

**Praha:** 1. 10. 2021  
**Číslo jednací:** 121823/2021/KUSK  
**Spisová značka:** SZ\_085446/2021/KUSK  
**Vyřizuje:** Ing. Jan Šefl / I. 859  
**Značka:** OŽP/ŠJ

**Dle rozdělovníku**

## ROZHODNUTÍ – ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ DORUČOVANÉ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (dále jen „zákon“) a vykonávající přenesenou působnost podle § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), na základě provedeného zjišťovacího řízení

### rozhodl

podle § 7 odst. 6 zákona, že záměr

**„Průmyslový park Ořech – JIH“**

**nemůže mít významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona.**

### Identifikační údaje

**Název záměru:** „Průmyslový park Ořech – JIH“

**Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona:** kategorie II bod 106 „Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu.“ s limitem 10 000 m<sup>2</sup>.

**Oznamovatel:** Ořech Business Park South s.r.o., Navrátilova 667/4, 110 00 Praha

**IČO oznamovatele:** 090 68 716

**Zástupce oznamovatele:** RotaGroup a.s., Na Nivách 956/2, 141 00 Praha 4

**Zpracovatel oznámení:** Ing. Miroslav Vraný (držitelka autorizace dle § 19 zákona).

**Kapacita (rozsah) záměru:** Předmětem záměru je výstavba průmyslového parku tvořeného šesti objekty obdélníkového tvaru o rozměrech, hala SO.03 o rozměrech 103,16 x 13,16 m, hala SO.04 o rozměrech 103,16 x 19,16 m, hala SO.05 130,16 x 13,16 m, hala SO.06 133,16 x 19,16 m, hala SO.07 o rozměrech 139,16 x 13,16 m a hala SO.08 o rozměrech 145,16 x 19,16 m. Každá hala je vysoká 8,015 m po atiku. Haly jsou koncipovány jako nepodsklepené s plochou střechou. Navrženo je 180 stání pro osobní automobily a 60 vjezdových doků. Celková plocha zájmového území je 41324, 87 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 12233, 07 m<sup>2</sup>, zpevněné plochy 9 232,44 m<sup>2</sup>. Pro plochy zeleně je určeno 19 859,36 m<sup>2</sup>.

**Umístění záměru:** kraj: Středočeský  
obec: Ořech  
k. ú.: Ořech

Lokalita ze severu navazuje na ornou půdu, z východu zbývající částí průmyslové plochy, z jihu ulicí Slivenecká a ze západu pak zbývající částí průmyslové plochy směrem k obci Ořech.

**Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:** Záměrem je novostavba průmyslového parku tvořeného šesti objekty s drobnými nájemními jednotkami. Záměr je umístěn severovýchodně od sídla Ořech, v návaznosti na plánovaný obchvat obce Ořech. Součástí projektu je i výstavba dalších objektů jako jsou zpevněné plochy, parkovacích stání, oplocení areálu, sadových úprav, trafostanice a výstavba příslušných inženýrských sítí. Haly budou sloužit pro drobnou výrobu, obchod a skladování. Z hlediska funkčního jsou haly rozdělitelné na prostory lehké výroby s přidruženými sklady a prostory administrativních vestaveb. Do prostoru haly je přístup dveřmi z exteriéru rozmístěnými po obvodě haly, dále pak dveřmi z centrální chodby administrativní vestavby. Každá sekce (jednotka) obsahuje samostatnou jednopodlažní administrativní část. Administrativní vestavba obsahuje kanceláře, zasedací místnosti, chodby, šatny, sociální zázemí atd.

### **Stručný popis technického a technologického řešení záměru:**

Technické provedení je u všech hal stejné. V části haly budou provedeny jednopodlažní vestavby pro umístění administrativního provozu, pro sociální zázemí zaměstnanců a pro technické zázemí haly. Svislou nosnou konstrukci tvoří železobetonové sloupy, které jsou vetknuty do základových patek a jsou opatřeny v hlavě kotevní deskou pro uložení prefabrikovaných železobetonových střešních vazníků. Železobetonové střešní vazníky jsou na ŽB sloupy uloženy kloubově jako prosté, nebo jako spojitě nosníky. Tvar střech nad jednotlivými loděmi je sedlový se sklonem 3%. Veškeré vnitřní dělicí konstrukce jsou provedeny ze sádkkartonu. Je použito dvojité opláštění. Střecha je doplněna střešními světlíky pro prosvětlení haly. Obvodový plášť bude tvořen sendvičovými panely s výplní z minerální vlny. Fasádu doplní pásová okna a zásobovací sekční vrata.

Zájmové území se nachází v severovýchodní části města, bezprostředně navazuje na stávající komerční území (autosalon). Napojení lokality bude provedeno přes plánovaný obchvat obce Ořech. Výškové řešení lokality je koordinováno s výškovým řešením obchvatu tak aby bylo dosaženo plynulých návazností.

