÚR KK pro specifickou oblast SOB8, popřípadě řádné a přezkoumatelné zdůvodnění, proč je namísto toho volen trvalý zábor zemědělského půdního fondu na dosud nezastavěné ploše, včetně samostatného vyhodnocení vlivu na půdu (zábor ZPF).

XIII. VNITŘNÍ ROZPORY OZNÁMENÍ A ROZPORY S PODKLADY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

XIII. 1 Vnitřní rozpory oznámení

Nad rámec výše uvedeného podatel poukazuje na následující rozpory, které samy o sobě zpochybňují spolehlivost dokumentu:

- **Rozdílné údaje o celkové ploše.** Na str. 6 je celková plocha zájmového území uvedena jako 385 910,24 m² (součet 255 639,24 m² a 130 271,00 m² odpovídá), zatímco o odstavec níže, při posouzení limitu bodu 107, je uvedeno „celková plocha zájmového území 388 152,00 m², tj. cca 38,82 ha“. Rozdíl 2 241,76 m² není v dokumentu nijak vysvětlen.
- **Rozdílný počet termínů průzkumu.** Hlavní text uvádí sedm termínů, odborná příloha pět (viz část V.2).
- **Rozdíl mezi uvedeným počtem a výčtem zvláště chráněných druhů ptáků.** (viz část V.6).
- **Vymezení dotčené obce.** V kapitole B.I.3 „Umístění záměru“ je jako obec uveden pouze Sokolov, ačkoli je současně uvedeno katastrální území Staré Sedlo u Sokolova a dendrologický průzkum se týká parcel č. 842, 843, 844 a 849 v tomto katastrálním území. Obec Staré Sedlo je přitom v rozdělovníku vedena jako dotčený územní samosprávný celek. Podatel žádá o vyjasnění, na kterých pozemcích v k. ú. Staré Sedlo u Sokolova a v jakém rozsahu je záměr umístěn.
- **Zdroje podkladů.** Kapitola V. na str. 202 uvádí mezi použitými podklady mimo jiné „Google Earth, www.mapy.cz, google.com a další“. U záměru tohoto rozsahu, umístěného v ekologicky a geologicky komplikovaném území, je takový výčet podkladů nepřiměřený.
- **Vnitřní rozpor ve zdroji tepla pro administrativu.** Na str. 44 je nejprve uvedeno, že „vytápění a chlazení v administrativních vestavbách bude realizováno pomocí jednotek split (tepelné čerpadlo)“, o několik vět dále však, že „vlastní zdroje tepla pro administrativní vestavky jsou navrženy plynové kondenzační kotle“ a že chlazení kanceláří zajistí „samostatné MULTISPLIT kazetové a nástěnné jednotky“. Z oznámení tak není zřejmé, zda je administrativa vytápěna tepelnými čerpadly, nebo plynovými kotli; tato nejednoznačnost má přímý dopad na vstupní data hlukového i rozptylového posouzení (viz IX.8a).

XIII. 2 Rozpor s hodnocením hlukové zátěže ve stanovisku MŽP k A2 ZÚR KK

Vyhodnocení SEA Aktualizace č. 2 ZÚR KK (u plochy 3), odsouhlasené stanoviskem Ministerstva životního prostředí č. j. MZP/2025/710/1534 ze dne 10. 6. 2025, u ploch pro ekonomické aktivity „17“ a „3“ uvádí:

„V kontextu potenciálně dotčeného obyvatelstva je však potřeba konstatovat, že v přímo dotčeném území se nenachází chráněné objekty, tzn. přímé dlouhodobé vlivy lze považovat za až zanedbatelné a je malá pravděpodobnost obtěžování obyvatel hlukem.“

Toto zjištění je nesprávné. Oznámení téhož záměru identifikuje jako nejbližší chráněný venkovní prostor stavby rodinný dům č. p. 266 na parcele č. 618 v k. ú. Staré Sedlo u Sokolova ve vzdálenosti **cca 55 m** od hranice záměru, dále domy č. p. 274 (130 m), č. p. 113 (150 m) a č. p. 278 (440 m), a rovněž sportovní areál hodnocený jako chráněný venkovní prostor užívaný k rekreaci.

