

OD:

PRO: Ministerstvo životního prostředí

Vršovická 1442/65

100 10 Praha 10

Adresa pracoviště v Ústí nad Labem

Bělehradská 1338/15

400 01 Ústí nad Labem

Datová schránka: 9gsaax4

VĚC: Vyjádření k oznámení záměru OV4238 – Zóna Ekonomického Rozvoje Severozápad

Tímto podáváme námítky k záměru **OV4238 Zóna Ekonomického Rozvoje Severozápad**, který se významně a neodvratitelně dotýká lokality obce Staré Sedlo a jehož dokumentace rezignuje na hodnocení takového enormního zásahu, nereflektuje normy, které budou platné v době uvedení do provozu průmyslové zóny a neprovádí dostatečný průzkum a měření před schválením vlivů na životní prostředí. V roce 2018 vydalo Ministerstvo průmyslu a obchodu dokument „METODIKA VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍCH NÁROKŮ PRŮMYSLVÝCH ZÓN“, jako návod, jak citlivě plánovat průmyslové zóny, aby se předešlo případným negativním důsledkům rozvoje. Při porovnání této metodiky a záměru „Zóna Ekonomického Rozvoje Severozápad“ je jasné, že budoucí investor tuto metodiku plně ignoroval.

Níže uvádím jednotlivé námitky:

Vzdálenost průmyslové zóny od rodinných domů

Ze záměru vyplývá, že hlavní využití průmyslové zóny bude výroba a skladování. Jako přípustné využití je ale rovněž uvedena těžká průmyslová výroba. Z dokumentace dále vyplývá, že vzdálenost od průmyslové zóny k nejbližšímu rodinnému domu č.p. 266 na parcele č. 618 ulice Na Valech je 55 metrů od hranice záměru. Dalším reprezentativním obytným objektem ve východním směru je rodinný dům č.p. 278 na parcele č. 599 v k. ú. Staré Sedlo u Sokolova. Tyto vzdálenosti jsou neslučitelné s Metodikou územních nároků průmyslových zón Ministerstva průmyslu a obchodu.

- ✓ Požadujeme dodržení minimální nepodkročitelné vzdálenosti průmyslové zóny od obytné plochy dle výše zmíněné metodiky, která je v případě těžkého průmyslu 500 metrů, a naopak navýšení žádoucí vzdálenosti průmyslové zóny od obytné plochy na 2-5 kilometrů.

V záměru jsou tyto vzdálenosti hrubě nesplněny. I v případě záměru pro lehký průmysl a logistiku vzdálenosti uvedené ve výše zmíněné „Metodice“ nejsou dodrženy. Tato podmínka je prioritní pro ochranu obyvatel Starého Sedla od nežádoucího hluku, světelného smogu, emisí a dalších negativních vlivů, a právě vzdálenost od obytných domů je hlavním vlivem, který může významně snížit negativní dopady na obyvatele obce.

(K3.2.2) Vzdálenost mezi okrajem průmyslové zóny a okrajem nejbližších obytných ploch (např. oplocení zahrad rodinných domů) by měl splňovat tyto minimální parametry, a to vždy v závislosti na konkrétním charakteru výroby:

skupina EČ		minimální nepodkročitelná vzdálenost PZ a obytné plochy	žádoucí minimální vzdálenost PZ a obytné plochy
těžký průmysl		500 m	2 – 5 km
lehký průmysl		100 m	0,5 – 1 km
strojírenství		100 m	0,5 – 1 km
drobná výroba		(0) ^{min} – 50 m	100 – 200 m
služby		0 m	0 m

Doprava

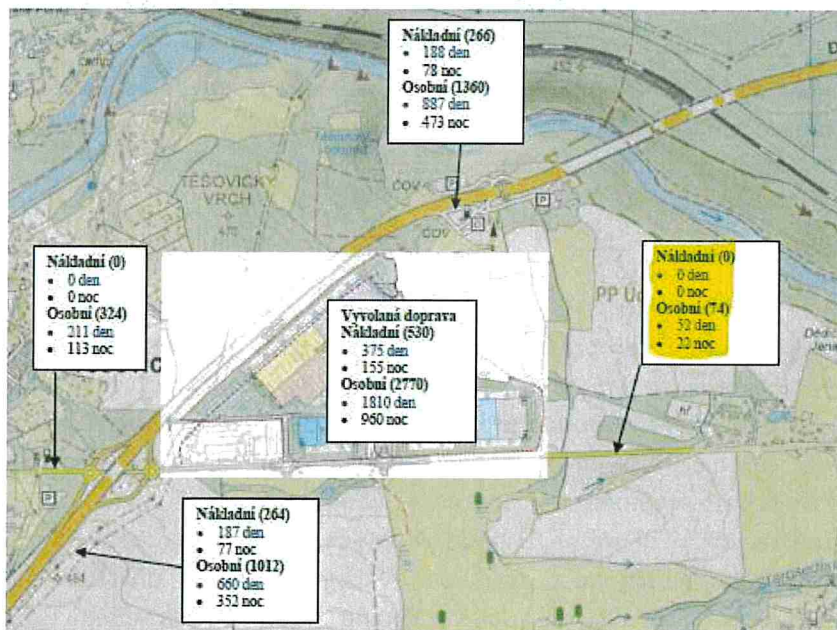
Záměr uvádí, že budou nově realizovány 2 okružní křižovatky na silnici č. III/2099, které zajistí bezproblémový průjezd nákladních vozidel. V současné době jsou na této komunikaci III. třídy vybudovány 2 okružní křižovatky, které slouží k napojení na dálnici D6. Tyto páteřní okružní křižovatky jsou velmi vytížené nejen ze směru Staré Sedlo, Locket, Horní Slavkov, ale především se jedná o páteřní cestu pro občany města Sokolov při výjezdu ze Sokolova. Nově tedy v úseku cca 2 kilometrů budou 4 okružní křižovatky. Studie počítá s denním dopravním zatížením 530 nákladních automobilů nad 3,5t, 50 užitkových vozidel do 3,5t a 2 720 osobních automobilů. Takovýto nárůst dopravního zatížení bude velmi omezovat dopravu z obou směrů a ve špičkách, kdy se zaměstnanci budou potřebovat

dopravit do zaměstnání může vést až k zneprůjezdění silnice č. III/2099. Nedostatečně kapacitní dopravní systém se může pod nápořem dopravy generované průmyslovou zónou v krajním případě i zhroutit.

- ✓ Požadujeme vypracování nezávislého dynamického mikromodelu dopravy pro celý dotčený úsek silnice III/2099 včetně napojení na D6. Tento model musí prokázat, že 4 okružní křižovatky na 2 kilometrech dokážou absorbovat špičkovou zátěž bez vzniku kolon.
- ✓ Žádáme, aby investor navrhl takové dopravní řešení (např. mimoúrovňové křížení, obchvatové trasy nebo kapacitní pruhy), které zohlední stávající silný provoz a nesníží průjezdnost komunikace. Toto řešení musí být pevnou a závaznou součástí tohoto posouzení vlivů na životní prostředí (EIA).
- ✓ Oficiálně žádáme o kompletní přepoččet dopravní zátěže s akceptací těchto špiček, a to s ohledem na kumulativní vliv (souběh) již existujících a dalších plánovaných záměrů v okolí.

Dále záměr vůbec nereflektuje nárůst dopravy v obci Staré Sedlo, kdy uvádí v distribuci dopravy 0 nákladních automobilů a 74 osobních.

Dopravní napojení na komunikační síť – distribuce dopravy



Toto číslo není podloženo žádným výpočtem a je investorem záměrně výrazně podhodnocené. Je naprosto vyloučené, aby se takto obří zóna nedotkla dopravy v obci. Investor záměrně nepočítá s řidiči kamionů, kteří minou sjezd, budou bloudit, využívat obec jako neoficiální odstavnou plochu, nebo s tranzitem osobních aut zaměstnanců.

Také uvedené proměnlivé dopravní zatížení dle obsazenosti hal je zavádějící. Podnikatelský subjekt ve své podstatě podniká kvůli dosažení zisku, ve výpočtech musí být přihlédnuto k reálnému maximálnímu zatížení a 100% obsazenosti hal a provozu v režimu 24/7. Silnice III. třídy Staré Sedlo – Sokolov je páteřní i pro další obce jako jsou Loket, Krásno, Horní Slavkov, Bečov nad Teplou a další. Reálným odhadem dojde k 10% navýšení průjezdu nákladních automobilů, což je při dvou jízdách denně 106 NA, a hlavně k cca 20% navýšení průjezdu osobních automobilů, což představuje při 2

jízdách 1 088 OA denně. Ostře napadáme skutečnost, že záměr počítá s rovnoměrným rozložením dopravy v časových pásmech, ačkoliv v realitě dochází v přesných časech ke špičkovým hodnotám provozu (příjezdy/odjezdy ze směn, logistické špice).

- ✓ Požadujeme, aby investor již v předloženém záměru (nikoliv až dodatečně) zpracoval nezávislý bezpečnostně-dopravní audit pro obec Staré Sedlo a navrhl taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení bezpečnosti, plynulosti, hluku, emisí a veřejného zdraví.

Dálnice D6 v úseku Cheb – Karlovy Vary je v současné době bez poplatku. V nejbližších letech, ještě před uvedením plánovaných průmyslových hal do provozu, bude dokončen zbývající úsek Karlovy Vary – Lubenec a dálnice tak bude propojená ve směru do Prahy a bude tedy znovu zpoplatněná v celé délce. Historická zkušenost jednoznačně dokazuje, že jakmile dojde ke zpoplatnění dálnice, nemalá část osobní i tranzitní dopravy se přesune zpět na bezpoplatkové silnice nižších tříd. Silnice č. III/2099 procházející obcí Staré Sedlo bude tímto exodem dopravy zasažena jako první. Záměr s tímto faktem vůbec nekalkuluje a nereflektuje další nárůst dopravy na silnici č. III/2099 v obci Staré Sedlo a dalších obcích na trase.

- ✓ Požadujeme, aby investor do dopravně-inženýrských posouzení zahrnul prognostický model zohledňující zpoplatnění dálnice D6 a z toho vyplývající nárůst dopravy na silnici III/2099.
- ✓ Na základě tohoto nového, reálného objemu dopravy požadujeme kompletní přepočet hlukových a emisních limitů pro nejbližší obytnou zástavbu ve Starém Sedle.
- ✓ Požadujeme, aby technická a organizační opatření, která zabrání kolapsu plynulosti, ohrožení bezpečnosti občanů a překročení imisních limitů, byla detailně navržena a garantována přímo v předložené dokumentaci záměru, nikoliv odkládána do dalších stupňů řízení.

Půda

Záměr uvádí, že v dalších stupních projektové přípravy bude proveden podrobný inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum zaměřený na zpřesnění geotechnických poměrů území. Dokument rovněž uvádí, že se jedná o poddolované území po těžbě uhlí. V předloženém záměru byly provedeny pouze rešerše dostupných geologických a geotechnických podkladů. Vzhledem k tomu, že se jedná již o schválení záměru o posouzení vlivů na životní prostředí, domnívám se, že bez řádného průzkumu podloží toto není možné. Území Sokolovska, a konkrétně v okolí Starého Sedla, je historicky extrémně zatíženo hlubinnou i povrchovou těžbou hnědého uhlí. Odkládat inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum do „dalších stupňů“ je v poddolovaném území nepřipustný hazard. Poddolování s sebou nese obrovská rizika: propady terénu, nepředvídatelné chování podzemních vod (které mohou po zatížení území obřími halami začít zatápět sklepy v obci) a především riziko radonu. Výstavba 30 metrů vysoké haly na poddolovaném podloží bez reálných vrtů a měření je odborně neobhájitelná.

- ✓ Zásadně odmítáme, aby byl záměr schválen bez řádného terénního průzkumu podloží. Požadujeme provedení podrobného inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu (včetně hydrogeologických vrtů a měření radonového indexu) ještě před ukončením procesu EIA.