Dešťové vody budou jednotlivými stokami odvedeny do retenční nádrže. Z parkovišť a dokovacích stání budou dešťové vody vedeny přes odlučovač ropných látek. Z retenční nádrže budou dešťové vody regulovaným odtokem 12 l/s odváděny do dešťové kanalizace plánovaného obchvatu v přílehlé komunikaci u severního kraje zájmového území.

Odvod dešťové vody ze střech je řešen gravitačně a po svedení do země je voda odváděna gravitačně stokami. Jsou navrženy tři stoky dešťové kanalizace, které odvádí dešťové vody ze střech objektů do retenční nádrže v severní části zájmového území.

Odvod vod ze zpevněných ploch komunikací a parkovišť bude proveden přes uliční vpustí a šterbinové žlaby PP potrubím do tří gravitačních stok kontaminované kanalizace a následně přes odlučovač ropných látek „ORL1“, kde bude voda vyčištěna od ropných látek. Odlučovač ropných látek je navržen s maximálním průtokem 125 l/s. Slouží pouze pro případ nehody úniku ropných látek. Dále je dešťová voda vedena do retenční nádrže.

Část příjezdové komunikace bude odvodněna uliční vpustí, která bude odvádět dešťovou vodu do rozlivové šachty a šterkového vsakovacího pole o rozměrem 10 x 2 x 1 m.

Retenční nádrž „RN1“ je navržena jako suchý zemní poldr o potřebném objemu cca 752 m<sup>3</sup>. Dno bude na kótě 353,00 m n.m. a hladina naplnění nádrže při Q10 se nachází na kótě 354,20 m n.m. Nádrž bude hloubená, svahy retenční nádrže budou provedeny ve sklonu 1:2, budou ohumusovány a osety s nutností pravidelného kosení vegetačního opevnění. Vtokové objekty budou provedeny jako zavazovací betonové stěny s kamenným obkladem a skluzem.

Splašková kanalizace je řešena jako gravitační potrubí, které je zaústěné do centrální čerpací stanice u severní strany zájmového území, odkud je dále vedeno výtlačné potrubí zaústěné do ukliďňovací šachty a dále do stávající veřejné splaškové kanalizace, která vede do místní ČOV.

Nedaleko zájmové lokality se nachází stávající vodovod pro veřejnou potřebu. Z tohoto vodovodu bude provedena odbočka řadu směrem na východ, která pokračuje jako prodloužení veřejného řadu v rámci lokality „SEVER“ řešené samostatnou PD. Na tento řad se napojí prodloužení řadu do zájmového území. Z tohoto řadu budou jednotlivé haly napojeny samostatnými přípojkami. Na prodloužení vodovodního řadu je navržen jeden nadzemní hydrant.

V okolí zájmového pozemku se nachází stávající STL plynovod. V rámci lokality „SEVER“ řešené samostatnou PD bude vybudován prodloužený řad plynovodu. Na tento řad bude napojení prodloužení plynovodního řadu v rámci zájmového území. Objekty budou připojeny na nově vybudovaný plynovodní řad pomocí přípojek, které budou ukončeny v HUP ve zděné skříni na okraji hal.

Pro objekt haly SO.03, 04 a 05 bude osazena typizovaná kiosková trafostanice s olejovým transformátorem 400kVA. Pro objekt haly SO.06 a SO.07 bude osazena typizovaná kiosková trafostanice s olejovým transformátorem 400kVA (22/0,4kV). Pro objekt haly SO.08 a přidružené objekty SHZ, areálové osvětlení a další, bude osazena typizovaná kiosková trafostanice s olejovým transformátorem 400kVA.

Oplocení bude tvořeno sloupky TR Ø44,5/4 mm ve vzdálenostech po 3 m. Oplocení bude provedeno do výšky 2,0 m poplastovaným pletivem o rozměrech ok 55x55 mm (průhledné). Na vjezdové komunikaci bude osazena elektrická posuvná brána s možností dálkového ovládní.

Sadové úpravy budou provedeny s důrazem na osazení podél komunikací, aby nové výsadby nebránily rozhledovým trojúhelníkům a identifikačním prvkům výrobního areálu, dále s důrazem na liniové prvky podél komunikací a ostatní hranice pozemku. Výsadby jsou orientovány na založení travníkových ploch, ozelenění těžko kositelných ploch nízkými keři a založení stromového a keřového patra.

Jako zdroj tepla pro vytápění a větrání bude sloužit plynová teplovodní nízkotlaká kotelná (případně místnost s plynovým spotřebičem), která bude umístěna v samostatné místnosti. Vytápění a chlazení v administrativní vestavbě bude realizováno pomocí jednotek split (tepelné čerpadlo).

Jako vlastní zdroje tepla pro administrativní vestavky jsou navrženy plynové kondenzační kotle o jmenovitém tepelném výkonu 45 kW.

Krytí tepelné ztráty prostoru haly v zimním období zajistí vzduchotechnické jednotky s plynovým ohřevem v kombinaci s plynovými infrazářiči. Budou instalovány teplovzdušné jednotky o výkonu 59 kW a tmavé plynové infrazářiče zavěšené pod stropem haly o výkonu 49,5 kW.