Totéž nesprávné zjištění je obsaženo i ve Vyhodnocení SEA (Příloha č. 1, plocha 3). **Plocha, do níž je záměr umísťován, tak byla v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje vymezena a Ministerstvem životního prostředí odsouhlasena na základě zjištění, že v přímo dotčeném území se nenacházejí chráněné objekty.** Toto zjištění je v přímém rozporu s podklady, které nyní předkládá sám oznamovatel.

Podatel zdůrazňuje, že příslušným úřadem v tomto zjišťovacím řízení je **totéž Ministerstvo životního prostředí**, které uvedené stanovisko vydalo. Vypořádání této skutečnosti nelze odložit do navazujících

- „V rámci projektové přípravy záměru ... podrobné posouzení možných vlivů záměru na hlukovou situaci např. formou hlukové studie včetně vyhodnocení rizika hluku pro obyvatele.“ Příložená hluková studie **neobsahuje žádné vyhodnocení zdravotního rizika hluku pro obyvatele**. Opatření nebylo splněno.
- „Minimalizace vlivů na snížení dotace podzemních vod zasakováním srážkových vod ze všech nově vybudovaných zpevněných ploch a střech objektů.“ Oznámení navrhuje odvádění srážkových vod do retenčních nádrží a regulovaný odtok do recipientu, nikoli zasakování. Opatření nebylo splněno.
- „Minimalizací záborů ZPF I. a II. třídy ochrany.“ Vyhodnocení SEA u rozšíření plochy o 12,3 ha uvádí zábor **2,69 ha půdy ve II. třídě ochrany**. Oznámení naproti tomu uvádí, že „dotčeny jsou převážně půdy III. třídy ochrany, v menším rozsahu půdy IV. a V. třídy ochrany“ — o II. třídě ochrany se nezmiňuje vůbec. Buď záměr rozšířenou část plochy nezahrnuje (což potvrzuje dělení záměru), nebo je údaj o třídách ochrany v oznámení nesprávný.
- „V rámci provozu záměru ověření modelovaných předpokladů a účinnosti navržených protihlukových opatření ... měřením hluku v rozsahu a místech stanovených po domluvě s Krajskou hygienickou stanicí Karlovarského kraje.“ Toto opatření musí být stanoveno jako závazná podmínka.

► **POŽADAVEK:** Doložit splnění všech projektových minimalizačních opatření stanovených Vyhodnocením SEA A2 ZÚR KK pro plochu 3, zejména vyhodnocení zdravotního rizika hluku a zasakování srážkových vod, a vyjasnit rozpor v údajích o třídách ochrany ZPF.

XIII. 5 Karcinogenní riziko benzo[a]pyrenu podle vlastního podkladu kraje

Vyhodnocení vlivů A2 ZÚR KK na udržitelný rozvoj území v kapitole o vlivech na veřejné zdraví uvádí:

„Za přijatelnou hodnotu individuální pravděpodobnosti je považována hodnota 1 aditivního onemocnění na milion obyvatel. Benzo(a)pyren při svém bezprahovém působení přináší riziko karcinogenity řádově vyšší, než je únosné.“

Podklad kraje tedy konstatuje, že karcinogenní riziko benzo[a]pyrenu v území je již dnes o řád vyšší, než je únosné. Rozptylová studie příložená k oznámení hodnotí příspěvek záměru k benzo[a]pyrenu pouze ve vztahu k ročnímu imisnímu limitu 1 ng/m³ a uzavírá, že limit není překročen. U látky s bezprahovým účinkem je však takové srovnání nedostatečné — každý další příspěvek zvyšuje riziko.