Plánovaná výstavba počítá s trvalým odnětím 361 042 m² orné půdy z půdního fondu. Tato plocha tvoří 93,56 % z celkové plochy 385 910 m² plánované výstavby. Na Sokolovsku, které je jedním z nejvíce dotčených území lomovou těžbou v ČR je velké množství ploch, na nichž byla již těžba

ukončena a tento projekt namísto využití zmíněných pozemků naopak plánuje výstavbu na orné půdě a jejím vynětím ze ZPF. K tomuto zmíním další vynětí 5 052 m² lesního porostu z PUPFL.

Jedná se o významný masivní plošný zábor a proces sejmutí ornice je nevratný a z hlediska ZPF se jedná o velmi významný vliv, zejména v oblasti, která je tak negativně poznamenaná lomovou těžbou a velká část území je nenávratně zničena.

Dále záměr uvádí, že vytěžená ornice bude znovu použita v rámci terénních úprav v areálu a dále ke zlepšení půdní úrodnosti na zemědělských pozemcích. Vzhledem k tomu, že ornice bude vytěžena z 361 042 m² a plánovaný záměr počítá pouze z 94 901 m² zatravněné plochy jsou uvedené výpočty zavádějící a většina ornice bude z lokality odvezena. Zlepšení půdní úrodnosti zemědělských pozemků je také zavádějící, když záměr uvádí, že se jedná o půdu III. – V. třídy ochrany. Investor dále uvádí, že v současné fázi přípravy záměru není dosud definitivně stanoven způsob nakládání s veškerými přebytky zemin vznikajícími při realizaci stavby ani konkrétní lokality jejich případného využití či uložení. V tomto značně nejasném nakládání s tak velkým množstvím orné půdy snad nemůže být tento záměr schválen.

- ✓ Požadujeme zásadní úpravu a zmenšení plochy plánovaných průmyslových objektů a hal tak, aby byl plošný zábor minimalizován. Volné kapacity musí být naopak využity pro navýšení zatravněných a zalesněných ploch v areálu, které by plnily reálnou ochrannou funkci.
- ✓ Trváme na tom, aby investor ještě před schválením EIA předložil konkrétní, smluvně zajištěné lokality, kam bude přebytečná ornice odvezena a jak s ní bude naloženo. Bez této bilance nesmí být záměr schválen.

Krajinný ráz

Nemůžeme souhlasit s tvrzením, že navržený záměr krajinný ráz významně nezmění a jeho míra vlivu je slabá až nulová. Při plánované výstavbě průmyslových hal ve výšce 14,5m, 17,5m a 30 metrů je to značně nerelevantní tvrzení. Tato monstra dramaticky naruší horizont a estetickou hodnotu území v okolí Starého Sedla. Předloženým záměru zcela chybí relevantní 3D vizualizace z pohledu konkrétních obytných domů, které budou stavbou nejvíce zasaženy. Investor tak úřadům i veřejnosti odpírá možnost reálně posoudit, jak masivně haly zastíní stávající výhledy a naruší pohodu bydlení.

- ✓ Žádáme, aby investor do dokumentace doplnil fotorealistické 3D vizualizace a zákresy, které budou přesně odrážet skutečné výškové a objemové parametry průmyslových hal, okolní krajiny a obytné zástavby. Tyto vizualizace požadujeme vypracovat minimálně z těchto klíčových pohledů: a to z pohledu rodinných domů v ulici Na Valech a dále z pohledu od nejbližších rodinných domů v ulici Sokolovská v lokalitě u fotbalového hřiště. Tyto 3D realizace by měly odrážet skutečné výškové a objemové parametry průmyslových hal, okolní krajiny a obytné výstavby.
- ✓ Žádáme o nezávislé přezkoumání a posouzení, zda nelze výšku a celkovou plochu průmyslových objektů podstatně snížit (upravit) tak, aby došlo k minimalizaci devastujícího vlivu na krajinný ráz a k omezení dalších negativních dopadů na životní prostředí občanů Starého Sedla. Bez splnění tohoto požadavku je dokumentace neúplná a neprojednatelná.

Změna klimatu

Investor sám uvádí, že záměr nelze označit za bezemisní a klimaticky neutrální ani za řešení, které by plně zachovalo původní hydrologické a mikroklimatické poměry.

Z celkové zastavěné plochy 385 910,24 m² tvoří zastavěné plochy 172 943,18 m², což představuje 44,81%, zpevněné plochy tvoří 118 065,99 m², tedy 30,59% a pouze 94 901,08 m² tvoří zatravněné plochy, tedy 24,59%. Objekty jsou řešeny jako velkoprostorové haly s lehkým fasádním pláštěm, doplněným zasklenými plochami a pásy oken zejména v částech administrativních vestaveb.

Odstraněním 38,6 hektarů biologicky aktivního povrchu a jeho nahrazením nepropustnými materiály (střechy hal, asfaltové manipulační plochy) dojde k úplné likvidaci přirozeného výparu vody. Solární energie se v lokalitě přestane transformovat do latentního tepla, což povede k extrémnímu nárůstu tepla citelného a drastickému přehřívání přízemní vrstvy atmosféry. Dokumentace řeší nízké albedo (odrazivost) navržených střešních pláštů a asfaltových komunikací zcela nedostatečným navržením treláže pro popínavé rostliny, ale neuvádí skutečnou plochu takového zastínění fasády. Záměr navrhuje sadové úpravy a výsadby, ale i v tomto případě je toto řešení nedostatečné. Vzrůst takovýchto výsadeb je časově značný a může se jednat i o desítky let. V letním období hrozí rozpálení těchto povrchů na 70–80 °C. Akumulované teplo bude v nočních hodinách masivně sálat do okolí, což negativně ovlivní mikroklima v přilehlých obytných zónách a biokoridorech (hrozí nárůst tropických nocí a teplotní stres pro obyvatele i biotu).

Oznámení záměru vykazuje zásadní nedostatky v hodnocení vlivů na mikroklima a ovzduší (v rozporu s Přílohou č. 4 zákona č. 100/2001 Sb.). Záměr o celkové rozloze 38,6 ha představuje masivní, radikální a nevratný zásah do energetické a hydrologické bilance území. Předložená dokumentace zcela pomíjí fenomén vzniku průmyslového tepelného ostrova a rezignuje na dostatečná mitigační či adaptační opatření. Při rozloze 38,6 ha je absence mitigačních opatření zásadní procesní a věcnou chybou Oznámení záměru.

- ✓ Žádáme, aby v rámci zjišťovacího řízení byla oznamovateli uložena povinnost v navazující Dokumentaci EIA podrobně matematicky modelovat a kvantifikovat vznik tepelného ostrova (včetně stanovení teplotního gradientu vůči okolí) a nařídit implementaci konkrétních, závazných mitigačních opatření (např. povinné pokrytí minimálně 50 % plochy střech extenzivní zelení, definování minimálního albeda povrchů SRI > 80 a realizaci izolačních zelených pásů se vzrostlými stromy po obvodu celého areálu).

Hluk

Dle studie je u haly A, která má plánovanou výšku 30 metrů, navržena protihluková stěna o výšce 3,7 metru a u haly C při plánované výšce 14,5 metrů, navržena protihluková stěna vysoká 3,7 metrů a zemní val ve výšce 2,7 metrů. Toto je jediné plánované protihlukové a proti emisní opatření a rozhodně nevytváří dostatečnou rezervu protihlukového řešení v části areálu orientovanému ke Starému Sedlu. Jak je uvedeno v předloženém záměru stávající zeleň bude mít pouze pohledově izolační a krajinářskou funkci, nefunguje tedy jako ochrana před hlukem a emisemi.

Dle akustické studie bylo měření provedeno pouze v době 8:00 až 10:00, tedy pouze v denní době a mimo dopravní špičku. V akustické studii zcela chybí měření a výpočet hlukové zátěže pro noční dobu (22:00–06:00) na nejbližší obytnou zástavbu, včetně hluku z chladicích agregátů kamionů stojících na odstavné ploše.

Předložená akustická studie vykazuje fatální metodické vady a záměrně zkresluje reálnou hlukovou situaci:

- ✓ Měření mimo špičku: Akustické měření probíhalo pouze v čase od 8:00 do 10:00 hodin. Jedná se o dobu hluboko po ranní dopravní špičce, kdy je přirozené hlukové pozadí i provoz minimální. Výsledky jsou proto účelově podhodnocené.
- ✓ Úplná absence nočního modelu: Studie zcela ignoruje noční dobu (22:00–06:00), což je v přímém rozporu s požadavky na ochranu veřejného zdraví. Logistické areály s halami o výšce 30 metrů fungují v nepřetržitém režimu.
- ✓ Zanedbání chladicích agregátů: Na plánovaných odstavných plochách budou v noci parkovat kamiony. Studie vůbec nekalkuluje s hlukem běžících chladicích agregátů (tzv. "friga") těchto stojících vozidel. Tento specifický, nízkofrekvenční a neustálý hluk přitom proniká přes zdi domů a spolehlivě likviduje spánek obyvatel.
- ✓ Požadujeme okamžité odmítnutí této akustické studie jako nekompletního a účelového podkladu. Trváme na vypracování nové studie nezávislým, akreditovaným pracovištěm. Nové měření musí probíhat nepřetržitě po dobu minimálně 24 hodin, a to včetně ranní a odpolední dopravní špičky a celé noční doby.
- ✓ Simulace plného nočního provozu: Požadujeme do výpočtů zahrnout variantu, kdy jsou odstavné plochy stoprocentně zaplněny kamiony se zapnutým motorem během času nakládky a chladicími jednotkami v souběhu s chodem střešní vzduchotechniky obou hal.

Bariéra o celkové výšce 3,7m nemá šanci zastavit hluk šířící se z třicetimetřové budovy. Hluk z rozsáhlých střešních technologií (klimatizace, vzduchotechnika, průmyslové chlazení) se bude volně a bez jakékoliv překážky šířit přes hranu stěny přímo na obytnou zástavbu Starého Sedla.

Sám text studie de facto přiznává, že navržená stěna a val jsou jediným a minimálním opatřením. Projekt nevytváří vůbec žádnou akustickou rezervu. V případě sebemenšího nárůstu dopravy, změny technologií nebo při nepříznivých povětrnostních podmínkách budou obyvatelé Starého Sedla vystaveni nadlimitnímu hluku, což je v přímém rozporu s právem na ochranu veřejného zdraví.

Jak již bylo zmíněno, záměr otevřeně přiznává, že stávající zeleň má pouze pohledovou a krajinářskou funkci a nefunguje jako ochrana před hlukem a emisemi. Investor se přesto snaží vyvolat falešný dojem, že okolní příroda hluk pohltí. Pokud zeleň neplní ochrannou funkci, pak směr ke Starému Sedlu zůstává zcela obnažený a vystavený průmyslovému hluku a prachu.

- ✓ Požadujeme doložení nezávislého 3D akustického modelu, který prokáže šíření hluku z výšky 30 metrů přímo do vyšších pater obytných domů v Starém Sedle.
- ✓ Přesun zdrojů hluku: Veškeré střešní technologie, vzduchotechnika a logistické zóny (rampy) musí být situovány na odvrácenou stranu hal, směrem od obytné zástavby.
- ✓ Zesílení bariér: Pokud má projekt pokračovat, požadujeme zásadní navýšení zemního valu a kombinaci s podstatně vyšší protihlukovou stěnou, která reálně odstíní celou výšku hal.
- ✓ Zákaz nočního provozu: Požadujeme zákaz provozu těžké techniky v areálu v čase od 22:00 do 6:00 hodin.

Odmítáme, aby bylo zdraví a klid obyvatel Starého Sedla obětováno na úkor komerčních zájmů investora, který šetří na adekvátních protihlukových opatřeních.

Hluk z výstavby

Záměr sice uvádí předpokládanou dobu a intenzitu hluku po dobu výstavby, avšak kalkuluje pouze s obecnými limity a zcela opomíjí místní regulaci. Vzhledem k tomu, že plánovaná výstavba bude probíhat i přímo na katastrálním území obce Staré Sedlo, je nezbytné, aby stavební činnost podléhala místním pravidlům ochrany obyvatel.

- ✓ Žádáme, aby veškeré časy plánovaných stavebních prací, logistika staveniště a limitní hodnoty hluku z výstavby plně a bezvýhradně reflektovaly aktuálně platnou Obecně závaznou vyhlášku o ochraně nočního klidu a regulaci hlučných činností obce Staré Sedlo v době prací.
- ✓ Požadujeme, aby dodržování této vyhlášky (včetně případných zákazů hlučných prací o víkendech či svátcích) bylo stanoveno jako závazná a nepřekročitelná podmínka v závěrečném stanovisku EIA, a to pod hrozbou okamžitého zastavení stavebních prací ze strany stavebního úřadu nebo inspekce životního prostředí.

Požární bezpečnost

Předložený záměr zcela pomíjí hodnocení rizik spojených s požární bezpečností takto rozsáhlého industriálního komplexu a zvýšení stupně požárního nebezpečí obce. Plošně rozsáhlá zóna o velikosti desítek hektarů s plánovaným počtem 3 740 zaměstnanců prokazatelně zvýší stupeň požárního nebezpečí území obce Staré Sedlo podle Přílohy k zákonu č. 133/1985 Sb., o požární ochraně. Tento stupeň je dán počtem osob v území, existencí zón havarijního plánování a budoucí statistikou výjezdů. Záměr vůbec neřeší, zda stávající hasičské stanice Hasičského záchranného sboru ČR (HZS ČR) v regionu disponují technikou pro zásahy ve výškách 30 metrů (hala A) a zda dokážou zajistit zákonné doby dojezdu jednotek požární ochrany. Zvýšení nebezpečí může vyvolat nutnost navýšení počtu profesionálních hasičů nebo výstavbu zcela nové stanice, což investor alibisticky přenáší na bedra státu a obcí.

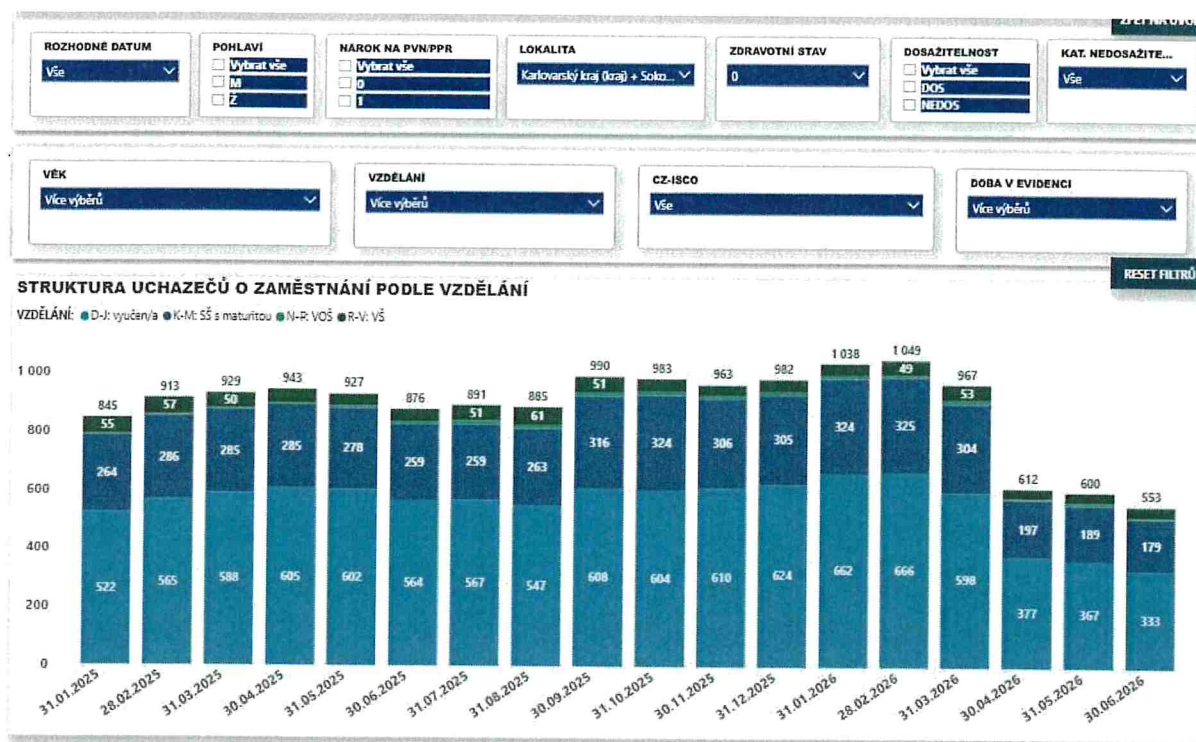
- ✓ Žádáme, aby byla požární bezpečnost pro průmyslovou plochu takto kritického rozsahu komplexně řešena již v tomto stupni posouzení vlivů na životní prostředí (EIA).
- ✓ Požadujeme, aby investor doložil oficiální stanovisko Hasičského záchranného sboru Karlovarského kraje, které potvrdí, že současné kapacity a technické vybavení IZS v okrese Sokolov jsou schopny garantovat bezpečnost zóny i okolních obcí bez nutnosti dodatečných investic z veřejných rozpočtů.
- ✓ Trváme na tom, aby záměr obsahoval konkrétní technické řešení nezávislých a kapacitně dimenzovaných zdrojů požární vody (např. retenční nádrže) přímo v areálu, aby při případném zásahu nedošlo k vyčerpání vodovodní sítě pro obyvatele Starého Sedla.

Vlivy na obyvatelstvo, včetně sociálně ekonomických vlivů, pracovní příležitosti

Záměr uvádí jako pozitivní vlivy nové pracovní příležitosti, řešení nezaměstnanosti na Sokolovsku a hospodářský přínos. Obecně se tomuto velmi důležitému tématu při výstavbě průmyslových hal věnuje pouze okrajově.

Za statistických údajů Úřadu práce je míra nezaměstnanosti v okrese Sokolov k 30.6.2026 7,67%, což představuje 4 202 uchazečů o práci. Na základě deklarovaného požadavku na odbornost zaměstnanců v připravované průmyslové zóně Průmysl 4.0 je nutné omezit uchazeče o práci v okrese Sokolov

s dobrým zdravotním stavem do věku 59 let, délkou evidence maximálně 9 měsíců a minimálním vzdělání vyučen. Po této filtraci zůstane pouze 553 uchazečů vhodných k zaměstnání.



Při další selekci podle vhodného oboru vzdělání, statistického omezení počtu žen pracujících v průmyslových zónách a dojezdové vzdálenosti se dostaneme ještě k daleko menšímu množství možných uchazečů o práci v plánované průmyslové zóně, řádově nižší stovky. Jediné možné řešení je dovoz zahraničních zaměstnanců a tím se dostáváme k reálným dopadům na dotčené území a jeho obyvatele, které dle je dle výše zmíněné „Metodiky vyhodnocení nároků územích zón“ MPO nutně vyřešit. Při požadavku 3 740 zaměstnanců je zcela evidentní, že „dovezených“ zaměstnanců bude více než 3 000. Dále lze důvodně předpokládat, že se počet obyvatel rozroste nejen o uchazeče o práci, ale i jejich rodinné příslušníky. Již v tomto záměru by měl být řešen přímý dopad na obyvatelstvo včetně sociálně ekonomických vlivů.

- ✓ Požadujeme, aby investor předložil detailní studii sociálně-ekonomických dopadů (tzv. SIA - Social Impact Assessment). Ta musí jasně definovat, jak bude řešeno ubytování pro více než 3 000 externích pracovníků, aniž by docházelo k vytváření ubytoven v blízkosti obytných zón.
- ✓ Požadujeme, aby investor smluvně garantoval finanční spoluúčast na posílení kapacit školství, zdravotnictví a bezpečnostních složek v dotčených obcích. Pokud tyto kapacity nejsou zajištěny, nelze záměr schválit.

Tento obrovský příliv obyvatel způsobí kolaps místních služeb a sociální napětí, kterému bude čelit právě Staré Sedlo a okolí.

Rozhodně nesouhlasíme s tvrzením v dokumentaci, že umístění záměru z celkového pohledu nenarušuje faktor pohody obyvatel. Ze zpracovaného záměru vyplývají pro obyvatele Starého Sedla pouze negativní vlivy. V dokumentu je rovněž uvedeno, že při dodržení navržených technických a organizačních opatření jsou možné vlivy na obyvatele nejbližší zástavby v okolí záměru

akceptovatelné. Opatření navržená v záměru jsou z našeho pohledu nedostatečná a výrazně sníží kvalitu bydlení obyvatelům Starého Sedla.

Závěr

Průmyslová zóna je zde plánována cca 30 let a dosud v regionu nechyběla. V dojezdu 15-30 kilometrů je několik dalších velkokapacitních průmyslových zón v Chebu, Novém Sedle, Karlových Varech a Ostrově. Ze záměru také vyplývá, že dosud není známý nájemce plánovaných hal.

Podaný záměr překračuje limit 20 ha stanovený v příloze č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb. (bod 10.6, sloupec A). Tento projekt proto spadá do Kategorie I, která podléhá plnému posuzování EIA vždy. Oznamovatel si je vědom zákonné povinnosti podstoupit plný proces posuzování vlivů na životní prostředí.

Předložený záměr upřednostňuje jednostranný komerční zájem investora před zdravím občanů a udržitelným rozvojem regionu, který je již tak historicky zasažen těžkým průmyslem. Schválení projektu s tolika neznámými a riziky je z hlediska ochrany životního prostředí i lidského zdraví naprosto nepřijatelné.

Z důvodu závažných pochybení v tomto záměru, překročení limitu plánované plochy výstavby, nedostatečného měření, podhodnocení hygienických limitů, chybějícího hydrogeologického průzkumu, podhodnocení nárůstu dopravy, neřešení otázky dovozu tisíce zahraničních zaměstnanců, nedodržení bezpečných vzdáleností od obytných domů a podhodnocení dalších negativních dopadů u tak významně rozsáhlého projektu a nenavržení dostatečných konkrétních opatření na dotčené území a jeho obyvatele důrazně požadujeme, aby příslušný úřad k tomuto záměru v předložené podobě vydal NESOUHLASNÉ STANOVISKO. Aby bylo nařízeno a provedeno kompletní plné zjišťovací řízení EIA (tzv. velká EIA), které investora donutí všechny výše popsané deficity podrobně, nezávisle a komplexně přepracovat a předložit k novému veřejnému projednání.

Vyjádření k oznámení záměru
„Zóna ekonomického rozvoje severozápad“
kód záměru: OV4238

*dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,
ve znění pozdějších předpisů*

Záměr je předložen společností Industrial Park Sokolov s.r.o., Staré náměstí 69, Sokolov.

Investor chce vybudovat průmyslovou zónu podél dálnice D6, na katastru města Sokolov, Těšovice a Staré Sedlo. Předpokládá využití 38,6 ha zemědělské a částečně lesní půdy. Zpracovatel Oznámení uvádí, že zájmové území je poddolované a jeho využití k výše uvedenému účelu je smysluplné, ať už nyní, nebo v pozdějším období.

Je nutno poznamenat, že celá lokalita **není dotčena těžební činností**. Pozemky jsou zemědělsky využívané a dle našich informací se jedná o pozemky II. a III. bonity, tedy vhodné pro zemědělské využití. Celá plocha se již zapojila do okolní krajiny, která navazuje na oddychové území koupaliště Michal a CHKO Slavkovský les. Pro občany obce, která byla dlouhodobě postižena těžbou, se zájmová plocha stala pocitově pohodovou.

I když je v Oznámení uvedeno, že z hlediska krajinného rázu a cennosti dané krajiny se nevyskytují žádné chráněné prvky živočišné nebo rostlinné říše a příslušné orgány ochrany přírody MěÚ Sokolov výstavbu připouští, neznamená to, že pro život v obci bude příjemnější sousedit se zastavěnou plochou.

V celém dokumentu chybí řádně zdůvodněná nulová varianta, jejíž součástí by měla být bilance ploch postižených těžbou hnědého uhlí, tedy **brownfields**, které by měly být využity přednostně.

Celé oznámení samozřejmě vychází z toho, že investor chce plochu využít jako podnikatelský záměr, s tím, že haly, které budou vystavěny, včetně veškeré infrastruktury, budou nabídnuty dalším podnikatelským subjektům k využití. Je zmíněno, že ve třech halách označených C1-C3 budou pravděpodobně skladovací prostory, montovny, případně lehký průmysl. V rámci posuzování záměru není tedy možné reálně odhadnout, jaké vlivy na jednotlivé složky životního prostředí bude provoz v těchto halách způsobovat.

Zpracovatel oznámení uvádí, že záměr bude mít převážně pozitivní vliv v území vzhledem k socioekonomickému přínosu. Domníváme se, že uvedený počet nově vzniklých pracovních míst je nadnesený a působí velmi manipulativně. Vzhledem k vysokému počtu pracovníků z regionu, kteří dojíždějí za lépe placenou prací do sousedního Německa, nelze předpokládat, že platové podmínky v nově vzniklé zóně budou natolik příznivé, aby je motivovaly k návratu na místní pracovní trh.

Negativní ovlivnění tímto záměrem je logické. Zhorší se průchodnost území, hluková zátěž, kvalita ovzduší, především z navýšení dopravy (a dle provozů umístěných v halách). I pocitová pohoda při průjezdu dané lokality, kde se běžně vyskytuje jelení a srnčí zvěř, čápi, jeřábi a další zástupci fauny a flory, bude představovat pro občany stres.

Požadavky a podmínky

Žádáme, aby naše připomínky a níže uvedené podmínky byly zahrnuty do dalších vyjádření orgánů státní správy při vydávání souhlasných rozhodnutí:

1. Ochrana obce před hlukem a prašností

Ještě před realizací stavby záměru požadujeme vybudovat stacionární a trvalou ochranu obce Staré Sedlo před hlukem a prachem.

2. Etapizace výstavby

Vzhledem k velikosti záměru a zatím nejasnému obsazení hal požadujeme, aby byl záměr rozdělen na etapy a etapa výstavby haly C3 byla realizována jako poslední.

3. Ověření skutečných vlivů před zahájením trvalého provozu haly C3

Před zahájením trvalého provozu zařízení v hale C3 požadujeme v rámci zkušebního provozu provést měření skutečných vlivů na životní prostředí, výsledky vyhodnotit, zafinancovat a realizovat případná opatření.

4. Kompenzace dopadů záměru na obec Staré Sedlo

Žádáme, aby investor vložil předem dohodnuté finanční prostředky do účelového peněžního fondu zřízeného Zastupitelstvem obce Staré Sedlo v souladu s rozpočtovými pravidly územních rozpočtů. O použití finančních prostředků z tohoto fondu bude rozhodovat výhradně Zastupitelstvo obce Staré Sedlo.

Prostředky fondu budou využívány na realizaci projektů zaměřených na zvelebování obce a podporu volnočasových aktivit jejích obyvatel.

Za uskupení občanů Starého Sedla

████████████████████
████████████████
████████████████████

VYJÁDŘENÍ OBCE STARÉ SEDLO

k oznámení záměru

„ZÓNA EKONOMICKÉHO ROZVOJE SEVEROZÁPAD“

určené k uplatnění obce ve zjišťovacím řízení podle zákona č. 100/2001 Sb.

Příslušný úřad	Ministerstvo životního prostředí České republiky
Oznamovatel	Industrial Park Sokolov s.r.o., Staré náměstí 69, 356 01 Sokolov
Záměr	„Zóna ekonomického rozvoje Severozápad“, kód záměru: OV4238
Dotčený územní samosprávný celek	Obec Staré Sedlo
Č. j. / sp. zn.	129/2026
Datum podání	4.9.2026

I. Úvod a výslovný procesní návrh

Obec Staré Sedlo tímto jako dotčený územní samosprávný celek uplatňuje ve lhůtě podle § 6 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, své vyjádření k oznámení záměru „Zóna ekonomického rozvoje Severozápad“.

Obec navrhuje, aby příslušný úřad v závěru zjišťovacího řízení dospěl k závěru, že u záměru nelze vyloučit významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví, a proto stanovil, že záměr podléhá posouzení vlivů podle zákona č. 100/2001 Sb. a že oznamovatel zajistí zpracování dokumentace podle § 8 a násl. tohoto zákona.

Tento návrh obec neopírá o obecný nesouhlas s hospodářským rozvojem, nýbrž o konkrétní a níže popsané nedostatky v podkladech, zejména o nedostatečné doložení kumulativních a synergických vlivů, bezprostřední blízkost obytné zástavby, rozsah vyvolané dopravy, zásahy do vodního režimu, půdy, dřevin a ekologických vazeb a o skutečnost, že některé rozhodné parametry mají být podle oznámení dále upřesňovány v navazujících stupních projektové dokumentace. Obec současně upozorňuje na existenci krajských územně plánovacích podkladů a dopravního modelu, které se týkají širšího území Sokolova a Starého Sedla a jejichž vztah k dopravním výpočtům EIA musí být přezkoumatelně objasněn.

Subsidiární návrh: Pokud by příslušný úřad neshledal důvody pro úplné posouzení, obec požaduje, aby před vydáním závěru zjišťovacího řízení byly odstraněny nejméně všechny níže označené nedostatky a aby byl každý požadavek obce výslovně, věcně a přezkoumatelně vypořádán.

I.A. Právní rámec a procesní standard

Podle aktuálního znění zákona č. 100/2001 Sb. je při zjišťovacím řízení nutno posuzovat, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí, a přihlížet zejména k povaze a rozsahu záměru a jeho umístění, k limitním hodnotám a k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených orgánů a dotčených územních samosprávných celků. Zákon současně vyžaduje zohlednění současného stavu poznatků a metod posuzování a případných výsledků jiných environmentálních hodnocení. Obec proto své požadavky formuluje tak, aby byly konkrétně ověřitelné a aby bylo možné v závěru zjišťovacího řízení přezkoumat, zda byly všechny relevantní okolnosti skutečně zohledněny.

Obec neusiluje o nahrazení odborného posouzení vlastním názorem. Požaduje doplnění nebo ověření těch odborných podkladů, které jsou rozhodné pro závěr o tom, zda lze významný vliv záměru v této fázi spolehlivě vyloučit. Pokud některý podklad není pro současné posouzení použitelný, požaduje obec, aby důvody jeho nepoužití byly výslovně uvedeny a aby bylo zřejmé, jakým aktuálním podkladem byla jeho funkce nahrazena.

II. Zásadní procesní výhrada: nedostatečné posouzení kumulativních vlivů

Oznámení pracuje s dalšími záměry v lokalitě Staré Sedlo, zejména s projektem „Vybudování technické a dopravní infrastruktury v lokalitě Staré Sedlo“ a se záměrem D6 SSÚD Sokolov. U SSÚD je v podkladech uvedeno dopravní napojení na III/2099 a řešení kruhové křižovatky, které má umožnit také průjezd nákladní dopravy pro budoucí průmyslovou zónu.

Za této situace není dostačující posuzovat jednotlivé projekty pouze odděleně. Rozhodující pro zjišťovací řízení je skutečný budoucí stav území. Zvláště je nutné prokázat, zda souběh záměrů nezpůsobí nepřijatelnou kumulaci dopravy, hluku, emisí, odtoku srážkových vod, zásahů do zeleně, ÚSES (územní systém ekologické stability) a krajinného rázu.

Obec požaduje zpracování nové adekvátní dopravní studie dotčené lokality, a to oznamovatelem ve spolupráci s Karlovarským krajem, dotčenými obcemi, zejména s Obcí Staré Sedlo, Městem Sokolov, Městem Loket a Obcí Těšovice, ŘSD a příslušnými dopravně správními orgány, s využitím dosavadních krajských dopravních studií, dopravních modelů a navržených záměrů (investičních aj.) dané lokality. Před provedením nové studie obec požaduje provedení aktuálního měření intenzity automobilové dopravy – Staré Sedlo, silnice III/2099 s tím, že půjde o celé sedmidenní období se zjištěním počtu průjezdu osobních vozidel, nákladních vozidel a autobusů a nákladních souprav v obou směrech. Studie by měla vycházet nejen z krajských podkladů, ale také z aktuálních místních dopravních poměrů (aktuálního provedení měření intenzity dopravy) a zohlednit připomínky a místní znalost dotčených obcí. Jejím předmětem by mělo být zejména komplexní posouzení dopravních vazeb, intenzity dopravy, možného přesměrování dopravy na nezaplatněné komunikace (např. s ohledem na možné budoucí zpoplatnění dálničního úseku), dopadů na průjezdní úseky obcí a obytnou zástavbu a kumulativních účinků připravovaného záměru s dalšími plánovanými či realizovanými záměry v území, jakož i navržení bezpečnostních opatření pro plynulost dopravy,

bezpečnostních opatření pro ochranu pěších a cyklistů (řešení cesty pro pěší i cyklisty mezi Obcí Staré Sedlo, průmyslovou zónou a Městem Sokolov). Obec současně požaduje, aby výsledky této dopravní studie byly předloženy dotčeným obcím k projednání a aby jejich odůvodněné připomínky byly v rámci dalšího posuzování záměru vypořádány.

III. Jednotlivé konkrétní výhrady a důkazní požadavky

1. Dopravní zatížení obce a noční provoz

Zjištěný stav: Podle oznámení je uvažováno 3 300 vozidel za 24 hodin, z toho 2 720 osobních, 50 užitkových a 530 nákladních vozidel. Provoz je uvažován nepřetržitě. Nejbližší obytný objekt je cca 55 m od hranice záměru; další jsou cca 130 m a 150 m.

Požadavek obce: Obec požaduje směrový dopravní model pro celý dotčený systém, samostatné vyčíslení noční dopravy a nákladní dopravy, posouzení kapacity a bezpečnosti III/2099 a navazujících křižovatek, včetně pěších a cyklistických vazeb. Současně požaduje vyhodnotit, zda a za jakých podmínek lze rozsah dopravy vyvolané záměrem stanovit jako závazný provozní parametr pro navazující povoloovací procesy.

1.1. Existující dopravní model Karlovarského kraje a územní studie pro oblast Sokolova a Starého Sedla

Obec považuje za zásadní, že pro širší území již existují veřejně dostupné územně plánovací podklady pořízené Karlovarským krajem, které se dopravní problematikou této oblasti zabývají podstatně komplexněji, než jak je v současném oznámení doloženo. Zejména jde o „Územní studii silniční dopravy v oblasti Karlových Varů“ (2021), jejímž pořizovatelem je Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, a o „Územní studii vyhodnocení územních nároků plánovaného rozvoje průmyslu na Mikroregion Sokolov – východ“ (2021). Obě studie jsou vedeny Karlovarským krajem jako pořízené územně plánovací podklady. Územní studie silniční dopravy výslovně zahrnuje v rámci analyzované silniční sítě silnici III/2099 v úseku Loket – Sokolov a popisuje ji jako komunikaci procházející zastavěným územím Starého Sedla a Sokolova. Současně studie pracuje s dopravním modelováním a s výhledovými scénáři dopravních toků.

Obec proto požaduje, aby příslušný úřad a oznamovatel přezkoumatelně doložili, zda byly tyto existující podklady a zejména jejich dopravní model využity při zpracování oznámení a odborných dopravních a akustických výpočtů. Pokud využity nebyly, musí být vysvětleno proč a musí být posouzeno, zda jejich nezohlednění nemůže vést k podhodnocení skutečných nebo budoucích dopravních vlivů. Požadavek není formulován jako požadavek na mechanické převzetí historických hodnot intenzit dopravy, ale jako požadavek na využití nebo věcnou kontrolu již existujícího modelu širšího území a na vysvětlení rozdílů mezi jeho vstupy a současnými podklady EIA.

Územní studie silniční dopravy v oblasti Karlových Varů je přitom zvláště relevantní tím, že její zadání výslovně požadovalo dopravní modelování současných i budoucích dopravních toků na dálnici D6, silnicích I., II. a III. třídy a důležitých místních komunikacích, kalibraci modelu na aktuální výsledky celostátního sčítání dopravy a případné další dopravní průzkumy a modelování výhledových scénářů. Obec proto požaduje, aby bylo v rámci zjišťovacího řízení doloženo, jak se výsledky tohoto modelu vztahují k dopravnímu řešení záměru, zejména k III/2099, jejímu průchodu Starým Sedlem, napojení na D6 a k navazujícím komunikacím v Sokolově.