Předpokládá se použití co nejmenšího počtu druhů a velikostí světelných zdrojů k zajištění jednoduché údržby. Pro minimalizaci světelného smogu budou svítidla natočená vůči objektu.

## Odůvodnění

### 1. Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 zákona a informací obsažených v bodě D.4 přílohy č. 3 zákona

Krajský úřad Středočeského kraje obdržel dne 21. 7. 2021 oznámení záměru zpracované dle přílohy č. 3 zákona „Průmyslový park Ořech – JIH“, od oznamovatele společnosti Ořech Business Park South s.r.o. Oznámení záměru s informací o zahájení zjišťovacího řízení bylo rozesláno k vyjádření příslušným správním orgánům a územním samosprávným celkům dne 28. 7. 2021 pod č. j. 094420/2021/KUSK.

Oznámení záměru bylo v souladu s § 16 zákona zveřejněno a informace o projednávaném oznámení záměru byla vyvěšena na úřední desce Středočeského kraje dne 30. 7. 2021. V souladu s § 7 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí a zda bude posuzován v plném rozsahu podle zákona.

#### 1.1. Charakteristika záměru

Záměrem je novostavba průmyslového parku tvořeného šesti objekty s drobnými nájemními jednotkami. Součástí projektu je i výstavba dalších objektů jako jsou zpevněné plochy, parkovacích stání, oplocení areálu, sadových úprav, trafostanice a výstavba příslušných inženýrských sítí. Haly budou sloužit pro drobnou výrobu, obchod a skladování.

V okolí záměru se nachází již stávající drobné průmyslové a skladové provozy, které jsou do posouzení zahrnuty v rámci stavu území. Nové připravované záměry s možnými významnými vlivy na životní prostředí se v území nenacházejí.

Záměr je podmíněn realizací obchvatu obce Ořech, skrze který bude dále napojen na dálnici D0 severně od záměru.

V rámci zjišťovacího řízení příslušný úřad zvážil parametry záměru se zvláštním zřetelem na rozsah a podobu záměru jako celku a na kumulaci jeho vlivů s vlivy jiných známých záměrů (vlivy záměru

byly hodnoceny v kumulaci s vlivy stávajících provozů severně od záměru a s připravovaným obchvatem obce Ořech). Za nejvýznamnější zdroj znečištění ovzduší v území, lze považovat nedalekou dálnici D0, tento zdroj znečištění je zahrnut do vyhodnocení jako pozadí v území.

Při zhodnocení využívání přírodních zdrojů, zejména půdy, vody a biologické rozmanitosti dospěl příslušný úřad k závěru, že vlivy záměru na půdu, resp. zemědělský půdní fond, budou trvalé a nevratné, vzhledem k souladu s územním plánem a využitím okolních ploch, však lze zábor půdy považovat za akceptovatelný (pro záměr již byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Přímé dotčení lesních pozemků se nepředpokládá, záměr nezasahuje do ochranného pásma lesa.

Z hlediska ovlivnění vodních zdrojů stavba nezasahuje do ochranných pásem hromadných vodních zdrojů ani do území, kde může dojít k negativnímu ovlivnění individuálních zdrojů vody. Stavby budou napojeny na veřejný vodovod. Pro eliminaci vlivů na povrchové vody jsou v technickém řešení záměru zapracována příslušná opatření (retenční nádrž, zásak, plochy zeleně). Realizací záměru nelze předpokládat významnou změnu v kvalitě sledovaných povrchových vod a podzemních vod.

Vlivy na biologickou rozmanitost byly vyhodnoceny jako malé, což je dáno umístěním záměru v plochách zemědělsky intenzivně využívaných. Absence keřů či stromového patra v lokalitě, či použití agrochemie minimalizuje příležitosti pro pobyt a vyhledávání potravy. Terénní průzkumy v průběhu roku 2019 a do konce 05/2021 neprokázaly v předmětné lokalitě hnízdění ptáků – zvláště chráněných druhů. Přítomnost pozorovaných jedinců se omezuje spíše na přelety, nebo ojedinělý sběr potravy. Hnízda a pobytové remízky či dřeviny leží převážně mimo vlastní zájmové území přímo dotčené lokality. Pozorování se zaměřením na zvláště chráněné druhy přímo v dotčené lokalitě přítomnost chráněného druhu neprokázalo. Nedojde k ohrožení ekostabilizační funkce významných krajinných prvků či prvků územního systému ekologické stability.

Co se týká produkce odpadů, záměr bude produkovat množství odpadů charakterem odpovídajícím lehké výrobě a skladování běžných komodit, nepředpokládá se vznik problematických odpadů. Předpokládaný výčet druhů odpadů vznikajících při výstavbě i provozu záměru je uveden v oznámení záměru v kapitole B.III.3. Nakládání s odpady bude řešeno v souladu s odpadovou legislativou a prováděcími předpisy.

Znečišťování životního prostředí a rušivé vlivy jsou spojeny zejména s abiotickými složkami životního prostředí, jako jsou ovzduší, půda, voda a horninové prostředí, které jsou obvyklé pro skladové a výrobní areály, jedná se především o vlivy z vyvolané dopravy.

Ve fázi realizace záměru dojde k dočasnému navýšení emisí škodlivin znečišťujících látek a hluku ze stavební mechanizace a z dopravy stavebních materiálů, avšak tyto vlivy byly hodnoceny jako krátkodobé a splňující zákonné limity. Ve fázi provozu se očekává zejména působení hluku a emisí z generované dopravy. Za účelem ochrany před hlukem a prevence a minimalizace emisí škodlivin do ovzduší v průběhu výstavby záměru i jeho následného provozu byla v oznámení navržena řada zmírňujících opatření. Při hodnocení rizika závažných nehod nebo katastrof relevantních pro záměr, včetně nehod a katastrof způsobených změnou klimatu v souladu s vědeckými poznatky, dospěl příslušný úřad k závěru, že havárie způsobené dopravními nehodami, požárem, únikem nebezpečných látek, nelze nikdy vyloučit, budou však navržena havarijní a manipulační řady pro tyto mimořádné situace, v souladu s platnou legislativou. Při hodnocení rizik pro veřejné zdraví dospěl příslušný úřad k závěru, že se jedná o záměr, který svými vlivy nezatěžuje životní prostředí nad přípustnou mez (nedojde k překročení zákonných limitů), dále jsou navržena příslušná zmírňující opatření.

Po zhodnocení charakteristiky záměru v souladu s přílohou č. 2 k zákonu je patrné, že zjišťovací řízení prokázalo, že předložený záměr nemůže mít samostatně ani v kumulaci s jinými záměry významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví. Na základě výše uvedeného byl tedy učiněn závěr, který je uveden ve výroku tohoto rozhodnutí.

## 1.2. Umístění záměru

Záměr je umístěn severovýchodně od sídla Ořech, v návaznosti na plánovaný obchvat obce Ořech. Zájmové území je charakterizováno v současnosti ornou půdou, zemědělsky pravidelně využívanou. Záměr je situován v prostoru navazujícím na připravovaný záměr obchvatu obce

Ořech a další plochy dle územního plánu určené pro obdobný charakter využití. Záměr respektuje limity území.

Realizace záměru dojde k záboru pozemků ZPF, záměr je umístován v souladu s územním plánem a navrženým využitím okolních ploch. Pro záměr již byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Přímé dotčení lesních pozemků se nepředpokládá, záměr nezasahuje do ochranného pásma lesa. Záměr se nachází mimo lokality soustavy NATURA 2000. Významný vliv záměru na předmět ochrany, popř. celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, byl ve smyslu § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučen. Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), zvláště chráněná území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, přírodní parky ani významné krajinné prvky se v zájmové lokalitě nevyskytují. Na ploše záměru nejsou přítomny biologicky cenné ekosystémy, výskyt zvláště chráněných druhů nebyl v ploše záměru prokázán. Na území dotčeném záměrem ani v jeho blízkém okolí se nevyskytují památky historického nebo kulturního významu. Záměr není situován do hustě zalidněného území.

V rámci zjišťovacího řízení příslušný úřad uvážil parametry území, které může být ovlivněno záměrem. Příslušný úřad tedy uvážil při svém rozhodování stávající a schválené využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání. V rámci relativního zastoupení, dostupnosti, kvality a schopnosti regenerace přírodních zdrojů (včetně půdy, vody a biologické rozmanitosti) v oblasti, včetně její podzemní části, bylo bráno v úvahu, že záměr bude realizován na plochách intenzivně zemědělsky obhospodařovaných, v prostoru mezi dálnicí D0 a sídlem Ořech. V rámci posouzení schopnosti přírodního prostředí snášet zátěž bylo bráno v úvahu, že územní systém ekologické stability krajiny, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a ptačí oblasti, území přírodních parků, významné krajinné prvky, území historického nebo kulturního významu se v dotčené lokalitě nevyskytují, a že záměr není situován do hustě zalidněného území. Navržený záměr z pohledu minimalizace negativních vlivů na podzemní vody a vodní zdroje, navrhl vhodné řešení nakládání s dešťovými vodami.

Po zhodnocení umístění záměru v souladu s přílohou č. 2 k zákonu je patrné, že zjišťovací řízení prokázalo, že předložený záměr nemůže mít samostatně ani v kumulaci s jinými záměry významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví, protože nedochází k významnému zásahu do cenných chráněných území. Na základě výše uvedeného byl tedy učiněn závěr, který je uveden ve výroku tohoto rozhodnutí.

### 1.3. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

**Vlivy na ovzduší a klima** (jako podklad pro oznámení byla zpracována rozptylová studie, jejíž závěry jsou do oznámení promítnuty)

**Emise z výstavby:** Jedná se o emise z dopravy stavebních materiálů a technologií a emise prachu ze stavebních prací. Jde o zvýšení přechodné, omezené velmi krátkou dobou výstavby. Vzhledem k vysoké účinnosti možných opatření, vzdálenosti a rozsahu záměru se jedná o vliv málo významný. Emise spojené provozem dopravních prostředků při výstavbě lze považovat za málo významný vliv.