► **POŽADAVEK:** Doplnit hodnocení zdravotních rizik zahrnující bezprahově působící látky, zejména benzo[a]pyren, s využitím dose-response funkcí (např. HRAPIE), obdobně jako to učinil podklad kraje pro A2 ZÚR KK.

XIV. PROCESNÍ NÁMITKY A PŘÍSTUP K INFORMACÍM

XIV. 1 Neúplná odpověď na žádost o informace

Na žádost podatele ze dne 19. 7. 2026 o poskytnutí veškeré písemné komunikace mezi Krajským úřadem Karlovarského kraje a investory (skupiny Sokolovská uhelná / SUAS GROUP a Accolade Holding) v letech 2021–2026 odpověděl krajský úřad dne 31. 7. 2026 pod č. j. KK/3128/LP/26:

„ad 3) Žádná písemná komunikace s investorem nebyla vedena.“

Táž odpověď však v bodě ad 2) současně uvádí, že se v přílohách zasílá „připomínka Sokolovské uhelné, právní nástupce, a.s.“, a tuto připomínku k odpovědi přikládá. Příloženy jsou dvě písemná podání investora — ze dne 9. 4. 2024 a ze dne 2. 12. 2024 — na jejichž základě byla změněna hranice plochy č. 3 a vypuštěna konkurenční plocha č. 17.

Podatel dále doplňuje, že **třetí písemné podání téhož investora** je obsaženo v Příloze č. 2 Zprávy o uplatňování ZÚR KK (červen 2026): Sokolovská uhelná, a.s. zde uplatnila mimo jiné požadavek na doplnění podmínek pro zkapacitnění přenosových soustav ve vazbě na rozvojové plochy pro ekonomické aktivity, „zejména pak Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo“. Požadavek byl akceptován a zapracován jako

požadavek P11 Zadání Změny č. 4 ZÚR KK.

Odpověď je tedy vnitřně rozporná a v bodě ad 3) neúplná. Podatel proti ní uplatní opravné prostředky podle zákona č. 106/1999 Sb. a upozorňuje příslušný úřad, že **úplnost podkladů o komunikaci mezi pořizovatelem územně plánovací dokumentace a investorem není v tomto řízení objasněna.**

Krajský úřad rovněž v bodě ad 4) uvedl, že „žádné interní záznamy a dokumentace nebyly vedeny“ — tedy že k vymezení plochy o výměře přesahující 100 ha neexistují žádné interní záznamy, poznámky ani záznamy z jednání.

► **POŽADAVEK:** Vyžádat si od Krajského úřadu Karlovarského kraje úplnou dokumentaci o komunikaci s investory ve věci plochy č. 3 a učinit ji součástí spisu tohoto zjišťovacího řízení.

XIV. 2 Další procesní námitky

- Stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje ze dne 11. 3. 2026, jímž byl vyloučen významný vliv na soustavu Natura 2000, není součástí veřejně dostupné dokumentace záměru v rozsahu umožňujícím jeho přezkoumání. Podatel žádá o jeho zpřístupnění (viz část VII).
- Podatel dále upozorňuje, že tvrzené stanovisko krajského úřadu z roku 2022, o něž byl opřen závěr o nepotřebnosti posouzení v předchozích fázích přípravy zóny, nebylo zveřejněno v Informačním systému EIA.
- Podatel žádá o **nařízení veřejného projednání** s ohledem na rozsah záměru, nepřetržitý provoz, vzdálenost 55 m od obytné zástavby a na skutečnost, že jde o první z několika etap rozvoje plochy o rozloze podstatně přesahující rozsah tohoto oznámení.
- Podatel žádá o zaslání závěru zjišťovacího řízení do vlastních rukou, resp. do datové schránky.
- Podatel žádá, aby se příslušný úřad ke každé z námitky uvedených v tomto vyjádření vyjádřil věcně, nikoli pouhým odkazem na závěry oznámení či jeho odborných příloh. Podle § 50 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, je správní orgán povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu, a podle § 68 odst. 3 téhož zákona musí odůvodnění rozhodnutí obsahovat podklady a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení, a informaci o tom, jak se vypořádal s návrhy a námitkami účastníků. U každé podstatné námitky proto podatel žádá výslovnou odpověď na otázku, který podklad (podklad oznamovatele, nebo důkaz předložený podatelem) považuje příslušný úřad za správný a z jakého důvodu — nikoli obecné konstatování, že „bude věc dále posouzena“.