Za významné považuje obec rovněž to, že studie „Sokolov – východ“ se zabývá dlouhodobým rozvojem průmyslu v širším území a obsahuje samostatný výkres dopravní infrastruktury i variantní návrhy řešení. V dopravních podkladech se objevuje rovněž záměr dopravního propojení Michal – Staré Sedlo. Současná EIA však musí jasně vysvětlit, zda a jak jsou tyto již dříve prověřované rozvojové a dopravní záměry zahrnuty do jejího výchozího a výhledového scénáře. Nelze připustit, aby jednotlivé záměry byly hodnoceny odděleně, jestliže jejich souběh může měnit dopravní zatížení III/2099, Sokolovské ulice, křižovatek a obytných částí Starého Sedla.

1.2. Vlastní dopravní průzkum obce Staré Sedlo z roku 2016

Dalším relevantním podkladem je vlastní „Průzkum intenzity automobilové dopravy – Staré Sedlo, III/2099“, který si obec Staré Sedlo nechala zpracovat v březnu 2016. Průzkum probíhal v období 16. 3. 2016 až 23. 3. 2016, tedy v době, kdy byl příslušný dálniční úsek D6 zpoplatněn. Tato skutečnost je významná pro interpretaci výsledků, neboť tehdejší zpoplatnění mohlo ovlivňovat směřování části dopravy a její využívání nezpoptatněných komunikací, včetně silnice III/2099. Průzkum proto představuje přímé místní měření dopravního zatížení komunikace III/2099 v období, které může být relevantní také pro posouzení rizika případného budoucího přesměrování dopravy při změně podmínek užívání D6. Součet zaznamenané dopravy za celé sedmidenní období činil 23 527 vozidel; při přepočtu na sedm měřených dnů odpovídá průměru 3 361 vozidel za 24 hodin.

Obec zdůrazňuje, že tato hodnota nesmí být bez dalšího vydávána za současnou intenzitu dopravy. Jedná se o historický místní průzkum z roku 2016. Jeho význam však spočívá v tom, že jde o přímé měření dopravního zatížení v lokalitě, nikoli pouze o modelový nebo převzatý údaj. Obec proto požaduje, aby byl tento průzkum při hodnocení dopravních vlivů alespoň zohledněn jako kontrolní historický podklad a aby bylo vysvětleno, jak se jeho výsledky vztahují k údajům použitým v současné EIA.

Současně obec požaduje jednoznačně uvést místo měření, metodiku průzkumu a vztah tohoto měřeného profilu k jednotlivým úsekům III/2099 a Sokolovské ulice, které jsou použity v současném dopravním a akustickém modelu. Pokud místo měření není totožné s některým modelovaným profilem, je třeba tento rozdíl výslovně uvést a nepoužívat průzkum jako přímou

náhradu současných intenzit. Jeho využití je požadováno především jako nezávislá kontrola řádu dopravního zatížení a jako historický podklad pro posouzení vývoje dopravy v území.

Konkrétní požadavek obce: v dokumentaci pro další posouzení uvést tento obecní průzkum společně s krajskou územní studií, údaji ŘSD a dopravními podklady EIA v jednom přehledu, včetně roku měření, místa měření, metodiky a účelu použití. Případné rozdíly mezi jednotlivými zdroji musí být věcně vysvětleny. Obec považuje za nepřijatelné, aby byl historický místní průzkum bez vysvětlení opomenut, jestliže má být současně činěn závěr o dostatečnosti dopravní kapacity a o dopravních vlivech záměru na III/2099 a obytné území Starého Sedla.

Konkrétní požadavek obce: do dokumentace pro další posouzení zahrnout srovnávací tabulku „EIA – krajský dopravní model – aktuální data ŘSD“, v níž budou pro všechny relevantní úseky uvedeny výchozí intenzity, rok a zdroj dat, podíl nákladní dopravy, denní/noční rozložení, výhledové intenzity a přírůstek vyvolaný záměrem. Obec dále požaduje doložení všech významných rozvojových a dopravních záměrů zahrnutých do výhledového scénáře a jejich dopravního příspěvku. Pokud se současný model EIA odchyluje od výsledků krajského modelu, musí být rozdíl konkrétně vysvětlen.

Zvláštní pozornost musí být věnována možnosti změny směřování dopravy v důsledku změn podmínek užívání dálnice D6. Vzhledem k tomu, že krajská studie pracuje se scénáři a dopravními modely, obec požaduje, aby bylo v rámci dopravního posouzení vyhodnoceno také konkrétní riziko přesměrování části dopravy z D6 na nezaplatněné komunikace v případě zavedení nebo rozšíření zpoplatnění příslušného dálničního úseku. Posouzení by mělo ověřit zejména možný nárůst dopravy na silnici III/2099 a na navazujících komunikacích ve směru Loket–Staré Sedlo–Sokolov, a to včetně dopadů na hluk, emise, dopravní bezpečnost, plynulost a kapacitu komunikací v zastavěném území Starého Sedla. Obec požaduje, aby tento scénář nebyl posuzován pouze obecně, ale aby byly uvedeny jeho předpoklady, předpokládaný rozsah přesměrování dopravy a konkrétní dopady na dotčené komunikace a obytnou zástavbu.

Podklad: Oznámení str. 5–7; str. 18; podklady k hlukové studii str. 42–43.

Obec rovněž požaduje, aby dopravní řešení současně prokázalo dostatečnou kapacitu areálu pro pohyb a čekání nákladních vozidel a aby bylo závazně zajištěno, že čekání, odstavení nebo odbavení nákladních vozidel nebude přenášeno na veřejné komunikace, zejména na III/2099, Sokolovskou ulici nebo do prostoru křižovatek. Součástí návrhu má být také průběžné sledování skutečné dopravní situace po zahájení provozu a mechanismus přijetí nápravných opatření, pokud skutečné dopravní zatížení významně překročí předpoklady modelu.

Veřejná autobusová doprava a doprava zaměstnanců: Vzhledem k předpokládanému počtu zaměstnanců a nepřetržitému vícesměnnému provozu obec požaduje, aby nová dopravní studie vyhodnotila také přepravní potřeby zaměstnanců a možnosti posílení veřejné autobusové dopravy. Studie má určit předpokládané počty zaměstnanců podle směn, jejich časové rozložení a předpokládané směry dojížděky a na tomto základě navrhnout odpovídající kapacitu a četnost autobusových spojů. Obec současně požaduje prověřit, zda je v rámci

záměru skutečně navrženo vybudování autobusové zastávky přímo v areálu, případně bezpečné autobusové obratiště či jiné řešení umožňující zajištění autobusů do areálu. Z hlediska plynulosti a bezpečnosti dopravy není žádoucí, aby zaměstnanecké autobusy zastavovaly na III/2099 nebo na jiných veřejných komunikacích mimo areál. Požadavek je třeba koordinovat s Karlovarským krajem a organizátorem veřejné dopravy a zahrnout jej do nové dopravní studie jako součást celkového dopravního řešení.

Oznámení v současnosti neuvádí, že by autobusová zastávka byla přímo součástí posuzovaného areálu. Naopak uvádí, že v rámci samostatného projektu „Vybudování technické a dopravní infrastruktury v lokalitě Staré Sedlo“ je řešena autobusová zastávka s chodníkem a že v území jsou navrženy nové autobusové zastávky. Obec proto požaduje, aby bylo jednoznačně doloženo jejich přesné umístění, kapacita, režim zajištění autobusů a jejich bezpečné pění napojení na areál. Současně požaduje prověřit, zda s ohledem na směnný provoz a předpokládaný počet zaměstnanců budou tyto zastávky kapacitně dostačující, nebo zda bude nutné zřídit zastávku či jiné odbavovací místo přímo v areálu.

Tento požadavek navazuje zejména na připomínku obce, podle níž může vyšší intenzita nákladní dopravy vést ke kolonám zasahujícím do kruhových objezdů nebo na hlavní komunikaci mezi Starým Sedlem a Sokolovem, a na připomínku obce k riziku mísení tranzitní, obecní a záměrem vyvolané dopravy na III/2099. Obec tyto připomínky nepřebírá jako tvrzení o již vznikajícím překročení kapacity, ale jako důvod pro odborné ověření tohoto rizika v novém dopravním modelu.

1.3. Kontrola vnitřní konzistence dopravních výpočtů EIA

Obec při kontrole dostupných podkladů nezjistila rozpor v základním aritmetickém vztahu mezi údajem 3 300 vozidel za 24 hodin a celkovým počtem jízd: při započtení příjezdu a odjezdu odpovídá 3 300 vozidel celkem 6 600 jízdám za den. Rovněž směrové rozdělení $1\,626 + 1\,276 + 324 + 74$ vozidel odpovídá celkem 3 300 vozidlům. Obec proto tento základní výpočet nezpochybňuje.

Současně však obec zjistila konkrétní nesoulad, který musí být vysvětlen. Ve směrovém rozdělení dopravy je pro směr Sokolovská/Staré Sedlo uvedeno 74 vozidel, tedy při přepočtu na příjezdy a odjezdy 148 jízd za den, zatímco v síťovém výpočtu akustické studie (Hlukové studii, v kapitole 7.6 – Agregovaná doprava vzniklá na silniční síti vyvolaná záměrem, konkrétně na straně 49) je pro Sokolovskou ulici uveden přírůstek pouze 144 jízd za den. Rozdíl činí 4 jízdy za den. Obec požaduje jeho vysvětlení a případnou opravu tak, aby všechny tabulky a modelové vstupy byly vzájemně konzistentní.

Za významnější než samotný rozdíl 4 jízd denně však obec považuje potřebu ověřit zdroj a reprezentativnost výchozích intenzit na Sokolovské ulici a III/2099 v kontaktu se Starým Sedlem. Akustická studie uvádí pro Sokolovskou výchozí intenzitu 2 816 vozidel/den, výhledovou intenzitu bez záměru 2 896 vozidel/den, přírůstek záměru 144 vozidel/den a výslednou hodnotu 3 040 vozidel/den. Obec požaduje doložit, z jakého konkrétního měření

nebo modelového zdroje tyto hodnoty pocházejí, jaký rok a profil reprezentují a proč jsou vhodné pro posouzení dopadů záměru na obytné území Starého Sedla.

Oznámení současně uvádí na některých profilech údaje ŘSD aktualizované podle sčítání dopravy 2025. Obec proto požaduje, aby byla pro každý použitý dopravní profil jednoznačně uvedena kombinace: rok a zdroj vstupních dat, místo/profil, metodika převodu na roční průměr, členění na osobní, užitkovou a nákladní dopravu, denní a noční dopravu a způsob zpracování do výhledového modelu. Bez tohoto přehledu není možné spolehlivě posoudit reprezentativnost dopravního základu, z něhož vycházejí akustické a emisní výpočty.

Obec dále požaduje, aby byl výslovně doložen rozdíl mezi „vozidly“ a „jízdami“ ve všech částech dokumentace. Tento rozdíl je rozhodný zejména při porovnávání intenzit na jednotlivých komunikacích a při posuzování kumulativních dopadů se SSÚD a dalšími záměry.

2. Vliv záměru na krajinný ráz a vizuální působení

Zjištěný stav: Obec považuje za významný samostatný okruh vlivů skutečné pohledové působení hal A, B a C, zejména s ohledem na jejich rozsah a výšku (cca 30 m u Haly A, cca 17,5 m u Haly B a cca 14,5 m u Haly C), na jejich umístění v bezprostřední vazbě na Staré Sedlo a na jejich působení v dálkových i blízkých pohledech. Předložené hodnocení krajinného rázu dochází k závěru, že panorama a krajinná scéna nebudou významně změněny. Obec však považuje za potřebné tento závěr přezkoumatelně ověřit konkrétními pohledy a realistickým zobrazením skutečné hmoty staveb.