**Emise z provozu:** Z hlediska příspěvků záměru k imisním limitům lze pokládat příspěvky provozu záměru za málo významné a nelze předpokládat, že by realizací záměru došlo k výraznému zhoršení situace v oblasti, či dokonce k překročení imisního limitu. Roční emise v absolutních číslech dosahují plně akceptovatelných hodnot. Záměr vytváří dopravní zatížení spojené s dopravou výrobků, surovin i zaměstnanců. Emise z dopravy jsou akceptovatelné v území.

**Změna klimatu:** Předpokládané změny klimatu nebudou mít na záměr vliv v horizontu několika desítek let. Záměr odpovídá standardům v současnosti se snahou o maximalizaci využití území. Ozelenění a retence pak odpovídá standardním opatřením. Záměr produkuje CO<sub>2</sub> ze spalování zemního plynu při vytápění, jedná se o obvyklé objemy. U dopravy nelze predikovat, že dojde ke globálnímu nárůstu vlivem realizace záměru, potřeba dopravy existuje již nyní, jen může dojít k jiné diverzifikaci dopravy, či dokonce zkrácení délek dopravních cest ve světovém měřítku. Jedná se o stabilizované území bez významnějších povětrnostních vlivů, seizmicity, rizika povodní. Záměr je prioritně podnikatelským záměrem, jedná se o lokální provoz. Retence vod v území, výsadba ochranné zeleně jsou tak jedinými lokálními kompenzačními opatřeními.

**Vlivy na hlukovou situaci a eventuálně další fyzikální a biologické charakteristiky** (jako podklad pro oznámení byla zpracována hluková studie, jejíž závěry jsou do oznámení promítnuty)

**Hluk z výstavby:** S ohledem na charakter stavby a její rozsah, vzdálenost od obytné zástavby lze tvrdit, že nebudou překračovány hygienické limity hluku z výstavby jak z areálu samotného, tak z dopravy na pozemních komunikacích.

**Hluk z provozu záměru:** Lze konstatovat, že v době běžného provozu nebudou vlivem provozu zdrojů hluku u nejbližší obytné zástavby a chráněných venkovních prostor překročeny limitní hladiny hluku dané hygienickými předpisy. Doprava je akceptovatelnou zátěží v území. Zaměstnanci z okolních vesnic budou jezdit do zaměstnaní v obvyklé míře, lze předpokládat, že v celé řadě případů může dokonce dojít ke zkrácení dopravní cesty. Nákladní doprava bude vedena výhradně na hlavní dopravní síť.

**Vibrace:** Vliv přenosu vibrací na obyvatelstvo se s ohledem na četnost dopravy a instalované technologie v areálu neprojeví. V pracovním prostředí bude nezbytné zaměstnance vybavit odpovídajícími ochrannými pomůckami.

#### **Vlivy na povrchové a podzemní vody**

**Dešťové vody:** Pro nakládání s dešťovými vodami bude vybudována retenční nádrž s částečným zásakem v území s tím, že odvod vody z území je maximálně 3 l/s/ha ve svém maximu, to znamená, že nedojde ke zhoršení oproti stávajícímu stavu, kdy i z polí voda v přívalovém dešti odtéká. Řešení je tak s ohledem na území reálné.

**Odpadní vody splaškové a technologické:** Splaškové vody budou odváděny do splaškové kanalizace a následně do veřejné ČOV. Produkované splaškové vody jsou standardního charakteru komunálních vod.

#### **Vlivy na půdu**

Záměr znamená zábor půdy ve vyšší třídě ochrany. Záměr je umístěn v souladu s územním plánem a navrženým využitím okolních ploch. Pro záměr již byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

#### **Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje**

Nedojde k ovlivnění horninového prostředí.

#### **Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy**

Vzhledem k umístění nelze předpokládat významné vlivy na faunu a flóru v oblasti. Nejbližší lesní porosty jsou dostatečně vzdáleny, negativní dopady na les důsledkem provozu se nevyskytnou, a to i přesto, že je záměr v ochranném pásmu lesa. Emise a celkové dopady na les jsou velmi nízké. Oblasti ochrany ptáků i evropsky významné lokality nebudou posuzovanou stavbou narušeny ani ohroženy. Migrační území zvěře rovněž nebude dotčeno nad míru stávající.

#### **Vlivy na krajinu**

Záměr nebude znamenat negativní změnu krajinného rázu v širších pohledových vztazích, jedná se o antropogenně pozměněné území. Stavba se nedotkne žádného významného krajinného prvku. Dojde k ozelenění areálu nad úroveň ozelenění stávajících hal v území. Záměr leží v území, které je dlouhodobě připravováno pro komerční využití v souladu s územním plánem.

#### **Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky**

V místě stavby se žádné architektonické ani archeologické památky nenacházejí. Archeologické nálezy však nelze vyloučit, jedná se však o málo pravděpodobnou situaci.