XV. OBLASTI, NA NĚŽ MÁ BÝT V DOKUMENTACI KLADEN ZVÝŠENÝ DŮRAZ

V souladu s výzvou uvedenou v přípisu příslušného úřadu podatel navrhuje, aby dokumentace vlivů záměru na životní prostředí kladla zvýšený důraz na tyto oblasti:

- 1. Kumulativní a synergické vlivy celé plochy strategického podnikatelského parku Staré Sedlo a všech podmiňujících infrastrukturních záměrů.
- 2. Chiropterofauna – celoroční průzkum včetně zimního šetření starých důlních děl.
- 3. Ornitofauna – doplnění časně jarního aspektu, cílené ověření výskytu *Grus grus*, *Ciconia ciconia* a *Milvus milvus*.
- 4. Bobr evropský (*Castor fiber*) – cílený průzkum v nivě Ohře a podél IDVT 10233835 a 10231434.
- 5. Migrační propustnost krajiny – samostatná migrační studie ve vztahu k NRBK K 40, RBK č. 20116 a LBK 1.
- 6. Hluk v noční době ve vztahu k obytné zástavbě ve vzdálenosti 55 m, včetně nízkofrekvenčního, tónového a impulsního hluku — se zvláštním zřetelem k modelové rezervě pouze 1,4 dB, k nedoložené nejistotě a citlivosti vlastního modelového výpočtu a k použité metodice průmyslového hluku (část IX).7. Hodnocení zdravotních rizik obyvatel obce Staré Sedlo.

- 8. Doprava – posouzení podle TP 225 a TP 234 včetně kumulace a včetně průjezdního úseku obcí, a včetně chybějícího doložení vstupního počtu zaměstnanců a manipulační doby u doků (část IX tohoto vyjádření).
- 9. Ovzduší – doložení správnosti agregace emisí ze 122 fyzických topných zařízení do 54 plošných modelových zdrojů, včetně skutečného prostorového a výškového rozdělení výdechů; vyřešení rozporu $8,8 \times 9,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ v hodnotě $\text{PM}_{2,5}$ pro příslušný grid ČHMÚ; sekundární prašnost, záložní zdroje a kumulativní posouzení s dostatečně konkrétními připravovanými záměry, zejména SSÚD Sokolov a odpočívkou D6 Staré Sedlo (část X).
- 10. Vodní režim – hydrotechnické posouzení, ochrana přírodních léčivých zdrojů, poddolování a stará důlní díla.
- 11. Varianty umístění – včetně brownfieldových lokalit v okolí Sokolova, s environmentálním srovnáním.
- 12. Vyhodnocení zdravotního rizika hluku pro obyvatele podle projektového minimalizačního opatření Vyhodnocení SEA A2 ZÚR KK.
- 13. Vyhodnocení bezprahově působících látek, zejména benzo[a]pyrenu, s využitím dose-response funkcí.
- 14. Bezobratlí — entomologický průzkum se zaměřením na druhy příloh II a IV směrnice 92/43/EHS, zejména rodu *Phengaris* ve vazbě na zjištěný výskyt *Sanguisorba officinalis*, a na saproxylické druhy ve dřevinách určených ke kácení.
- 15. Posouzení podmínek pro udělení výjimky podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. pro druhy označené biologickým hodnocením za dotčené.
- 16. Vypořádání rozporů mezi oznámením a Vyhodnocením SEA A2 ZÚR KK u položek ÚSES, VKP, PUPFL, migrace, krajinný ráz a hluková zátěž.
- 17. Krajinný ráz – posouzení haly A o výšce 30 m po atiku v dálkových pohledech, včetně pohledů z CHKO Slavkovský les a z přírodní památky Údolí Ohře.