Požadavek obce: Obec požaduje, aby v rámci dalšího posouzení byl vliv záměru na krajinný ráz vyhodnocen nejen slovním popisem, ale také realistickými 3D vizualizacemi z relevantních pohledových míst, zejména z ulice Na Valech ve Starém Sedle, od přilehlého fotbalového hřiště, z dalších pohledových míst v obci, ze směru od Sokolova a z dalších významných stanovišť v širším okolí. Vizualizace musí zachytit skutečnou výšku, šířku, délku a hmotu jednotlivých hal, včetně střech, technických zařízení, oplocení, protihlukových opatření a navrhované zeleně.

Obec dále požaduje posoudit, zda lze významné vizuální působení snížit změnou výšky, objemu nebo uspořádání staveb, případně jinou etapizací. Samotné barevné řešení fasád nebo popínavá zeleň nelze bez dalšího považovat za rovnocennou náhradu za posouzení samotného hmotového působení staveb, zejména Haly A v dálkových pohledech.

Tento požadavek vychází zejména z připomínky obce, která zpochybňuje dostatečnost závěru o nevýznamné změně krajinného panoramatu a požaduje realistické 3D vizualizace z konkrétních pohledových míst, a z připomínky obce, která upozorňuje na změnu dosavadního charakteru území a na jeho vazbu na rekreační území koupaliště Michal a širší krajinné souvislosti. Obec tyto připomínky promítá do požadavku na konkrétní, ověřitelné a variantní posouzení krajinného rázu.

Podklad: hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz a dokumentace záměru; občanské připomínky obce a obce.

3. Hluk – podmíněnost výsledku konkrétními opatřeními

Zjištěný stav: Dle akustické studie bylo provedeno měření hluku v lokalitě po dobu dvou hodin, tedy konkrétně od 8:00 do 10:00 hodin, tedy v době útlumu dopravy na komunikacích, neboť typicky nejvyšší hluk zejména z dopravy je ráno, zejména při cestách do zaměstnání a do škol, odpoledne, při návratu ze zaměstnání a při odpolední dopravní špičce a u nákladní dopravy. Ve studii tedy nebyla provedena hluková zátěž za celou denní dobu 6:00 – 22:00 hod. a celou noční dobu 22:00 – 6:00 hod.. Chybějící měření může významně ovlivnit skutečnou hladinu hluku v dané lokalitě s ohledem na plánovaný záměr a v akustické studii navržená a zvolená protihluková opatření.

Akustické hodnocení předpokládá protihlukové stěny a zemní val. U Haly A je uváděna stěna cca 3,7 m vysoká a cca 313 m dlouhá, u Haly C stěna cca 3,7 m vysoká a cca 140 m dlouhá a dále zemní val cca 250 m s korunou nejméně 2,7 m nad přilehlými manipulačními plochami.

Podklad: Oznámení a akustická studie 06/2026 – konkrétní parametry protihlukových opatření.

Požadavek obce: Obec požaduje, aby bylo provedeno měření hluku za celou denní dobu 6:00 – 22:00 hod. a celou noční dobu 22:00 – 6:00 hod., přičemž délka měření bude zvolena tak, aby změřené hodnoty reprezentovaly průměrnou, resp. převažující standardní situaci provozu zdroje hluku v souladu s příslušnými právními předpisy, platnými metodikami aj. (tj. zejména měření při příznivých podmínkách šíření zvuku, v pracovní dny úterý až čtvrtek, měsíce březen až červen, či září až říjen) s tím, že bude s výsledky měření prokazatelně seznámena. V případě zjištění rozdílných hodnot měření hluku oproti předložené akustické studii požaduje obec přezkoumání navržených a zvolených protihlukových opatření provedením nové akustické studie v součinnosti s obcí. Dále bude obec po provedeném měření a přezkoumání navržených a zvolených protihlukových opatření trvat, aby ze strany obce a příslušných orgánů odsouhlasené parametry nebyly ponechány pouze v odborném modelu, ale aby tyto byly převzaty jako závazné podmínky realizace. Jakákoli změna polohy, délky nebo výšky musí být podmíněna novým akustickým ověřením. Obec dále požaduje kontrolní měření po uvedení areálu do plného provozu, včetně noční doby.

Obec dále požaduje, aby hlukové posouzení obsahovalo reprezentativní referenční body také v Sokolovské ulici a aby po zahájení provozu bylo provedeno nezávislé kontrolní měření, včetně noční doby, s veřejným zpřístupněním výsledků. Požadavek směřuje k ověření skutečného dopadu dopravy a provozu areálu a není předjímáním výsledku měření.

Obec rovněž požaduje jednoznačně objasnit, zda bylo v rámci akustického posouzení zohledněno rovněž používání nezávislého topení u odstavených nákladních vozidel a to zejména v zimním období a při delším čekání vozidel před odbavením.

Z předložené akustické studie plně nevyplývá, zda je tento způsob provozu samostatně zahrnut mezi hodnocené zdroje hluku. Obec proto požaduje, aby zpracovatel akustické studie výslovně potvrdil, zda byl tento zdroj v modelovém výpočtu zohledněn, a pokud ano, aby uvedl konkrétní způsob jeho zahrnutí do modelu, zejména předpokládaný počet současně odstavených nákladních vozidel, předpokládanou dobu a četnost provozu těchto zařízení a rozlišení denního a nočního režimu.

Pokud tento zdroj v akustickém modelu zohledněn nebyl, požaduje obec jeho samostatné vyhodnocení, včetně posouzení jeho vlivu na nejbližší obytnou zástavbu. Obdobně obec požaduje objasnit, zda byl provoz těchto zařízení zohledněn také v rozptylovém posouzení, případně jeho doplnění.

Shora uvedený požadavek považuje obec za významný s ohledem na předpokládaný nepřetržitý provoz areálu, předpokládanou nákladní dopravu a možnost delšího čekání nákladních vozidel, zejména v zimním období. Součástí posouzení by proto měla být i situace, kdy dochází k současnému odstavení většího počtu nákladních vozidel před jejich odbavením.

Obec při kontrole předložené akustické studie nenašla v textové části výslovné označení tohoto zdroje jako samostatně hodnoceného zdroje hluku. To samo o sobě neprokazuje, že zdroj nebyl zahrnut nepřímo, proto obec požaduje jednoznačné písemné potvrzení zpracovatele akustické studie a uvedení konkrétního modelového vstupu, pokud zahrnut byl.

4. Voda – regulovaný odtok a kapacita recipientu

Zjištěný stav: Oznámení uvádí tři retenční nádrže s celkovým účinným objemem přibližně 9 614 m³ a regulovaný odtok přibližně 116,5 l/s do bezejmenného vodního toku IDVT 10233835. Současně uvádí, že finální parametry vodohospodářského řešení budou dále upřesňovány.

Požadavek obce: Obec požaduje předložení detailního hydrotechnického posouzení již v této fázi, včetně běžných, suchých a přívalových stavů, kumulace s dalšími záměry, kapacity recipientu, rizika eroze, výústních objektů a rizika znečištění. Musí být jednoznačně stanoven maximální regulovaný odtok a způsob jeho kontroly.

Podklad: Oznámení – vodohospodářská část; údaje o retenčních nádržích a recipientu.

5. Zvláště chráněné druhy – vnitřní rozpor podkladů

Zjištěný stav: V jedné části podkladů je uvedeno, že bude-li výjimka podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. nezbytná, bude zajištěna; jinde je uvedeno, že vzhledem k předpokládanému zásahu bude nezbytné o výjimku požádat.

Požadavek obce: Obec požaduje odstranění tohoto rozporu a jednoznačné určení, zda je výjimka nezbytná, které druhy a zásahy se týká a jaká opatření jsou navržena. Nelze ponechat rozhodnou otázku zákonnosti zásahu pouze jako neurčitou budoucí možnost, pokud ji již odborné podklady identifikují jako pravděpodobnou či nezbytnou.

Podklad: Oznámení – část ochrany přírody a navazující biologické hodnocení.

6. ÚSES, LBK, vodoteč a VKP

Zjištěný stav: Podklady identifikují lokální biokoridor podél bezejmenného periodického toku a současně uvádějí vodoteč s břehovým porostem jako významný krajinný prvek. Hodnocení uvádí rizika spojená s výstavbou, úpravami okolí vodoteče a kácením.

Požadavek obce: Obec požaduje přesné vymezení dotčené části LBK a VKP, zachování ekologické kontinuity a migrační prostupnosti, zákaz deponií a stavebních zařízení v citlivém pásmu a konkrétní opatření proti erozi a splachům. Opatření musí být promítnuta do závazných podmínek.

Podklad: Hodnocení podle § 67 ZOPK – část 4.5.2; oznámení – biologická a krajinářská část.

7. ZPF – mimořádný rozsah záboru

Zjištěný stav: Oznámení uvádí trvalé odnětí ze ZPF v rozsahu 361 042 m², tedy cca 36,1 ha. Celková plocha záměru je uváděna 385 910 m².

Požadavek obce: Obec požaduje úplnou a jednotnou bilanci záboru ZPF, včetně vazby na související projekty, skřívky a konečné využití ornice. Současně požaduje vyhodnotit kumulativní zábor půdy v celé lokalitě a jeho dopad na odtokové poměry, erozi a krajinnou strukturu.

Podklad: Oznámení, tabulkové údaje ZPF.

8. Kácení a ekologická funkce zeleně

Zjištěný stav: Oznámení uvádí 78 inventarizovaných stromů, z nichž u 68 má být vyžadováno povolení ke kácení, a 835 m² porostů dřevin, z nichž 700 m² má vyžadovat povolení. Samostatné dendrologické podklady popisují rozsáhlejší souvislé porosty a uvádějí, že jednotlivé kusy nebylo v některých zapojených porostech možné řádně inventarizovat.

Požadavek obce: Obec požaduje sjednocení plošné a kusové bilance, přesné určení rozsahu kácení a náhradní výsadby včetně počtu, druhové skladby, velikosti, umístění a následné péče. Musí být posouzena také funkce odstraňované zeleně pro retenci, erozi, mikroklima a ekologickou prostupnost.

Podklad: Oznámení str. 37–39; dendrologický průzkum 2026.

9. PUPFL a související lesní zásahy

Zjištěný stav: Oznámení uvádí u parc. č. 3989/4 v k. ú. Sokolov dotčení PUPFL v rozsahu cca 555 m² z 2 266 m² a současně odkazuje na již řešené zásahy u dalších lesních parcel.

Požadavek obce: Obec požaduje jednotnou bilanci všech lesních zásahů souvisejících s funkčním celkem a vyhodnocení jejich kumulativního vlivu, zejména ve vztahu k zelenému pásu, vodnímu režimu a krajinnému rázu.

Podklad: Oznámení str. 78–79 a související podklady.

10. Ovzduší – dieselové sprinklerové zdroje

Zjištěný stav: Oznámení výslovně uvádí, že sprinklery mají diesely obecně na úrovni příkonu v palivu 500–600 kW a že jde o vyjmenované zdroje.

Požadavek obce: Obec požaduje výslovné potvrzení, zda jsou tyto zdroje zahrnuty v rozptylovém modelu. Pokud nikoli, požaduje doplnění hodnocení včetně četnosti a délky provozu, zkušebních režimů a odpovídajících emisí.

V návaznosti na připomínku obce obec současně požaduje prověřit možnost nahrazení plynových kotlů tepelnými čerpadly, případně stanovit tepelná čerpadla jako preferované řešení tam, kde to technické podmínky umožňují, a současně minimalizovat emise oxidů dusíku a dalších znečišťujících látek.

Podklad: Oznámení str. 71–72.

11. Budoucí nájemci – nutnost závazného provozního rámce

Zjištěný stav: Oznámení vychází z předpokladu, že konkrétní budoucí nájemci nejsou známi, a současně některé významnější výrobní činnosti v hodnocení nejsou uvažovány.

Požadavek obce: Obec požaduje přesné vymezení provozního rozsahu, který byl předmětem hodnocení, a závazný mechanismus, který zabrání změně technologie, nájemce nebo provozního režimu vedoucí k významnému zvýšení dopadů bez nového posouzení.

Součástí tohoto rámce musí být také mechanismus, který zabrání tomu, aby budoucí nájemce bez nového posouzení zavedl provoz s významně vyššími emisemi, hlukem, dopravní náročností nebo jinými vlivy, než jaké byly v tomto řízení hodnoceny.