#### **Shrnutí**

Realizací záměru nedojde k významnějšímu negativnímu ovlivnění životního prostředí v blízkém i vzdálenějším okolí. Žádná z jednotlivých složek životního prostředí ani životní prostředí jako celek nebude ovlivněno nad míru trvale udržitelného rozvoje.

Z hlediska posouzení dopadů provozu na jednotlivé složky životního prostředí nebyly prokázány žádné vlivy, které by mohly životní prostředí nezvratně poškodit. Provoz bude splňovat veškeré

hygienické limity a požadavky právních předpisů v životním prostředí. Předkládaný záměr nebude zdrojem negativních vlivů přesahujících státní hranice. Záměr je realizován v dostatečné vzdálenosti od státní hranice.

Všechny výše uvedené a popsané vlivy byly příslušným úřadem uváženy s ohledem na velikost a prostorový rozsah vlivů, povahu vlivů, intenzitu a složitost vlivů, pravděpodobnost vlivů, předpokládaný počátek, dobu trvání, frekvenci a vratnost vlivů, kumulaci vlivů s vlivy jiných stávajících nebo povolených záměrů a možnost účinného snížení vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví. Po zhodnocení vlivů záměru v souladu s přílohou č. 2 k zákonu je patrné, že zjišťovací řízení prokázalo, že předložený záměr nemůže mít samostatně ani v kumulaci s jinými záměry významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví. Na základě výše uvedeného byl tedy učiněn závěr, který je uveden ve výroku tohoto rozhodnutí.

Příslušný úřad se zabýval podkladem pro provedení zjišťovacího řízení, kterým bylo oznámení záměru. Příslušný úřad se dále podrobně zabýval všemi připomínkami obdrženy v rámci vyjádření k oznámení záměru.

Další posuzování bylo požadováno ze strany České inspekce životního prostředí, v otázce nakládání s vodami, dále byl vyjádřením Středočeského kraje vysloven nesouhlas se záměrem z důvodů záborů kvalitní zemědělské půdy. Vyjádření orgánu ochrany přírody městského úřadu Černošice uplatnilo požadavky k realizaci záměru. Tyto požadavky budou součástí návazných povolujících procesů. Detailní vypořádání jednotlivých vyjádření je uvedeno v kapitole 3. tohoto rozhodnutí.

Souhrnně lze konstatovat, že příslušný úřad neobdržel připomínky tak zásadního charakteru, že by bylo nutné konstatovat významný vliv záměru na některé složky životního prostředí a veřejné zdraví, a tedy nutnost zpracovat dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí.

Veškerá provedená hodnocení v rámci oznámení byla učiněna v souladu s aktuálními postupy či doporučeními danými platnými právními předpisy.

Záměr je navržen bez nutnosti stanovovat opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a kompenzací. U záměru je předpokládáno dodržení všech platných zákonných opatření a postupů vyplývajících z právního rámce ČR a EU bez ohledu na proces EIA. Navržené řešení vychází z předpokladu, aby bylo v maximální míře zabezpečeno proti nestandardním stavům a možným haváriím. Toto technické a technologické řešení bylo popsáno v oznámení, součástí tohoto řešení jsou i všechny opatření vedoucí k minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí.

Na základě oznámení záměru, informací, které jsou příslušnému úřadu známy z jeho úřední činnosti, při respektování kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu a po vypořádání připomínek v obdržených vyjádřeních, rozhodl příslušný úřad tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. Příslušný úřad shledal oznámení, včetně všech příloh, jako dostatečný podklad k tomu, aby vyhodnotil, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí. Z hlediska vlivů na jednotlivé složky životního prostředí se příslušný úřad ztotožnil se závěry uvedenými v oznámení. Zjišťovací řízení prokázalo, že předložené změny nemohou mít samostatně, ani v kumulaci s jinými záměry významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví, a proto příslušný úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

## **2. Seznam subjektů, jejichž vyjádření příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení:**

Středočeský kraj – ze dne 26. 8. 2021 pod č.j. 106934/2021/KUSK.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – součástí závěru zjišťovacího řízení.

Česká inspekce životního prostředí – ze dne 16. 8. 2021 pod č.j. ČIŽP/41/2021/7389.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze – ze dne 10. 8. 2021 pod č.j. KHSSC 39415/2021.

Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí – ze dne 27. 8. 2021 pod č.j. MUCE 138346/2021.

Obec Ořech – ze dne 25. 8. 2021 pod č.j. 755/2021/Pa.

Ze strany veřejnosti nebylo obdrženo žádné vyjádření.

Obdržená vyjádření v plném znění jsou k nahlédnutí ve spisu.

### 3. Vypořádání vyjádření obdržných v průběhu zjišťovacího řízení:

**Středočeský kraj** – nesouhlasí se záměrem „Průmyslový park Ořech – Jih“, protože pozemky určené k zástavbě se nacházejí na půdách BPEJ 2 03 00, 2 01 10 a 4 10 00 (černozemě a hnědozemě), které jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany ve smyslu vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Záměr nesouvisí s obnovou ekologické stability krajiny ani není liniovou stavbou zásadního významu. Záměr také odporuje doporučením vyplývajícím ze Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR, která staví veřejný zájem ochrany ZPF nejvyšší kvality a ochranu krajiny nad zájem soukromý.