XVI. SROVNATELNÁ SPRÁVNÍ PRAXE MŽP – ZÁMĚR ACCOLADE „PRŮMYSLOVÝ PARK OSTROV SOUTH“ (OV4223)

Podatel poukazuje na srovnatelnou správní praxi příslušného úřadu. U skutkově srovnatelného záměru téhož investora — „Průmyslový park Ostrov South“ (kód OV4223, oznamovatel Accolade s.r.o., IČO 27851371, Karlovarský kraj) — dospělo Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, dne 18. 8. 2023 č. j. MZP/2023/221/1084 k závěru podle § 7 odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., že záměr může mít významný vliv na životní prostředí a bude posuzován podle zákona. Oznamovatel následně dne 27. 9. 2023, zastoupen společností RotaGroup a.s., požádal o ukončení projednávání a Ministerstvo proces podle § 23 odst. 2 zákona ukončilo. Podatel z této časové souslednosti nevyvozuje důvod ukončení záměru — ten ze sdělení Ministerstva nevyplývá — a žádný takový závěr nečiní.

Nejde o závazný precedent a podatel jej tak nepředkládá; jde však o skutkově velmi relevantní srovnávací případ téhož typu nájemního průmyslového areálu, téhož investora Accolade, posuzovaný týměž Ministerstvem v Karlovarském kraji. Podatel poukazuje na srovnatelnou správní praxi příslušného úřadu. U skutkově srovnatelného záměru téhož investora — „Průmyslový park Ostrov South“ (kód OV4223, oznamovatel Accolade s.r.o., IČO 27851371, Karlovarský kraj), jehož oznámení zpracoval rovněž Ing. Martin Vraný — dospělo Ministerstvo životního prostředí dne 18. 8. 2023 v závěru zjišťovacího řízení č. j. MZP/2023/221/1084 k závěru podle § 7 odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., že záměr může mít významný vliv na životní prostředí a bude posuzován podle zákona. V případě OV4223 postačovala pro závěr podle § 7 odst. 5 kombinace pochybností o krajinném rázu, o migračních trasách ptáků a letounů a o skutečném dopravním zatížení při jiném přípustném (skladovém) využití haly. Přestože šlo o jedinou halu o zastavěné ploše cca 65 482 m² a výšce 16 m po atiku a přestože byl v době zjišťovacího řízení již znám konkrétní budoucí provozovatel WITTE ACCESS TECHNOLOGY s.r.o. i jeho výrobní technologie a pro tento výrobní scénář bylo uvažováno s maximálně 40 nákladními vozidly denně, MŽP nepřipustilo, aby bylo

hodnocení dopravy omezeno pouze na tento aktuálně deklarovaný způsob využití. Záměr totiž současně umožňoval skladové využití podle bodu 106 přílohy č. 1 zákona EIA a hala byla navržena až pro čtyři nájemce. Ministerstvo proto výslovně uložilo, aby dokumentace EIA vyhodnotila nákladní dopravu také pro případ skladového využití s ohledem na parametry haly a 50 nákladních doků. V závěru zjišťovacího řízení přitom při shrnutí připomínek veřejnosti zaznamenalo argument, že při tomto využití by objem nákladní dopravy byl „pravděpodobně mnohonásobně vyšší“.

U záměru OV4238 jsou tytéž nejistoty přinejmenším srovnatelné a v řadě parametrů podstatně výraznější: tři haly o souhrnné zastavěné ploše cca 172 351 m², samotná Hala A o ploše 100 176 m² a výšce 30 m po atiku, konkrétní nájemci ani jejich technologie nejsou známi, z biologického průzkumu byla výslovně vyloučena celá skupina letounů, a v bezprostředním okolí jsou připravovány další funkčně a dopravně související záměry. Případný odlišný závěr příslušného úřadu proto vyžaduje věcné a přezkoumatelné vysvětlení, proč skutečnosti, které u OV4223 odůvodnily úplné posouzení, nemají při této vyšší míře nejistoty a větším rozsahu stejný význam u OV4238.