Podklad: Oznámení – údaje o provozu, technologiích a budoucích uživateli.

12. Variantní řešení a etapizace

Zjištěný stav: Oznámení uvádí, že byly zvažovány různé varianty dispozice, dopravy, infrastruktury, vody a protihlukových opatření, avšak dále je prezentována jedna aktivní varianta.

Požadavek obce: Obec požaduje alespoň konkrétní přehled relevantních alternativ a důvod jejich odmítnutí, zejména variant s menším dopadem na obytnou zástavbu, vodní režim a krajinný ráz. Obec požaduje také vyhodnocení etapizace a jejího vlivu na kumulaci.

V rámci tohoto posouzení obec požaduje rovněž věcně porovnat využití již zastavěných, přestavbových nebo jinak znehodnocených ploch v širším území Sokolova a Starého Sedla s využitím zemědělsky a ekologicky funkčního území, pokud jsou pro obdobný účel reálně dostupné. Nejde o požadavek na automatické umístění záměru na brownfield, ale o požadavek, aby byla možnost takového řešení skutečně prověřena a aby byl případný závěr o nevhodnosti alternativ řádně odůvodněn.

Obec dále požaduje, aby s ohledem na připomínku obce byla posouzena etapizace tak, aby nejpozději realizovaná část (zejména budova C) nebyla uvedena do trvalého provozu bez předchozího ověření skutečných kumulativních dopadů již provozovaných částí areálu na dopravu, hluk, ovzduší a krajinný ráz.

Bydlení a ubytovací kapacity zaměstnanců: Obec požaduje, aby v rámci socioekonomických a dopravních souvislostí byla vyhodnocena také otázka ubytovacích a bytových kapacit pro předpokládaný počet nových zaměstnanců, a to včetně varianty, že část pracovních míst bude obsazena pracovníky ze zahraničí nebo pracovníky dojíždějícími z větší vzdálenosti. Obec považuje za důležité, aby nebylo automaticky předpokládáno, že veškeré související nároky na bydlení a ubytování bez dopadů absorbuje Sokolov a okolní obce. Je třeba vyhodnotit dostupné kapacity, předpokládaný přírůstek poptávky a možné sekundární dopady na bydlení, dopravu a veřejné služby v dotčených obcích. Obec požaduje rovněž prověřit, zda je v rámci záměru nebo související infrastruktury uvažováno o přechodném ubytování zaměstnanců a jaké jsou kapacitní předpoklady tohoto řešení.

Vzhledem k tomu, že samotné oznámení v rámci regulace průmyslové zóny připouští také „stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu zóny“, obec požaduje, aby investor jednoznačně uvedl, zda s takovým ubytováním v souvislosti se záměrem skutečně počítá, a pokud ano, v jaké předpokládané kapacitě a pro jaký počet osob. Současně požaduje přesně specifikovat pozemek nebo pozemky, na nichž by případná stavba pro přechodné ubytování měla být umístěna, včetně uvedení parcelního čísla a katastrálního území, a popsat její předpokládaný rozsah, účel a vazbu na provoz jednotlivých hal. Pokud takové ubytování není součástí současného záměru, požaduje obec výslovné potvrzení této skutečnosti a současně objasnění, zda je jeho budoucí realizace v rámci dané průmyslové zóny předpokládána. Tato informace je podle názoru obce nezbytná pro řádné posouzení kumulativních dopadů záměru, zejména dopravních, hlukových, socioekonomických a územních.

Z veřejně dostupných podkladů města Sokolov vyplývá, že město od roku 2024 zpracovává Bytovou koncepci města Sokolov na období 2025–2040, která má řešit dlouhodobé potřeby bydlení a rozvoj bytového fondu. Obec proto požaduje, aby oznamovatel při hodnocení personálních dopadů záměru doložil, zda a jak byla tato bytová kapacita a její předpokládaný vývoj zohledněna. Z dostupných veřejných zdrojů se mi nepodařilo ověřit, že by město Sokolov již připravovalo konkrétní novou ubytovnu určenou právě pro zaměstnance tohoto záměru; proto je požadavek formulován jako požadavek na prověření kapacit, nikoli jako tvrzení o jejich existujícím nedostatku.

Současně je třeba v této souvislosti vyjasnit vztah k územně plánovací regulaci dotčené průmyslové zóny: předložené oznámení uvádí mezi přípustnými funkcemi také stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu zóny. Obec proto požaduje jednoznačně uvést, zda je takové ubytování součástí nynějšího záměru, případně zda je uvažováno v jeho budoucím provozním rámci, a pokud ano, v jaké kapacitě. Pokud součástí záměru není, musí být zřejmé, jak jsou případné budoucí kapacitní požadavky na ubytování zaměstnanců řešeny mimo tento záměr a zda jejich vznik může vyvolat další kumulativní dopravní nebo územní dopady.

Podklad: Oznámení – kapitola o variantách a technickém řešení.

13. Strategická investiční stavba – doložení zákonného režimu

Zjištěný stav: Oznámení uvádí plochu vlastního záměru cca 38,6 ha. Aktuální § 1 odst. 13 zákona č. 416/2009 Sb. stanoví pro strategickou investiční stavbu mimo jiné požadavek, aby byla umístována v zastavitelných nebo transformačních plochách o rozloze nejméně 45 ha vymezených k tomuto účelu v územním rozvojovém plánu nebo v zásadách územního rozvoje a aby šlo o stavbu uvedenou v příloze č. 3 zákona. Příloha č. 3 aktuálního znění zákona přitom výslovně uvádí také „strategický podnikatelský park Staré Sedlo“ (bod 10). Samotná skutečnost, že vlastní plocha nynějšího záměru má cca 38,6 ha, proto ještě neumožňuje učinit závěr, že podmínka 45 ha splněna není; rozhodující je, jak je vymezena celá příslušná plocha strategického podnikatelského parku a jaký je její právní a územně plánovací titul.

Požadavek obce: Obec proto požaduje doložit konkrétní vymezení plochy strategického podnikatelského parku Staré Sedlo, její výměru, grafické vymezení, územně plánovací titul a vztah této plochy k vlastní ploše záměru cca 38,6 ha. Současně požaduje uvést, na základě jakého konkrétního ustanovení a jakého vymezení je záměr projednáván v režimu strategické investiční stavby. Pokud je plocha 45 ha tvořena širším územím, než je vlastní plocha záměru, musí být tato skutečnost jednoznačně doložena.

Pokud oznamovatel označuje záměr za strategickou investiční stavbu, obec současně požaduje, aby bylo v záhlaví a odůvodnění řízení jednoznačně uvedeno, z jakého právního titulu vyplývá příslušnost Ministerstva životního prostředí jako příslušného úřadu pro tento záměr.

Podklad: Oznámení – celková plocha cca 38,6 ha; zákon č. 416/2009 Sb., § 1 odst. 13 a příloha č. 3 bod 10.

14. Vnitřní konzistence údajů

Zjištěný stav: U záměru tohoto rozsahu jsou rozhodné údaje rozloženy mezi textovou část, situační výkresy a odborné studie. Obec požaduje sjednocení všech údajů o plochách hal, zpevněných plochách, dopravě, vodě a dalších kapacitách.

Požadavek obce: Obec požaduje závaznou tabulku rozhodných vstupních parametrů a identifikaci případných rozdílů mezi jednotlivými částmi dokumentace. Pokud se vstupní parametr mění, musí být uvedeno, zda a jak byla aktualizována příslušná odborná studie.

Podklad: Oznámení a projektové přílohy – kapacitní a situační údaje.

IV. Požadavek na přezkoumatelné vypořádání

Obec výslovně žádá, aby závěr zjišťovacího řízení obsahoval samostatné a konkrétní vypořádání tohoto vyjádření. Za nedostatečné obec považuje obecné konstatování, že jednotlivé vlivy budou řešeny v navazujících řízeních, pokud jde o skutečnosti, které mohou ovlivnit samotný závěr, zda lze významný vliv záměru již ve zjišťovacím řízení vyloučit.

Obec zejména požaduje, aby bylo výslovně uvedeno, jak byly při hodnocení zohledněny kumulativní vlivy dalších záměrů, proč jsou považovány za dostatečné předpoklady dopravního modelu, jak byla ověřena kapacita recipientu, jak byly zohledněny zásahy do ÚSES a zvláště chráněných druhů a zda odborné modely zahrnují všechny zdroje a provozní režimy uvedené v oznámení.

V. Výslovný závěr obce

Obec Staré Sedlo navrhuje, aby příslušný úřad rozhodl tak, že u záměru nelze vyloučit významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a záměr má být dále posuzován podle § 8 a násl. zákona č. 100/2001 Sb.

Obec tento návrh považuje za přiměřený zejména s ohledem na rozsah záměru, jeho umístění v blízkosti obytné zástavby Starého Sedla, nepřetržitý provoz, významné dopravní zatížení,

rozsáhlý zábor půdy, zásahy do dřevin a ekologických vazeb, vodohospodářské souvislosti, významné vizuální a krajinné působení a zejména vazbu na další připravované záměry v území. Za zásadní považuje obec rovněž potřebu nové adekvátní dopravní studie zpracované oznamovatelem ve spolupráci s Karlovarským krajem, dotčenými obcemi, zejména pak Obcí Staré Sedlo, Město Sokolov, Obec Těšovice, Město Locket, která zohlední všechny relevantní budoucí projekty, případné zpoplatnění D6, kapacitu a posílení veřejné autobusové dopravy včetně zastávek v areálu a související dopravní a ubytovací potřeby zaměstnanců.

Pokud příslušný úřad tomuto návrhu nevyhoví, obec požaduje, aby před vydáním závěru byly podklady doplněny v rozsahu uvedeném v tomto vyjádření a aby závěr obsahoval konkrétní odůvodnění, proč přes uvedené skutečnosti považuje příslušný úřad významné vlivy za vyloučené.

VI. Závěrečné prohlášení

Při zpracování tohoto vyjádření obec Staré Sedlo vycházela nejen z podkladů předložených v rámci oznámení záměru a z vlastního posouzení jeho možných dopadů, ale zohlednila rovněž podněty a připomínky, které obdržela od obyvatel obce v průběhu projednávání záměru a které zazněly při veřejných jednáních iniciovaných obcí za účasti investora. Věcně relevantní podněty obec samostatně posoudila a zohlednila při formulaci stanoviska obce k možným vlivům záměru na životní prostředí, veřejné zdraví, dopravu a kvalitu života.

Obec Staré Sedlo si je plně vědoma důležitosti hospodářského rozvoje regionu, přínosu nových pracovních míst, přílivu investic do území a dalších pozitivních socioekonomických efektů, které může záměr přinést. Obec podporuje rozumný a dlouhodobě udržitelný ekonomický rozvoj regionu. Tyto pozitivní efekty však podle názoru obce nesmějí být uskutečňovány na úkor dotčených obcí a jejich obyvatel, tedy ani na úkor Starého Sedla. Staré Sedlo bylo historicky významně zatíženo průmyslovou a těžební činností. Po částečně provedených rekultivacích a změně způsobu využívání krajiny se charakter území postupně proměnil a území získalo nové krajinné, rekreační a obytné hodnoty. Obec považuje za legitimní požadovat, aby další rozvoj tyto nově vytvořené hodnoty respektoval a aby jeho dopady nebyly nepřiměřeně přenášeny na obyvatele Starého Sedla. Cílem obce proto není ekonomický rozvoj odmítat, ale zajistit, aby byl spojen s odpovídající ochranou obyvatel, dopravní bezpečnosti, životního prostředí, krajiny a kvality života v dotčeném území.

V Starém Sedle dne 4.9.2026

Za Obec Staré Sedlo:

**Miroslav
Toncar**

Digitálně podepsal
Miroslav Toncar
Datum: 2026.09.04
13:13:58 +02'00'

.....
Miroslav Toncar, starosta obce

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE

KARLOVARSKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V KARLOVÝCH VARECH

adresa: Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary, tel: 355 328 311, e-mail: sekretariat@khskv.cz, ID: t3jai32

Váš dopis č.j.: MZP/2026/520/1151
Ze dne: 31.07.2026
Č. j.: KHSKV 9480/2026/HOK/Daš-S10

Vyřizuje: Mgr. Andrea Dašková
Telefon: 355 328 243
E-mail: andrea.daskova@khskv.cz

Datum: 03.09.2026

DS

Ministerstvo životního prostředí
Bělehradská 1338/15
400 01 Ústí nad Labem

Vyjádření k posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů – zahájení zjišťovacího řízení záměru zařazeného v kategorii II „Zóna ekonomického rozvoje Severozápad“

Na základě žádosti Ministerstva životního prostředí, Bělehradská 1338/15, 400 01 Ústí nad Labem, doručené dne 03.08.2026, posoudila Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech (dále jen „KHS KK“), jako orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, výše uvedený záměr.

Oznamovatelem záměru je společnost Industrial Park Sokolov s.r.o., se sídlem Staré náměstí 69, 356 01 Sokolov. IČO 21093415, oprávněným zástupcem oznamovatele je Ing. Josef Brejcha jako jednatel společnosti RotaGroup a.s., Na Nivách 956/2, 141 00 Praha 4 Michle. Hlavním projektantem je Ing. Jiří Jirků, oznámení vypracovala v květnu 2026 Ing. Milena Hebrónová, hlukovou studii (dále také jen „HS“) a rozptylovou studii vypracoval v květnu 2026 Ing. Martin Vraný.

Záměrem oznamovatele je výstavba logisticko-výrobního areálu v prostoru strategického podnikatelského parku Staré Sedlo, situovaného v bezprostřední blízkosti východním směrem od dálnice D6, ve směru Sokolov-Karlovy Vary u exitu 142. Lokalita bude dopravně napojena na dálnici D6 přes mimoúrovňovou křižovatku č. 142 (MÚK Těšovice) na silnici III/2099. Plocha záměru se nachází východně od města Sokolov a západně od obce Staré Sedlo. Záměr je v souladu se zákonem č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, klasifikován jako strategická investiční stavba, která je zakotvena v příloze č. 3 tohoto zákona pod bodem 10. Územní plán města Sokolova vymezuje území pod názvem „Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo“ pro průmyslovou výrobu a skladování (PV 1). Územní plán obce Staré Sedlo vymezuje dotčené území pro plochy výroby – průmyslové a skladů (VP).

Logisticko-výrobní areál tvoří 3 haly navržené jako nepodsklepené vícelodní objekty obdélníkového půdorysu s administrativními vestavky a technickým zázemím:

SO.01 Hala A - v severozápadní části areálu, půdorysná plocha cca 100 176 m², výška po atiku 30 m
SO.02 Hala B - v jihozápadní části areálu, půdorysná plocha cca 17 637 m², výška po atiku 17,5 m
SO.03 Hala C - v jihovýchodní části areálu, půdorysná plocha cca 54 538 m², výška po atiku 14,5 m
Součástí záměru jsou areálové komunikace, manipulační plochy pro nákladní dopravu, parkovací plochy pro osobní automobily, stání pro nákladní vozidla, vrátnice, sprinklerové stanice, přístřešky pro kola, cyklostezka, technická infrastruktura, retenční objekty pro hospodaření s dešťovými vodami, sadové úpravy, izolační zeleň a protihluková opatření.

Hlavním cílem záměru je lehká výroba, montážní a kompletační činnosti, logistika a skladování. Uvažován je zejména příjem vstupních komponentů a materiálů, jejich skladování, interní manipulace, montážní nebo kompletační činnosti, balení, skladování hotových výrobků a jejich

expedice. Interní manipulace uvnitř hal je předpokládána převážně pomocí elektrických nebo ručních manipulačních prostředků. Konkrétní nájemci jednotlivých částí areálu a detailní náplň jejich provozů může být upřesněno v dalších stupních přípravy záměru. Tyto provozy však musí odpovídat provoznímu, dopravnímu, hlukovému a emisnímu rámci hodnocenému v tomto oznámení a v navazujících odborných studiích. Případné umístění technologie nebo provozu, který by tento rámec překračoval, zejména vznikem nového významného zdroje hluku, emisí, pachových látek, technologických odpadních vod nebo jiného významného environmentálního vlivu, bude muset být samostatně vyhodnoceno a projednáno v příslušných navazujících povolovacích procesech, včetně případného posouzení podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Provoz areálu je pro účely posouzení uvažován v maximálním provozním stavu s možností nepřetržitého provozu 24 hodin denně, 7 dní v týdnu. Výrobní, skladové, logistické a expediční činnosti mohou být organizovány ve vícesměnném režimu. Administrativní a pomocné provozy jsou uvažovány převážně v denní době. Pro haly A a B bude vytvořeno 1329 parkovacích míst pro osobní a 26 pro nákladní automobily a pro halu C 511 parkovacích míst pro osobní a 13 pro nákladní automobily.

Záměry podmiňující a související s realizací předmětného záměru:

- vybudování technické a dopravní infrastruktury v lokalitě Staré Sedlo
- středisko správy a údržby dálnic Sokolov u dálnice D6
- D6 SSÚD Sokolov – vybudování technické infrastruktury

Varianty záměru:

Nulová varianta nepředstavuje aktivní projektovou variantu, ale výchozí srovnávací stav a pravděpodobný vývoj území v případě, že by předkládaný záměr nebyl realizován.

Aktivní varianta

Výsledná aktivní varianta byla vyhodnocena jako nejvhodnější z hlediska provozního, technického i environmentálního. Areál je umisťován v území, které je z hlediska nadregionálního určeno k rozvoji strategických podnikatelských aktivit.

Hodnocení hluku generovaného provozem záměru:

Hluková studie je zaměřená na hodnocení hluku generovaného provozem záměru v denní i noční době v maximálním provozním stavu. K hodnocení hlukové zátěže v chráněných venkovních prostorech staveb bylo v HS vytipováno 10 referenčních bodů – staveb k bydlení, převážně rodinných domů v obci Staré Sedlo, ve vzdálenostech v rozmezí od 55 m do 440 m. Nejbližším rodinným domem je objekt č.p. 266 ve Starém Sedle (východně od haly A a severně od haly C). Dva body jsou v k.ú. Těšovice u objektů k bydlení bez čísel popisných. Zpracovatel HS také do výpočtů zahrnul chráněný venkovní prostor užívaný k rekreaci v denní době – sportovní areál/hřiště východně od areálu záměru v obci Staré Sedlo. U dvou referenčních bodů (Staré Sedlo č.p. 266 a 278) bylo 07.04.2026 provedeno měření hluku (vstupní údaj pro zpracování hlukové studie).

Zpracovatel v HS uvažuje tyto zdroje hluku:

uvnitř budov

- provoz uvnitř hal (hluk šířený do venkovního prostoru, montáže, provoz vysokozdvížných vozíků)

vně budov

- zdroje s výfuky/sáním vzduchu na objektu (vzduchotechnické jednotky, klimatizační jednotky)
- provoz manipulační techniky (provoz nákladních vozů – aproximace couvání, najíždění a další manévry spojené s nakládkou a vykládkou zboží)
- provoz na komunikacích uvnitř areálu (generovaná doprava pro 3 haly – celkem 2720 osobních vozidel, 50 užitkových do 3,5 t a 530 nákladních automobilů)
- obsluha hal A a B (komunikace uvnitř areálu a parkoviště)
- obsluha haly C (komunikace uvnitř areálu a parkoviště)

Na základě výsledků akustického modelu jsou v rámci záměru navržena protihluková opatření k ochraně nejbližší obytné zástavby, zejména ve směru ke Starému Sedlu. Opatření jsou navržena u akusticky nejvýznamnějších částí areálu, tedy zejména u haly A a haly C, kde se předpokládá provoz areálových komunikací, manipulačních ploch, parkovacích ploch, dokových stání a souvisejících zdrojů hluku.

V situaci záměru jsou uvažovány protihlukové stěny a zemní val jako stavebně-technická opatření ke snížení šíření hluku z provozu areálu, zejména z manipulačních ploch, doků, areálových komunikací a související obslužné dopravy.

U haly A je navržena protihluková stěna o výšce 3,7 m v celkové délce cca 313 m, tvořená úseky o délkách přibližně 35 m + 250 m + 28 m.

U haly C je navržena protihluková stěna o výšce 3,7 m v celkové délce cca 140 m, tvořená úseky o délkách přibližně 120 m + 20 m.

V návaznosti na protihlukové opatření u haly C je dále navržen zemní val v délce cca 250 m, s korunou ve výšce minimálně 2,7 m nad úrovní přilehlých manipulačních ploch/doků. Zemní val je navržen jako doplňkové stabilizační opatření zajišťující akustickou rezervu, zejména s ohledem na nejistotu budoucího stavu vegetačního porostu mezi areálem a obytnou zástavbou.

Výsledky výpočtu hluku z provozu areálu prokazují splnění hygienických limitů hluku ve všech hodnocených referenčních bodech. Pro denní dobu byl posuzován limit $L_{Aeq,8h} = 50$ dB, pro noční dobu limit $L_{Aeq,1h} = 40$ dB. Nejvyšší vypočtená hodnota hluku z areálu v denní době činí 38,7 dB, v noční době 38,6 dB. Hygienické limity pro hluk z provozu areálu jsou tedy splněny s rezervou.

Zvláštní pozornost byla věnována nejbližší obytné zástavbě ve směru Staré Sedlo, zejména objektům č.p. 266, č.p. 274 a č.p. 113 v k. ú. Staré Sedlo u Sokolova. Tyto objekty představují nejbližší skupinu chráněných venkovních prostorů staveb vůči areálu. Výsledky výpočtu prokázaly, že při realizaci navržených protihlukových opatření budou hygienické limity hluku i v této části území splněny.

Hluk z vyvolané dopravy na okolních veřejných komunikacích

V souvislosti s provozem záměru je pro potřeby hlukového posouzení intenzita dopravy (příjezdy/odjezdy) předpokládána v počtu uvedeném výše (popis provozu na komunikacích uvnitř areálu). Na základě výpočtů ekvivalentních hladin akustického tlaku A pro dopravní expozici bylo na komunikacích zatížených záměrem zjištěno dodržení hygienických limitů hluku pro dopravu v denní i noční době.

V závěru HS zpracovatel konstatuje, že provoz záměru při dodržení uvažovaných vstupních parametrů, navrženého provozního režimu a realizaci protihlukových opatření nezpůsobí překročení hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb. Záměr je z hlediska akustické situace v území hodnocen jako akceptovatelný a realizovatelný

Ochrana před **hlukem z výstavby** bude zajištěna pomocí mobilních protihlukových clon v citlivých částech areálu. Tyto prvky budou umísťovány zejména v částech areálu jihovýchodně od haly A a severně od haly C, kde je akustická vazba na obytnou zástavbu nejvýznamnější. Hlučné operace v blízkosti obytné zástavby proběhnou přednostně přes den a jejich délka bude omezena na maximálně šest hodin denně. Při výstavbě budou dodržována přísná organizační opatření.

Závěry rozptylové studie

Rozptylová studie hodnotí znečišťující látky relevantní pro předpokládané zdroje emisí záměru:

oxid dusičitý (NO_2), oxidy dusíku (NO_x), oxid uhelnatý (CO), oxid siřičitý (SO_2), benzen, benzo[a]pyren, suspendované částice frakce PM_{10} a suspendované částice frakce $\text{PM}_{2,5}$.

Na základě provedených výpočtů předkládá zpracovatel rozptylové studie, že posuzovaný záměr při dodržení uvažovaných vstupních parametrů, provozního rámce a navržených preventivních opatření nezpůsobí překročení platných imisních limitů v dotčeném území. Z hlediska vlivů na kvalitu ovzduší hodnotí záměr jako akceptovatelný.

Po zhodnocení souladu předloženého oznámení s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví **lze záměr označit jako akceptovatelný** a nepovažujeme za nutné jej dále posuzovat dle citovaného zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

MUDr. Hana Bártová v. r.
ředitelka Krajské hygienické stanice Karlovarského kraje
se sídlem v Karlových Varech

Digitálně podepsal MUDr. Hana
Bártová
Datum: 2026.09.03 13:12:52 +02'00'

Kopie
KHS KK – oddělení hygieny obecné a komunální 2