Vypořádání: *Vzhledem k již vydanému souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a souladu záměru s územním plánem, je nesouhlas se záměrem zakládající se na záboru zemědělské půdy bezpředmětný. Příslušný úřad nevidí spojitost záměru rozvoje průmyslové zóny s budováním „veřejně prospěšných staveb a opatření“.*

**Krajský úřad Středočeského kraje** – dle jednotlivých složkových zákonů:

- Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: Umístění záměru je na pozemku p. č. 50/1 v katastrálním území Ořech. Nejbližší obytná zástavba se nachází ve vzdálenosti cca 250 m. Z výsledků rozptylové studie, která byla zpracovaná Ing. Martinem Vraným v červnu 2021, vyplývá, že záměr lze považovat za akceptovatelný. Předpokladem je dodržování doporučených opatření (např. pravidelný úklid, výsadba zeleně). Realizací záměru nedojde ke zhoršení imisní situace nad zákonné limity. Stavební práce, které jsou spojeny s tímto projektem, mohou být výrazným zdrojem prašnosti, především tuhých znečišťujících látek (PM<sub>10</sub> a PM<sub>2,5</sub>), proto je nutné při provádění těchto stavebních činností uplatnit taková opatření, která povedou k jejímu omezení. Opatření jsou uvedena v Metodice pro stanovení opatření ke snížení vlivů stavební činnosti na imisní zatížení částicemi PM<sub>10</sub>. Realizace některých opatření uvedených v tomto dokumentu povede k omezení prašnosti v místě provádění stavby a tím dojde ke snížení vlivů záměru na kvalitu ovzduší v dotčené lokalitě.

Vznikne-li realizací projektu stacionární zdroj znečišťování ovzduší vyjmenovaný v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, je orgánem oprávněným vydat závazná stanoviska a povolení provozu krajský úřad (vzory a náležitosti žádosti jsou uvedeny na webu krajského úřadu (<https://www.kr-stredocesky.cz/web/20994/89>)). Vznikne-li zdroj, který není svou kapacitou zařazen do přílohy č. 2 k výše uvedenému zákonu, je příslušným orgánem místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

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

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek, pouze upozornění na následné postupy dle platných předpisů.*

**Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha** – ČIŽP OI Praha má k předloženému oznámení záměru zásadní připomínky ze strany ochrany vod a upozornění ze strany ochrany přírody. Inspekce požaduje zohlednění připomínek v další fázi posuzování vlivů záměru na životní prostředí podle zákona.

- Z hlediska zákona č. 254/2001 sb. v platném znění máme k předložené dokumentaci zásadní připomínky. V dokumentaci je uvedeno, že voda ze zájmové lokality (pole) při přívalových deštích odtéká a proto, že nedojde ke zhoršení stávajícího stavu. V dokumentaci není uvedeno, kolik vody se v současné době zasakuje, nelze tedy stanovit vliv záměru na podzemní vody.

Dále je v PD uvedeno, že z retenční nádrže bude odtok 12 l/s do dešťové kanalizace plánovaného obvodu. V dokumentaci není zhodnoceno, kam je tato dešťová kanalizace zaústěna (recipient) a není zde zhodnocen vliv dešťových vod vypouštěných ze zájmové lokality na recipient.

Splaškové vody mají být odvedeny na ČOV Ořech. V projektové dokumentaci není zhodnoceno, zda ČOV má dostatečnou kapacitu.

- Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nemáme k předloženému oznámení záměru zásadní připomínky. Pouze, z důvodu nálezu několika zvláště chráněných druhů živočichů na dotčené lokalitě a v její těsné blízkosti, upozorňujeme na nutnost pořízení výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů dle ust. § 56 zákona č. 114/1992 Sb. v případě zásahu do biotopů zvláště chráněných druhů živočichů.

Vypořádání: *Výpočet odtoku dešťových vod z dotčeného území lze nalézt na straně 36 oznámení, kde je v tabulce Bilance dešťových vod – stávající stav vypočten odtok z území na úrovni 85 l/s. Záměr počítá v rámci retenční nádrže s částečným zásakem dešťových vod v území. Pro záměr bylo dohodnuto napojení odtoku retenční nádrže na dešťovou kanalizaci budoucího obchvatu obce Ořech (podmiňující záměr), tato kanalizace má výstup do Ořešského potoka, není předpokládán nadměrný nárůst odváděných dešťových vod z území, který by se významně projevil na Ořešském potoce. Oznamovatel příslušnému úřadu doplnil zápis z projednání s obcí Ořech, ze dne 20. 9. 2021, kde obec souhlasí s napojením záměru na ČOV a deklaruje, že ČOV má dostatečnou kapacitu. V zápisu se pak dále objevují návrhy technického řešení řízeného odtoku splaškových vod na ČOV, pro zabezpečení kontinuálního vyřízení ČOV.*

*Oznámení záměru otázku chráněných živočichů řeší na str. 51 - 58, se závěrem že chráněné druhy přímo v dotčené území nežijí. Přítomnost chráněných druhů byla zaznamenána pouze na okraji zkoumané oblasti v rámci terénního průzkumu, avšak již mimo dotčené území záměrem. V případě, že průzkum lokality před realizací záměru odhalí přítomnost chráněných živočichů, bude nutno postupovat v souladu s příslušnými právními předpisy.*

**Krajská hygienická stanice Středočeského kraje** – Nepožaduje další posuzování dle zákona.

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

**Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí** – Uplatňuje upozornění a požadavky pro následné povolující procesy, další posuzování záměru podle zákona nepožaduje.

Z hlediska zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny: Záměr vyžaduje souhlas podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., bude vydáno závazné stanovisko k zásahu do krajinného rázu, ve kterém orgán ochrany přírody uplatní případné konkrétní požadavky, resp. podmínky pro provedení stavby.

Dále orgán ochrany přírody upozorňuje, že v rámci přípravy stavby, bude OOP požadovat, aby v návrhu sadových úprav byly použity stromy domácích druhů. Druhy *Acer monspessulanum* a *Tilia tomentosa*, budou v návrhu sadových úprav nahrazeny domácími druhy. Nebudou použity žádné sloupovité kultivary (*Fagus sylvatica* "Dawyck"), OOP upřednostňuje raději menší počet stromů s přirozeným habitem. Okrasné kultivary jabloně (*Malus* "Rudolph") a hlohu (*Crataegus* "Pauls Scarlet") lze připustit.

Vypořádání: *Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek, pouze upozornění na následné postupy dle platných předpisů. Uplatněné požadavky budou řešeny v rámci následující projektové fáze přípravy záměru.*

**Obec Ořech** – požaduje posunutí souboru hal o cca 40 m směrem k hranici OP plynovodu, z důvodu zachování odstupové vzdálenosti od budoucího hřbitova. Dále jsou uplatněny požadavky na formu sadových úprav.

Vypořádání: *Vyjádření nepožaduje další posuzování dle zákona, technické požadavky obce na zeleň, případně dílčí změnu umístění objektů, jsou řešitelné v návazných povolujících fázích přípravy záměru. Lze předpokládat, že případné posunutí objektů o cca 40 m směrem od sídla obce nebude představovat významnou změnu záměru z hlediska vlivů na životní prostředí záměrem generovaných.*

#### 4. Podklady pro rozhodnutí

Podkladem pro rozhodnutí bylo oznámení záměru, jeho přílohou část a došlá vyjádření k záměru uvedená v bodě 3 a jejich vypořádání.

## Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat do 15 dnů ode dne jeho doručení oznamovatel, dotčené územně samosprávné celky a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona odvolání podle § 81 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád k Ministerstvu životního prostředí, a to podáním učiněným u zdejšího odboru životního prostředí a zemědělství. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání. Za doručenou se písemnost považuje patnáctým dnem po datu vyvěšení na Krajském úřadu Středočeského kraje.

Otisk úředního razítka

oprávněná úřední osoba

**Ing. Jan Šefl**  
odborný referent  
na úseku životního prostředí

Středočeský kraj a obec Ořech (jako dotčené územní samosprávné celky) příslušný úřad žádá ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o **neprodlené zveřejnění** tohoto rozhodnutí na úřední desce. Doba zveřejnění je dle ust. § 16 odst. 2 zákona nejméně 15 dnů. **Zároveň příslušný úřad ve smyslu § 16 odst. 2 žádá obec Ořech o písemné vyrozumění o datu vyvěšení zdejšímu úřadu a to v co nejkratším možném termínu. Rozhodnutí – závěr zjišťovacího řízení** je zveřejněno na internetových stránkách Středočeského kraje [www.kr-stredocesky.cz](http://www.kr-stredocesky.cz) a rovněž v Informačním systému CENIA na internetových stránkách [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia) pod kódem STC2407.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

### **Rozdělovník k č. j.: 121823/2021/KUSK**

#### **Dotčené územní samosprávné celky (k vyvěšení na úřední desce):**

1. Středočeský kraj, Zborovská 11, 150 21 Praha 5; keebyyf
2. Obec Ořech, Baarovo náměstí 20, 252 25 Ořech; hbwbqk9

#### **Dotčené orgány:**

3. KHS Stč. Kraje se sídlem v Praze - územní pracoviště Praha západ, Dittrichova 329/17, 120 00 Praha; hhcai8e
4. Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, Podskalská 1290, 128 00 – Praha; u46bwy4
5. ČIŽP OI Praha, Wolkerova 40, 160 00 Praha 6; 4dkdztz
6. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5; keebyyf

#### **Zástupce oznamovatele:**

7. RotaGroup a.s., Na nivách 956/2, 141 00 Praha 4; 78hx792