XVII. ZÁVĚR

Oznámení neprokazuje, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí. Naopak – v řadě bodů samo připouští, že vlivy nastanou (rušení netopýrů, zásah do LBK 1, mírně negativní vliv na významné krajinné prvky a zvláště chráněné druhy, trvalý zábor 38,6 ha), a jeho vlastní odborné podklady u hluku i ovzduší dokládají, že prostor pro splnění limitů je mimořádně tenký až nulový; jeho vlastní odborné podklady současně ponechávají u některých rozhodujících parametrů pouze omezenou rezervu: u nejbližší obytné zástavby činí modelovaný noční hluk 38,6 dB při limitu 40 dB, tedy rezervu pouze **1,4 dB**, přičemž studie nekvantifikuje nejistotu vlastního modelového výpočtu ani jeho citlivost na řadu dosud neověřených vstupů. U PM_{2,5} činí podle rozptylové studie výsledná koncentrace pozadí a příspěvku záměru 9,33–9,46 µg/m³, tedy při orientačním porovnání 93–95 % hodnoty 10 µg/m³ stanovené směrnicí (EU) 2024/2881 pro rok 2030; tato hodnota není současným českým imisním limitem ani prognózou skutečného pozadí roku 2030, ale je relevantní pro dlouhodobé posouzení záměru.

Následné vyjádření projektového týmu investora zveřejněné až dne 4. 9. 2026 některé dílčí nejasnosti vysvětluje, jiné však potvrzuje a v jednom podstatném bodě vytváří nový skutkový rozpor — zejména tvrzením, že hodnota PM_{2,5} 9,2 µg/m³ představuje hodnotu ČHMÚ právě pro gridový čtverec záměru, zatímco ověřený atribut příslušného čtverce činí 8,8 µg/m³. Ani následná vysvětlení současně nedokládají společné numerické hodnocení kumulativních vlivů dostatečně konkrétních okolních záměrů.

, a současně **neobsahuje podklady, na jejichž základě by bylo možné rozsah těchto vlivů zjistit.**

Za situace, kdy z průzkumu byla předem vyňata celá skupina přísně chráněných druhů, kdy nebyl pokryt jarní aspekt, kdy nebyl proveden průzkum migrace, kdy nejsou známi budoucí uživatelé areálu ani jejich technologie, kdy klíčové stanovisko orgánu ochrany přírody časově předchází podkladu, o nějž se má opírat, a kdy posouzení zpracovala tatáž společnost, která záměr navrhla a zastupuje jeho investora, **nelze závěr o vyloučení významného vlivu učinit jinak než v rozporu se zásadou předběžné opatrnosti.**

Podatel zdůrazňuje, že řada výše popsanych vad a chybějících údajů má společný právní důsledek: nelze-li vzhledem k nim významné vlivy záměru objektivně vyloučit, nemůže tato důkazní nejistota vést k negativnímu závěru zjišťovacího řízení. Podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu (rozsudek ze dne **28. 2. 2020**, č. j. **6 As 104/2019-70**, č. 4038/2020 Sb. NSS; obdobně rozsudek č. j. **6 As 91/2018-74**, č. 3797/2018 Sb. NSS) platí, že má-li správní orgán být sebemenší pochybnost o možném významném vlivu — ať už pro nedostatečné či nejasné údaje oznamovatele, nebo pro nedostatek vědeckých informací — má dát přednost posouzení; potvrdí-li se významný vliv, nebo nelze-li jej i nadále vyloučit, musí vydat závěr, že záměr bude posouzen v plném režimu podle zákona o EIA. Pochybnosti vnesené dotčenou veřejností přitom musí správní orgán odbornými znalostmi přesvědčivě vyvrátit; neučiní-li tak, je právě tato nejistota důvodem pro provedení úplného posouzení, nikoli pro jeho vyloučení.

