

V Praze dne: 9. 4. 2026
Číslo jednací: 050280/2026/KUSK
Spisová značka: SZ_050280/2026/KUSK/7
Vyřizuje: Ing. Markéta Vytisková / l. 685
Značka: OŽP/MV

Krajský úřad Středočeského kraje
OŽPaZ
Oddělení EIA

Vyřádění KÚSK OŽPaZ ke zjišťovacímu řízení záměru „Kozomín – výstavba 43 nových rodinných domů“ v k.ú. Kozomín

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán ke zjišťovacímu řízení záměru „Kozomín – výstavba 43 nových rodinných domů“ v k.ú. Kozomín, ve smyslu ve smyslu § 6 odst. 6 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, **sděluje následující vyřádění:**

- **Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů** (Ing. Martina Bochenková, l. 362)

Podstatou uvažovaného záměru realizace dopravní a technické infrastruktury včetně parcelace území pro budoucí výstavbu 43 rodinných domů v lokalitě „Kozomín Západ“ v katastrálním území Kozomín. Stavba zahrnuje novostavbu místních obslužných komunikací funkční skupiny C („zóna 30“) a D1 (obytná zóna), vybudování inženýrských sítí (vodovod, splašková kanalizace, rozvody NN včetně nové trafostanice), veřejného osvětlení, vsakovacích objektů pro nakládání se srážkovými vodami a souvisejících veřejných prostranství a zeleně. Záměr je stavbou trvalého charakteru a je navržen jako ucelený obytný soubor navazující na stávající strukturu obce Kozomín. Kapacitně je záměr dimenzován pro 43 samostatných rodinných domů s předpokládaným počtem 4 obyvatel na jednotku, tj. celkem cca 172 obyvatel. Součástí řešení je vybudování kompletní technické infrastruktury odpovídající této kapacitě, včetně 43 přípojek pro rodinné domy a 1 přípojky pro veřejný prostor (VO). Celková výměra nových zpevněných ploch činí cca 6 760 m². Doprava v klidu je řešena kombinací odstavných stání na jednotlivých pozemcích rodinných domů a návštěvnických parkovacích stání v uličním prostoru. Výměra celé zóny je cca 7 ha.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona, již **vyloučil významný vliv** předloženého záměru, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu a to dne 16.2.2026 pod č.j. 021482/2026/KUSK.

Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody a krajiny, podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že k výše uvedenému záměru **požaduje předložit biologický průzkum dotčených pozemků a jejich okolí**, se zaměřením na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Průzkum by měl být zaměřen zejména na křečka polního, sýčka obecného, ptáky hnízdící na zemi a v křovinách a dále na plazy. Dle dostupných informací se jedná o území s výskytem křečka polního a sýčka obecného a na části dotčené lokality se rovněž nachází roztroušená zeleň představující potenciálně vhodný hnízdní biotop a v minulosti zde byl také zaznamenán výskyt ještěrky obecné. Současně krajský úřad upozorňuje, že v závislosti na výsledcích biologického průzkumu může vzniknout potřeba získání příslušného souhlasu podle zákona

č. 114/1992 Sb., zejména výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů podle § 56 odst. 1 tohoto zákona, ze zákazů uvedených v § 50 odst. 2 citovaného zákona.

- **Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“)**
(Ing. Naďa Michaela Rašáková, l. 842)

Orgán ochrany ZPF nemá připomínek, neboť byla vydána souhlasná závazná stanoviska, obě vydaná dne 08.11.2024 pod č.j. MUKV 78372/2024 OŽP a MUKV 78369/2024 OŽP.

Dále orgán ochrany ZPF upozorňuje, že před vydáním stavebního rozhodnutí je nutné požádat orgán ochrany ZPF, o souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF a v souladu s ust. § 3 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku. Jednotlivě dle tzv. vlastníků stavebních parcel.

- **Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ovzduší“)**
(Ing. Olga Kašparová, DBA, l. 115)

Podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, podle nyní předložených podkladů nejsou v záměru řešeny vyjmenované stacionární zdroje znečišťování ovzduší, nebo parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání, nebo pozemní komunikace kategorie dálnice nebo silnice I. třídy.

Vytápění objektů má být řešeno lokálními zdroji individuálně v rámci navazujících řízeních, dále je uvedeno cca 31 parkovacích míst pro návštěvy.

Podle § 16 odst. 10 zákona o ochraně ovzduší je zhotovitel povinen při provádění jakékoli výstavby dodržovat opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezování jejího šíření v souladu s přílohou č. 10 zákona.

Z hlediska kvality ovzduší je záměr umisťován v lokalitě, kde nejsou podle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem, překračovány imisní limity žádné ze sledovaných znečišťujících látek (pětiletý průměr 2020-2024, čtverce č. 454567, č.455567)

- **Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a příslušných prováděcích předpisů, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“)**
(RNDr. Zdeněk Pluháček, l. 811)

Z hlediska nakládání s odpady konstatujeme, že při výstavbě a při vlastním provozu budou vznikat odpady, u kterých se nepředpokládají problémy při jejich využití, případně odstranění.

Za předpokladu, že vzniklé odpady budou přednostně využívány a odstraňovány budou až v případě, že nebude reálná možnost jejich využití, Krajský úřad Středočeského kraje s realizací uvedeného záměru souhlasí.

- **Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 224/2015 Sb.“)**
(Mgr. Petra Belešová, l. 808)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství k realizaci předmětného záměru sděluje, že se předmětný záměr nachází na hranici stanovené zóny havarijního plánování Areálu chemických výroby Kralupy nad Vltavou. Předmětný záměr se nachází mimo dosah havarijních projevů

objektů zařazených dle zákona o PZH nacházejících se v okolí záměru. S ohledem na výše uvedené nemá Krajský úřad k realizaci předmětného záměru žádné připomínky.

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

Ing. Simona Jandurová

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

v z. Ing. Hana Švingrová

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí