

Praha: 30. 4. 2026
Číslo jednací: 030674/2026/KUSK
Spisová značka: SZ_030674/2026/KUSK/8
Vyřizuje: Ing. Markéta Vytisková / l. 685
Značka: OŽP/MV

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

„Kozomín – výstavba 43 nových rodinných domů“, k.ú. Kozomín

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

Identifikační údaje:

Název záměru: Kozomín – výstavba 43 nových rodinných domů

Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona:

- kategorie II bod 108 – Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu, kde limit je stanoven na 5 ha

Oznamovatel: CONTRA CAPITAL, s.r.o., Antala Staška 1859/34, Krč, 140 00 Praha 4

IČO oznamovatele: 19896735

Zpracovatel oznámení: DP Eco-Consult s.r.o., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové IČO: 28766300
– autorizovaná osoba RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D.

Kapacita (rozsah) záměru:

Celkem rozloha areálu – cca 7 ha

Celkem zpevněných ploch – 6 760 m²

Počet RD – realizovaných přípojek - 43

Počet parkovacích stání – 31, z toho 2 bezbariérová

Počet jízd generovaných záměrem – 344 obousměrných jízd/den

Umístění záměru: kraj: Středočeský
okres: Mělník
obec: Kozomín
k. ú.: Kozomín

Pozemky dotčené záměrem: p.č. 109/1, 109/41, 109/42, 109/43, 109/44, 109/45, 109/46, 109/47, 109/48, 109/49, 136, 152/11, 152/15, 152/16, 152/17, 152/25, 152/39, 152/129, 152/130, 152/131, 152/132, 152/133, 152/134, 152/135, 152/136, 152/137, 152/138, 152/139, 152/140, 152/141, 152/142, 152/143, 152/144, 152/145, 152/146, 152/147, 152/148, 152/149, 152/150, 152/151, 152/152, 152/153, 152/154, 152/155, 152/156, 152/157, 152/158, 152/159, 152/160, 152/161, 152/162, 152/163, 152/164, 152/165, 152/166, 152/167, 152/168, 152/169, 152/170, 152/171, 152/172, 152/173, 152/174, 152/175, 154/18, 154/23, 243, 321, 322/2, 324/1

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Předmětem záměru realizace dopravní a technické infrastruktury včetně parcelace území pro budoucí výstavbu 43 rodinných domů v lokalitě Kozomín Západ. Toto bude zahrnovat novostavbu místních komunikací, vybudování inženýrských sítí – vodovodu, splaškové kanalizace, rozvody NN vč. trafostanice, veřejného osvětlení, vsakovacích objektů pro nakládání se srážkovými vodami a související veřejná prostranství a zeleň. Celková plocha nových zpevněných ploch činí 6 760 m², výměra celé zóny je cca 7 ha. Záměr představuje zábor pozemků vedených jako orná půda, pro tento záměr je většina v V. třídě ochrany. Navazující výstavba, vč. povolovacích procesů, samotných rodinných domů bude řešena individuálně. Realizace záměru je motivována potřebou rozvoje bydlení v obci a je v souladu s platným územním plánem.

Možnost kumulace s jinými záměry: Přímo v obci Kozomín jsou drobní podnikatelé, kteří zprostředkovávají obchod a služby. Z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví se tito jeví jako málo pravděpodobní při generování negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. V rámci portálu IS Cenia jsou evidovány záměry UrbanBox Park Kozomín, Retail Park II a D8 Zdiby – Nová Ves, zkapacitnění. U uvedených doposud nebylo dokončeno posouzení. V okolí jsou již vystaveny a stabilizovány následující záměry Klacsko – logistické služby; HrubyMOVING Transport, a.s. – sťahovací a skladovací služby; Peter Legwood – sklad; Retail park Kozomín – obchodní centrum; GLP Park Kozomín – logistické služby a Eurowag – Kozomín Truck Park – čerpací stanice.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Záměr zahrnuje novostavbu místních obslužných komunikací v režimu „zóna 30“ a obytné zóny, včetně zpevněných ploch, veřejného osvětlení, vodovodních a kanalizačních přípojek inženýrských sítí k 43 rodinným domům a zařízení pro hospodaření se srážkovými vodami – vsakovací objekty, zatravněné průlehy. Dále jsou navržena veřejná prostranství a plochy zeleně. Součástí záměru je i výsadba náhradní a doprovodné zeleně a úprava veřejných prostor. V současné době jsou pozemky využívány jako orná půda, v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Navržené řešení respektuje urbanistickou strukturu sídla, vytváří plynulé rozšíření zastavěného území obce.

V rámci stavby bude vybudována dešťová kanalizace systémem podélného a příčného spádování do zatravněných průlehů a následně do vsakovacích objektů, čímž bude zajištěno jejich zadržení a vsakování v místě dopadu. Zemní práce budou prováděny v souladu s geotechnickými podmínkami lokality tak, aby byly stávající odtokové poměry zachovány, spolu s důrazem na ochranu okolních pozemků.

V rámci řešení splaškových vod je v řešené lokalitě navržena tlaková kanalizace s domovními čerpacími stanicemi. Napojení na ČOV Kozomín bude povoleno po rozšíření kapacity ČOV.

Urbanistická koncepce záměru navazuje na stávající uliční síť a parcelaci, s respektem ke stávajícímu měřítku a charakteru venkovské zástavby. V centrální části je pak plocha občanské vybavenosti nekomerčního charakteru. Uliční síť je navržena s páteří komunikací ve směru jih-sever, na kterou jsou napojeny vedlejší obytné větve. Povrchy komunikací jsou zpevněny asfaltovým krytem, doplněné podélnými parkovacími stáními a prvky zklidnění dopravy. Celkově je navrženo 31 návštěvnických

parkovacích stání, z toho 2 stání vyhrazená pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Odstavná stání rezidentů budou realizována na jednotlivých stavebních parcelách.

Ze stávající trafostanice na p.č. 230 Kozomín bude vedeno kabelové vedení VN do nové trafostanice (TS). Výstavba trafostanice bude na samostatné parcele, která bude vykoupěna ČEZ distribucí. Bude se jednat o trafostanici typu 1x630/3 CTSbb ELTRAF. Dále bude provedeno zemní distribuční vedení NN do jednotlivých pojistkových skříní umístěných na hranicích jednotlivých pozemků.

Veřejné osvětlení je řešeno samostatně stojícími stožáry, celkem je navrženo 60 svítidel k zajištění rovnoměrného osvětlení komunikací, parkovacích stání a veřejných prostranství v souladu s příslušnými technickými normami. Návrh osvětlení se dále bude držet pokynů, uvedených v metodickém pokynu MŽP k předcházení a snižování světleného znečištění a prevenci emisí rušivého světla, a technické normy ČSN 36 0459 Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení.

Realizace tohoto záměru si vyžádá kácení dřevin rostoucích mimo les, které bylo povoleno v rámci závazného stanoviska o JES vydaného MěÚ Kralupy nad Vltavou.

Během realizace záměru nejsou nezbytné žádné demoliční práce.

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 27. 2. 2026 oznámení záměru „Kozomín – výstavba 43 nových rodinných domů“, jehož oznamovatelem je CONTRA CAPITAL, s.r.o., Antala Staška 1859/34, Krč, 140 00 Praha 4, IČO: 19896735. Na základě plné moci zpracovala oznámení autorizovaná osoba RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D., z DP Eco-Consult s.r.o., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové IČO: 28766300.

Oznámení bylo Krajským úřadem v řádném termínu rozesláno k vyjádření příslušným orgánům státní správy, dotčeným samosprávným celkům a dalším subjektům. Informace o projednávání záměru oznámení byla vyvěšena mj. na úřední desce Středočeského kraje – <https://stredoceskykraj.cz/> ode dne 10. 3. 2026 a na příslušných internetových stránkách, v informačním systému EIA na stránkách CENIA. – [Informační systém EIA](#) pod kódem STC2893.

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 podle zákona. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení byl v souladu s § 22 písm. a) zákona Krajský úřad Středočeského kraje.

Termín pro vyjádření podle § 6 odst. 6 zákona uplynul dne 9. 4. 2026. K vyjádřením zaslaným po lhůtě dle § 6 odst. 6 zákona příslušný úřad nepřihlíží.

K Oznámení záměru obdržel orgán EIA v zákonné 30denní lhůtě vyjádření Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje (KÚSK), Krajské hygienické stanice (KHS) Středočeského kraje a spolku Hlasy Kozomína z.s.

Vyjádření Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje, orgánu ochrany přírody obsahovalo požadavek na předložení biologického průzkumu dotčených pozemků a jejich okolí v navazujících fázích projektové dokumentace, a vyjádření spolu Hlasy Kozomína z.s. pak požadavek na posouzení podle zákona, neboť dle jejich názoru může mít záměr vliv na životní prostředí.

Po zvážení relevantnosti připomínek vzešlých z průběhu zjišťovacího řízení, obdržených vyjádření a samotného oznámení záměru došel příslušný úřad k závěru, tak jak je uvedeno ve výrokové části, že předkládaný záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí a nepodléhá dalšímu posuzování dle příslušného zákona. Celkový přehled všech vlivů a zhodnocení jejich významnosti viz dále bod 1.1., 1.2. a 1.3. odůvodnění rozhodnutí.

V rámci zjišťovacího řízení příslušný úřad vyhodnotil záměr dle kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona, tedy posoudil záměr z hlediska charakteru, rozsahu, umístění a předpokládaných vlivů

na životní prostředí a obyvatelstvo. Zpracované oznámení podalo dostatečný přehled o možných vlivech záměru na životní prostředí a veřejné zdraví, v průběhu zjišťovacího řízení se neobjevily překážky, které by z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví bránily realizaci předmětného záměru v dané lokalitě.

1.1. Charakteristika záměru

Předmětem záměru je realizace dopravní a technické infrastruktury včetně parcelace území pro budoucí výstavbu 43 rodinných domů v lokalitě Kozomín Západ. Toto bude zahrnovat novostavbu místních komunikací, vybudování inženýrských sítí – vodovod, splašková kanalizace, rozvody NN vč. trafostanice, veřejné osvětlení, vsakovací objekty pro nakládání se srážkovými vodami a související veřejná prostranství a zeleň. Celková plocha nových zpevněných ploch činí 6 760 m², výměra celé zóny je cca 7 ha. Záměr představuje zábor pozemků vedených jako orná půda, pro tento záměr je většina v V. třídě ochrany. Navazující výstavba, vč. povolovacích procesů, samotných rodinných domů bude řešena individuálně. Realizace záměru je motivována potřebou rozvoje bydlení v obci a je v souladu s platným územním plánem.

Areál bude dopravně z jihu, východu a severu. Jižní napojení je na komunikaci III. třídy číslo 0082 p.č. 128/1, druhá dvě napojení jsou na stávající uliční síť obce a to na p.č. 327/1 a 152/11. Předpokládá se 344/ jízdy/den obousměrně, protože se uvažuje o maximu 8 jízd za rodinný dům.

Záměr představuje zábor ZPF, a to pozemků p. č. 109/1, 109/41, 109/42, 109/43, 109/44, 109/45, 109/46, 109/47, 109/48, 109/49, 152/15, 152/16, 152/17, 152/25, 152/39, 152/129, 152/130, 152/131, 152/132, 152/133, 152/134, 152/135, 152/136, 152/137, 152/138, 152/139, 152/140, 152/141, 152/142, 152/143, 152/144, 152/145, 152/146, 152/147, 152/148, 152/149, 152/150, 152/151, 152/152, 152/153, 152/154, 152/155, 152/156, 152/157, 152/158, 152/159, 152/160, 152/161, 152/162, 152/163, 152/164, 152/165, 152/166, 152/167, 152/168, 152/169, 152/170, 152/171, 152/172, 152/173, 152/174, 152/175, 154/18, 154/23 v k.ú. Kozomín, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda. Pro realizaci záměru již byly vydány souhlasy k trvalému odnětí pozemků ze ZPF pro stavbu infrastruktury. Pro potřeby staveb rodinných domů budou odnětí ze ZPF řešena individuálně vlastníky pozemků.

V rámci záměru bude vybudován vodovodní řad, který bude napojen na stávající řady ve třech místech tak, aby došlo k zokruhování navrhovaného systému vodovodů. Potřeba vody pro realizaci záměru bude zajištěna cisternou, pitná voda pro staveniště bude zajištěna balená. Technologická voda nebude potřeba, betonové směsi budou přiváženy na staveniště již hotové. Pro fázi provozu bude vytvořeno 43 vodovodních přípojek, které budou zakončeny vodovodní šachtou, osazenou vodoměrem. Výpočet množství vody byl proveden dle prováděcí vyhlášky č. 428/2021 Sb., která provádí zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů. Je uvažováno 172 osob (43 RD po 4 lidech), tj. předpokládaná spotřeba činí 16,51 m³/den, tj. 6 026 m³/rok. Pro realizaci záměru bylo vydáno souhlasné vyjádření k povolení záměru; existence sítí – od vlastníka vodohospodářské infrastruktury, společnosti Vodárny Kladno – Mělník, v současné době bude požádáno o aktualizaci vyjádření povolení záměru.

Ve fázi realizace záměru budou na staveništi umístěna mobilní WC, která budou pravidelně vyvážena. Pro odkanalizování nových pozemků je v lokalitě navržena tlaková kanalizace s domovními čerpacími stanicemi, které budou realizovány až při stavbě samotných RD. Množství odpadní vody, která bude odvedena do splaškové kanalizace, bude zhruba odpovídat spotřebě pitné vody.

Dešťové vody budou ze zpevněných ploch svedeny pomocí příčného a podélného spádování k uličním vpustem – odkud budou dále vedeny do podzemních vsakovacích objektů, tvořených z části drenážním potrubím uloženým ve štěrkovém loži a z části voštinovými bloky. Součástí bude bio-filtrační substrát, který dočišťuje vsakovanou vodu – biologicky odbourává ropné a olejové látky a váže na sebe těžké kovy.

Pro realizaci záměru bude využívána el. energie – při realizaci bude využíváno elektrocentrály, později dojde k napojení na el. síť. Množství spotřebované el. energie není v této fázi předprojektové dokumentace známo. Pro provoz záměru bude vybudována trafostanice, bude provedeno distribuční vedení NN, které bude propojeno do jednotlivých pojistkových skříní umístěných na hranicích

jednotlivých pozemků. Distribuční vedené bude propojeno se stávající lokalitou pro možnost přepojení v případě poruchy aj. Provedení bude odpovídat přípojevacím podmínkám ČEZ Distribuce.

V lokalitě záměru je v současné době orná půda – zemědělsky obhospodařována, záměr tak nevyvolá potřebu asanace nebo demolice. V rámci dopravního napojení je třeba odstranit 1 ks špendlík žlutý (*Prunus domestica*) obvodu 105 cm ve výšce 130 cm, keřová skupina tvořená špendlíkem žlutým (*Prunus domestica*) o výměře 174 m² a keřová skupina tvořená třešní ptačí (*Prunus avium*) o výměře 68 m². Pro kácení dřevin bylo vydáno v rámci závazného stanoviska JES povolení s určením náhradní výsadby.