Podatel proto trvá na návrhu uvedeném v části I tohoto vyjádření.

Podpis

- podáno datovou schránkou, bez fyzického podpisu -

PŘÍLOHY

- Fotografická a geolokační dokumentace výskytu *Grus grus* na dotčených pozemcích (duben 2024, duben 2025), doplněná o výřez z nálezové databáze AOPK ČR (NDOP) s vyznačením výskytu tohoto druhu v dotčené ploše.
- Doklad výskytu *Castor fiber*: výpis z nálezové databáze AOPK ČR (NDOP) pro území Starého Sedla a fotografická dokumentace jedince z července 2026 včetně metadat.
- Výpisy z nálezové databáze AOPK ČR (NDOP) – letouni, lokalita cca 500 m od hranice záměru, zimní nálezy 2017–2025.
- Fotodokumentace pobytových znaků velkých savců na trase mezi CHKO Slavkovský les a nivou Ohře.
- Výpis z rejstříku autorizovaných osob MŽP pro Ing. Milenu Hebronovou, Ph.D. (autorizace č. j. MZP/2024/710/4037, seznam zpracovaných oznámení).
- Odpověď Krajského úřadu Karlovarského kraje č. j. KK/3128/LP/26 ze dne 31. 7. 2026 na žádost o informace, včetně všech příloh.
- Stanovisko MŽP č. j. 1980/ENV/16 ze dne 22. 2. 2016 (údaj o výměře 146 ha).
- Připomínka Sokolovské uhelné, právní nástupce, a.s. ze dne 9. 4. 2024 a její doplnění ze dne 2. 12. 2024.
- Dohoda MMR a MŽP o řešení rozporu ve věci Aktualizace č. 1 ZÚR KK (vypuštění 12,22 ha plochy č. 3 a její převedení do územní rezervy).
- Stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje č. j. KK/1076/ZZ/26 ze dne 11. 3. 2026 (Natura 2000).
- Připomínky podatele k Návrhu Zprávy o uplatňování ZÚR KK ze dne 23. 5. 2026 a Příloha č. 2 Zprávy o uplatňování ZÚR KK (červen 2026) obsahující komentáře pořizovatele.
- Stanoviska č. j. KK/2364/ZZ/25 a KK/2865/ZZ/25 a stanovisko Správy CHKO Slavkovský les zn. SR/114/SL/2022-7 (ve spisu KÚ KK vedené pod č. j. KK/1134/RR/25) k soustavě Natura 2000.
- Snímek internetových stránek RotaGroup a.s., sekce „Posouzení EIA“.
- „Rozšíření kamenolomu Vítkov – Vítkov III a IV, zoologický průzkum lokality“ (RNDr. Oldřich Bušek, autorizovaná osoba dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., říjen 2024) – srovnávací doklad regionálního standardu odborné praxe chiropterologického monitoringu, předkládaný k bodu V.1a tohoto vyjádření; nejde o podklad k posuzovanému záměru OV4238.
- Mapová a fotografická dokumentace podatele k migrační prostupnosti a prvkům ÚSES v prostoru Staré Sedlo – Loket nad Ohří (porovnání územních plánů, leteckého snímku a terénní fotodokumentace), předkládaná k části VI tohoto vyjádření.
- Archivní snímky prezentace lokality „Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo“ na portálu karlovyvary-region.eu, provozovaném příspěvkovou organizací Karlovarského kraje (KARP), pořízené z archivu Internet Archive Wayback Machine; předkládané k části VII.0 tohoto vyjádření.
- Archivní snímky prezentace téže lokality jako jednotné plochy na webu investora sokolovskainvesticni.cz (archiv Internet Archive Wayback Machine), včetně údaje o celkové

výměře a členění na „Zónu 1“ a „Zónu 2“; předkládané k části VII.0 tohoto vyjádření.