Pro záměr nebyla zpracována Rozptylová studie, neboť záměr v období provozu nepředstavuje významný stacionární zdroj znečišťování ovzduší. Jedná se o místní komunikaci a technickou infrastrukturu pro 43 rodinných domů. Hlavním zdrojem tedy bude automobilová doprava vyvolaná užíváním obytné lokality. Vzhledem k rozsahu se neočekává významné navýšení imisní zátěže v dotčeném území. V období stavby lze předpokládat zvýšení emisí z terénních a zemních prací – přemísťování zemin. Dalším zdrojem bude doprava vyvolaná výstavbou. Přesné bilance zemin budou známy až v dalším stupni PD. Lze však předpokládat, že bilance vytěžených zemin a znovupoužitých zemin bude v rovnováze a nebude potřeba zajišťovat jejich další přesun. Před započítáním stavebních prací na komunikaci bude provedena skrývka ornice v tloušťce 0,15 – 0,18 m. Ornice bude uložena na mezideponii, po dokončení stavebních prací bude použita pro ohumusování okolí komunikace. Pro omezení prašnosti ze stavby bude minimalizováno skladování sypkých hmot na staveništi, bude zajištěno zkrápění přístupových komunikací a další opatření ke snížení prašnosti.

Pro fázi realizace záměru budou zdroji odpadů zejména ostatní odpady – obalové materiály, dřevo, plast, železo a další, jak je v oznámení vyjmenováno. Nakládání s nimi bude v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů. V období provozu záměru bude odpovídat za vznikající odpady původce, tedy uživatel. Odpady budou předávány do zařízení ke zpracování nebo zneškodnění, shromažďovány budou ve vhodných nádobách, tvořených z části drenážním potrubím uloženým ve šterkovém loži a z části voštinovými bloky. Nakládání s komunálním a tříděným odpadem bude upřesněno smlouvou mezi majitelem stavby a obcí.

V období realizace záměru bude zdrojem hluku zejména stavební činnost, hluk by ale měl mít dočasný charakter, omezený na dobu výstavby, stavební práce by měly být pouze v pracovních dnech v běžné denní době. Dále budou aplikována opatření ke snížení hluku jakožto používání stavebních mechanismů v dobrém technickém stavu, omezení souběhu nejhluknějších činností, organizace dopravy tak, aby nedocházelo ke zbytečnému chodu motorů na prázdko apod. V období provozu bude zdrojem hluku automobilová doprava, občasná obslužná doprava a provoz drobné mechanizace při údržbě veřejných ploch.

Ve fázi realizace záměru ani ve fázi provozu se nepředpokládá významný vliv vibrací, zářením nebo zápachem.

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 a jeho realizací nedojde k podstatnému zhoršení stavu v lokalitě jak v oblasti znečištění ovzduší, tak z hlediska hlukové zátěže. 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 katastrálním územím Kozomín, na západním okraji obce Kozomín. Předmětem záměru je realizace technické a dopravní infrastruktury vč. parcelace v lokalitě zvané „Kozomín Západ“. Záměr je umístěn na pozemcích dosud využívaných jako orná půda, nacházejících se na rozhraní intravilánu a extravilánu obce. Území je vymezeno ze severu a východu stávající obytnou zástavbou, ze západu vodotečí Černávka a doprovodnou zelení a z jihu komunikací III. třídy č. 0082.

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 zjišťovacího řízení bylo hodnoceno relativní zastoupení, dostupnost, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů (včetně půdy, vody a biologické rozmanitosti) v oblasti, včetně její podzemní části. V rámci posouzení schopnosti přírodního prostředí snášet zátěž bylo bráno v úvahu, že zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a ptáčí oblasti, území přírodních parků, prvky ÚSES, území historického nebo kulturního významu se v dotčené lokalitě nevyskytují, a že záměr není situován do hustě zalidněného území. Záměr je umístěn mimo dobývací prostory a chráněná ložisková území.

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 obyvatelstvo, ovzduší a hlukovou situaci

Vliv na území a jeho obyvatelstvo bude zejména v období stavebních prací – ty budou probíhat v denní době, není předpokládáno překračování imisních limitů pro znečištění ovzduší nad zákonný rámec. Okolí stavby bude zároveň zatíženo nákladní dopravou a stavební technikou. Tyto ale není možné přesně vyčíslit, neboť není známá přesná bilance zemi – bude vypočteno v dalším stupni projektové dokumentace. Předpokládá se tedy malý a krátkodobý vliv na veřejné zdraví. Vliv se předpokládá cca po dobu jednoho měsíce. Vlivy na hlukovou situaci a kvalitu ovzduší během provozu záměru budou omezeny na nejbližší obytnou zástavbu a nepřesáhnou rámec obvyklého zatížení srovnatelné obytné lokality. Nedochází ke vzniku významných stacionárních zdrojů emisí ani k činnostem s nadmístním dopadem. Vliv provozu záměru tedy lze hodnotit jako malý, ale trvalý.

Z hlediska vlivů na ovzduší se za nejvýznamnější považuje období zemních prací. Protože provoz nepředpokládá žádný nový stacionární zdroj znečišťování ovzduší, a období realizace záměru představuje pouze krátkodobé zvýšení emisí, pro záměr nebyla zpracována rozptylová studie. Pro období výstavby je vyšší množství suspendovaných částí způsobeno zejména manipulací se zeminami a sypkými stavebními materiály, zvýšeným pohybem nákladních vozidel po odkryté ploše staveniště. Přesné bilance budou upřesněny na základě podrobného projektu v dalším stupni projektové dokumentace. V období záměru bude zdrojem emisí automobilová doprava vyvolaná užíváním obytné lokality, vzhledem k obslužnému režimu odpovídá využívání nízkointenzivní rezidenční dopravě. Lze tedy konstatovat, že vliv záměru na ovzduší bude malý, ale trvalý.

V období výstavby lze očekávat dočasné zvýšení hlukové zátěže v dotčeném území, a to především v souvislosti se zemními pracemi, realizací komunikací a inženýrských sítí a se související stavební dopravou. Hluková zátěž bude časově omezená na dobu realizace stavby, která je předpokládána v řádu měsíců. Nejvyšší intenzity hluku lze očekávat zejména v počátečních fázích výstavby při provádění skrývky ornice, výkopových prací a budování konstrukčních vrstev komunikací. Dopad hluku bude omezen především na bezprostřední okolí staveniště a nejbližší obytnou zástavbu. S rostoucí vzdáleností od zdroje bude intenzita hluku významně klesat. Vliv výstavby záměru na hlukovou situaci bude malý. Pro období provozu bude hlavním zdrojem hluku automobilová doprava, komunikace jsou navrženy v režimu „zóna 30“ a obytné zóny s omezenou rychlostí, což přispívá ke snížení hlukové zátěže. Intenzita dopravy odpovídá standardní rezidenční zástavbě a nepředstavuje kapacitně významné zatížení území. Vliv záměru na hlukovou situaci v období provozu lze hodnotit jako malý, ale trvalý.

Vliv na změnu klimatu

Hlavním zdrojem emisí skleníkových plynů bude v období provozu záměru automobilová doprava vyvolaná užíváním lokality. Jedná se o běžnou rezidenční dopravu odpovídající rozsahu zástavby, bez významného podílu těžké nákladní dopravy. Navýšení emisí CO₂ bude proto lokální a kapacitně omezené a nepředstavuje významný příspěvek ke změně klimatu v regionálním ani širším měřítku. Změnou využití území z orné půdy na obytnou zástavbu a zpevněné plochy dojde k částečnému snížení retenční schopnosti území. Návrh hospodaření se srážkovými vodami prostřednictvím vsakovacích objektů však přispívá k zachování vodního režimu a zvyšuje adaptační schopnost lokality

na extrémní srážkové jevy. Dále bude tento jev zmírněn realizací veřejné zeleně a náhradní výsadbou dřevin.

Změna jako celek bude mít malý, ale trvalý vliv na klima.

Vliv na povrchové a podzemní vody

V období výstavby bude dodávka vody zajištěna např. cisternou, pitná voda bude dodávána balená. Realizace záměru nepředstavuje možnost úniku technologických vod, tedy znečištění povrchových nebo podzemních vod. Případě havárie dopravního prostředku či stavebního stroje hrozí úkapy provozních tekutin. Pro maximální eliminaci rizika budou na strojích a dopravních prostředcích prováděny pravidelné a průběžné prohlídky technického stavu. Mohlo by dojít k úniku paliva nebo mazacího či hydraulického oleje. Případná havárie by byla neprodleně odstraněna běžnými prostředky pro likvidaci následků havárie tohoto typu. Kontaminovaná zemina by byla odtěžena, uložena do nepropustného kontejneru a předána specializované firmě k odstranění podle úrovně kontaminace.

Při provozu záměru nebudou čerpány povrchové vody, bude vybudován veřejný vodovod. Splaškové vody budou vedeny kanalizační sítí do ČOV Kozomín, realizace záměru je podmíněna intenzifikací ČOV. V rámci záměru je navržena oddělená dešťová kanalizace, která je vedena gravitačně, do uličních vpustí a následně do vsakovacích objektů s bio-filtračním substrátem. Substrát bude dočišťovat vsakovanou vodu, biologicky odbourává ropné a olejové látky a zároveň na sebe váže těžké kovy. Srážkové vody jsou vsakovány přímo v území. Vliv provozu záměru na kvalitativní a kvantitativní parametry povrchové a podzemní vody při vlastním provozu záměru lze označit za nulový až malý.

Vlivy na půdu

Záměrem budou dotčeny pozemky ZPF, k realizaci záměru již byly vydány souhlasy k trvalému odnětí a jsou přílohou předloženého oznámení. Pozemky, kterých se záměr dotýká jsou většinou v V. třídě ochrany, tedy jedná se o pozemky s velmi nízkou produkční schopností, většinou šterkovitých až kamenitých. Samotným provozem záměru se nepředpokládá vliv na půdu, nebo její znečištění. Na stavbě bude deponována pouze zemina, která bude následně na stavbě využita. Ornice sejmутá z trvalého záboru bude použita jednak k opětnému ohumusování komunikací a dalšímu využití.

Z hlediska PUPFL nedojde k dotčení lesních pozemků ani jejich ochranných pásem.

Záměr je umístěn mimo dobývací prostory a chráněná ložisková území, záměr svým provozem nezpůsobí nadměrnou spotřebu surovin či zdrojů.

Vliv záměru na ZPF bude malý – málo významný. Vliv záměru na PUPFL bude nulový.

Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy

Zájmová lokalita je v současné době převážně využívána jako orná půda, vegetační pokryv je tedy většinou tvořen zemědělskými plodinami. Realizací záměru dojde k trvalému záboru zemědělské půdy a přeměně části území na zastavěné a zpevněné plochy. Tím dojde k lokálnímu omezení stanovišť vázaných na otevřenou ornou půdu a k částečné fragmentaci území. Vliv je však omezen rozsahem záměru a má převážně lokální charakter. Součástí projektu je realizace veřejné zeleně a náhradní výsadba dřevin, což přispěje ke zvýšení strukturální rozmanitosti prostředí a vytvoření nových stanovištních podmínek v rámci urbanizovaného území. V období provozu se nepředpokládají činnosti, které by významně narušovaly okolní ekosystémy.

Záměr není realizován na pozemcích soustavy Natura 2000, ve zvláště chráněném území nebo na území přírodního parku ani v jejich okolí.

Záměr nezasahuje do žádného prvku nadregionální ÚSES, realizací nedojde k narušení funkce nadregionálních koridorů ani jejich migračních prostupností. V blízkosti území jsou vymezeny prvky místního (lokálního) ÚSES. Lokální biocentrum LBC 27 se nachází cca 150 m severozápadně od záměru, za vodním tokem Černávka, a lokální biokoridor LBK 41 přibližně 300 m západně, za bývalou železniční vlečkou. Záměr je situován mimo tyto prvky a nezasahuje do jejich vymezených ploch, nedojde proto k narušení jejich funkcí ani migrační prostupnosti.

Vliv na ÚSES během realizace a provozu záměru bude díky výše zmíněnému nulový.

V okolí se nenachází žádné VKP ze zákona, nejbližším registrovaným VKP je „Louka Dolany“, cca 2,5 km jihozápadně od záměru. V místě záměru ani jeho blízkosti se nenachází žádný památný strom. Nejbližší památný strom je Dub u Postřižína, cca 2,2 km východně od záměru.

Vliv záměru na významné krajinné prvky bude nulový a památné stromy bude tedy nulový.

Vliv na krajinný ráz

Krajina v lokalitě záměru je otevřená, intenzivně zemědělsky obhospodařována, s omezenou lesnatostí a dominantní linií zelení podél vodních toků. Celkově je znatelný antropogenní vliv. Hodnoty krajinného rázu spočívají zejména v zachování otevřenosti prostoru, čitelnosti reliéfu, kontinuitě vegetačních koridorů a v respektování měřítka a siluety krajiny.

Realizací záměru dojde zejména k ovlivnění bezprostředního okolí a navazujících zemědělských ploch, avšak nepředstavuje výrazný zásah do širší krajinné struktury ani do dálkových pohledů. Navržená zástavba odpovídá měřítku a charakteru stávající obytné části obce. Součástí řešení je veřejná zeleň a výsadba dřevin, které přispějí k začlenění nové lokality do krajiny a ke zmírnění přechodu mezi zastavěným územím a volnou krajinou.

Realizací záměru nedojde k výraznému ovlivnění horizontu ani krajinného rázu ve vzdálenějších pohledech oproti stavu bez jeho realizace. Vliv záměru na krajinný ráz lze považovat za málo významný, trvalý, přijatelný.

Vliv na hmotný majetek a kulturní památky

Z hlediska kulturního dědictví se v ploše záměru nenacházejí evidované kulturní památky ani architektonicky hodnotné objekty. Navrhovaná obytná zástavba svým měřítkem a charakterem navazuje na stávající strukturu obce a nepředstavuje rušivý zásah do urbanistické kompozice sídla ani do dálkových pohledů. V místě záměru nejsou registrovaná archeologická naleziště.

Přeshraniční vliv

Přeshraniční vliv uvažovaného záměru je z hlediska jeho umístění a charakteru vyloučen.

Za běžného provozu záměru se při dodržování legislativních předpisů a standardních bezpečnostních opatření neočekávají žádná významná rizika pro pracovníky, místní obyvatele ani jednotlivé složky životního prostředí. Základní opatření k prevenci, eliminaci a minimalizaci nepříznivých vlivů záměru na životní prostředí vycházejí ze zákonných požadavků a jsou součástí vlastního záměru. Pro účely prevence, vyloučení nebo kompenzace nepříznivých vlivů záměru je důležité dodržovat veškeré právní předpisy.

V oznámení byly identifikovány a kvantifikovány všechny podstatné předpokládané vlivy záměru, které by mohly negativně působit na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví. Z jejich charakteru a kvantity bylo vyhodnoceno, že nedojde k významnějšímu negativnímu ovlivnění životního prostředí v blízkém ani 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. Současně se v průběhu zpracování oznámení nevyskytly takové nedostatky ve znalostech nebo neurčitosti, které by znemožňovaly jednoznačnou specifikaci možných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Dostupné informace byly pro účely posouzení vlivů záměru na životní prostředí dostatečné. Z procesu posuzování lze konstatovat, že životní prostředí v dotčené lokalitě jako celek nebude ovlivněno nad únosnou míru.

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.

Příslušný úřad se zabýval podkladem pro provedení zjišťovacího řízení, kterým bylo oznámení záměru. Příslušný úřad se dále podrobně zabýval všemi podněty obdrženy v rámci vyjádření k oznámení záměru. 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. Na základě oznámení záměru, informací, které jsou příslušnému úřadu známy z jeho úřední činnosti, při respektování kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu, informací obsažených v bodě D.4 přílohy č. 3 zákona a po vypořádání připomínek v obdržení vyjádření, 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 předložený záměr nemůže 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:

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – vyjádření ze dne 10. 3. 2026, č.j. 047951/2026/KUSK,
- Hlasy Kozomína, z.s. – vyjádření ze dne 5. 4. 2026, č.j. 048510/2026/KUSK;
- Krajský úřad Středočeského kraje – vyjádření ze dne 9. 4. 2026, č.j. 050280/2026/KUSK,
- Středočeský kraj – vyjádření ze dne 26. 3. 2026, č.j. 044617/2026/KUSK.

3. Vypořádání vyjádření obdržení v průběhu zjišťovacího řízení:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje

Po zhodnocení souladu předloženého záměru s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 258“) toto vyjádření:

Záměr „Kozomín – výstavba 43 nových rodinných domů“ není nutné posoudit podle zákona 100. Dokumentace pro oznámení byla zpracována z hlediska zájmů ochrany veřejného zdraví uspokojivým způsobem.

Odůvodnění: Dne 10.03.2026 byla na KHS doručena žádost k posouzení dokumentace záměru „Kozomín – výstavba 43 nových rodinných domů“. Oznamovatelem je CONTRA CAPITAL, s.r.o., IČO 19896735, Antala Staška 1859/34, Krč, 140 00 Praha 4. Zpracovatelem oznámení je DP Eco-Consult s.r.o., IČO 28766300, V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové, RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D.

Záměr představuje realizaci dopravní a technické infrastruktury včetně parcelace území pro budoucí výstavbu 43 rodinných domů v lokalitě „Kozomín Západ“ v k. ú. Kozomín. Záměr je umístěn na pozemcích dosud využívaných jako orná půda, nacházejících se na rozhraní intravilánu a extravilánu

obce. 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. Výměra celé zóny je cca 7 ha.

Hlavní páteřní komunikace je na jižní straně napojena na silnici III/0082, další napojení jsou realizována na stávající místní komunikace na severní a východní straně území. Vnitřní komunikační síť je převážně zokruhovaná. Komunikace jsou navrženy jako místní obslužné. Odstavná stání rezidentů budou realizována na jednotlivých stavebních pozemcích. Pro návštěvníky je navrženo 31 parkovacích stání. Intenzita dopravy vyvolaná záměrem odpovídá charakteru čistě obytné lokality. Při uvažovaném maximu 8 jízd osobního vozidla na rodinný dům za den je generováno 344 jízd/den obousměrně. Tato intenzita nepředstavuje významné zatížení napojené silnice III. třídy ani stávající místní komunikační sítě. Vliv záměru na hlukovou situaci v období provozu lze hodnotit jako malý, ale trvalý. Intenzita dopravního zatížení, hluku a emisí odpovídá standardnímu provozu obytné čtvrti obdobného rozsahu a nepředstavuje významné zhoršení stávající kvality životního prostředí v obci.

Součástí stavby je kompletní vybudování technické infrastruktury. Bude realizován vodovodní řad napojený na stávající síť obce, splašková kanalizace odvádějící odpadní vody do obecního systému a rozvody nízkého napětí napojené prostřednictvím nové trafostanice umístěné v centrální části lokality (typ 1x630/3 CTSbb ELTRAF).

Hluková zátěž bude časově omezená na dobu realizace stavby, která je předpokládána v řádu měsíců. Nejvyšší intenzity hluku lze očekávat zejména v počátečních fázích výstavby při provádění skrývky ornice, výkopových prací a budování konstrukčních vrstev komunikací (odhad cca 1 měsíc). Následné fáze (pokládka sítí, montáž zařízení, terénní úpravy) budou z hlediska hlukové zátěže méně významné. Stavební práce budou probíhat pouze v pracovních dnech v běžné denní době (cca 07:00–21:00 hod.). Jako opatření ke snížení hluku je uvedeno: používání stavebních mechanismů v dobrém technickém stavu, omezení souběhu nejhluchnějších činností, organizace dopravy tak, aby nedocházelo ke zbytečnému chodu motorů naprázdno, respektování denní doby provádění prací.

Po seznámení s obsahem oznámení a jejím zhodnocením KHS konstatuje, že nebyl negativně dotčen zájem, který jakožto místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví chrání a byl shledán soulad se všemi požadovanými předpisy, a proto předložený materiál je dostatečným odborným pokladem v procesu posouzení vlivů na životní prostředí a není nutné záměr posoudit dle zákona.

Vypořádání Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Hlasý Kozomína z.s.

Vyjádření k oznámení záměru „Kozomín – výstavba 43 nových rodinných domů“ v k. ú. Kozomín dle zákona č. 100/2001 Sb. (EIA) – STC2893.

Tímto podáváme podle § 6 odst. 6 zákona EIA připomínky k oznámení záměru „Kozomín – výstavba 43 nových rodinných domů“ v katastru obce Kozomín, předkládaného společností CONTRA CAPITAL, s.r.o. z kterých je patrné, že záměr **může mít vliv na životní prostředí a má být posuzován podle zákona EIA** v níže uvedených oblastech vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví.

Chyby v textu dokumentu

Dokumentace v části C.I.4 uvádí informace, které nepatří k záměru. Je tedy otázkou, kolik informací z textu dokumentace se skutečně vztahuje k samotnému záměru a nejsou jen zkopírovány z jiných záměrů. „Záměr bude umístěn v rámci **bývalého areálu doků a loděnice**, kde již v minulosti, během realizace stávajících objektů, byly prováděny hrubé terénní úpravy.“

Doprava

Dokumentace uvádí: „Vzhledem k rozsahu zástavby a předpokládané intenzitě dopravy se neočekává významné navýšení imisní zátěže v dotčeném území.“ V obci Kozomín je nyní 190 domů. Záměr posuzuje výstavbu 43 domů. Takové navýšení zvýší intenzitu dopravy v obci o 23 %.

Dokumentace v části C.I.3 obsahuje obrázek hlukového zatížení. Tento obrázek není dostatečně. Není přezkoumatelné, jaká zdrojová data byla pro modelování použita. Podle sčítání dopravy za rok 2025, zveřejněného v březnu 2026, se na komunikaci III/00811 zvýšila intenzita o 23 % oproti roku 2020 a na dálnici D8 se zvýšila o 24 %.

Zároveň je do dopravní modelace nutné zohlednit přeložku dálnic D7 a D8 (silnice II/240 a II/101), která se oproti stávající komunikaci III/00811 přiblíží k záměru a povede po mostním objektu nad úrovní terénu.

Vlivy na obyvatelstvo (ovzduší, hluk)

Dokumentace neobsahuje přezkoumatelná data o dopravních intenzitách. Tedy ani posouzení hlukových limitů a rozptylových podmínek není vyhodnotitelné.

Skrývka ornice

Dokumentace uvádí: „Veškeré vyvážené násypy a odkopaná zemina budou umístěny na meziskládce na pozemku stavebníka s tím, že v pozdějších etapách budou použity při terénních úpravách pozemku. Před započítáním stavebních prací bude provedena skrývka ornice v tloušťce 0,15 – 0,18 m. Ornice bude uložena na mezideponii v jižní části pozemku. Po dokončení stavebních prací bude použita pro ohumusování okolí komunikace.“ Tento text je v kontextu záměru výstavby 43 RD nesrozumitelný.

- 1) Není znám stavebník.
- 2) Záměr obsahuje 70 pozemků, není tedy zřejmá informace o jižní části pozemku.
- 3) Celkové množství skrývky není v dokumentaci obsaženo.
- 4) Celkový objem skrývky nemůže rozměrově odpovídat ploše pro ohumusování kolem komunikace.
- 5) V dokumentaci není obsaženo množství skrývky a vyhodnoceny vlivy dopravy mimo záměr a z ní vyplývající hlukové rozptylové vlivy.

Flora a fauna

Záměr je umístěn na plochy druhu pozemku orná půda dle ČUZK. Cca 30 % plochy záměru ovšem není zemědělsky obdělávaná, nýbrž se zde nachází neobhospodařované území s přirozenou vegetací. Tento fakt není v dokumentaci vůbec zmíněn. Nemohly být tedy dostatečně posouzeny vlivy na floru a faunu. V dokumentaci uváděný počet dřevin ke kácení tedy není odpovídající i jak je zřejmé z letecké fotografie z mapy.com.

S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že dokumentace nedostatečně vyhodnocuje vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví. Proto podatel požaduje, aby závěrem zjišťovacího řízení bylo, že **dokumentace k zjišťovacímu řízení má být přepracována nebo má být záměr podroben dalšímu posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona EIA.**

Vypořádání:

Ad Chyba v textu – v rámci celého oznámení je zřejmé, k čemu se uvedené vztahuje. Tento artefakt je jedinou chybou, která se v oznámení vyskytuje. Úřad tedy nepředpokládá, že by tato jediná chyba bez dalšího prokazovala nesprávnost nebo zmatečnost celého oznámení.

Ad Doprava – v textu oznámení je na straně 47 uveden odkaz, odkud mapa hlukového zatížení pochází – tedy z geoportálu Ministerstva zdravotnictví, a prezentuje výsledky 4. kola strategického hlukového mapování z roku 2022. Hluková zátěž, kterou představuje provoz záměru byla převzata na základě standardů pro obdobné lokality s novou domovní zástavbou, a je počítáno s nejvyšší obrátkovostí, tj. 8 jízď za RD/den. V době zpracování a předložení oznámení záměru nemohlo být pracováno s předběžnými výsledky z celostátního sčítání dopravy za rok 2025, protože ještě nebyly tyto dostupné. V rámci svého stanoviska orgán ochrany veřejného zdraví – Krajská hygienická stanice, nerozporovala závěry předloženého oznámení ani nepožadovala dalšího doplnění. Přeložka dálnic D7 a D8 je záměr odlišného charakteru a jako taková nebude mít vliv na dopravu generovanou předkládaným záměrem.

Ad. Vlivy na obyvatelstvo – Oznámení záměru se vlivy na obyvatelstvo věnuje v kapitole D, konkrétně pak v kapitolách vlivy na ovzduší (D.I.1), vlivy na hlukovou situaci (D.I.2) a Rozsahu vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci (D.II.). Tyto kapitoly konstatují možné vlivy, zároveň navrhuji zmírňující opatření. Je konstatováno, že záměrem nevzniknou nové stacionární zdroje emisí, které by měly vliv na obyvatelstvo. Zároveň orgán veřejného zdraví – Krajská hygienická stanice proti uvedeným závěrům v oznámení nevnesla žádnou připomínku, nebo požadavek na další rozpracování. Lze tedy konstatovat, že uvedené vlivy jsou zhodnoceny a jejich vliv je akceptovatelný.

Ad. Skrývka ornice –

- 1) stavebník bude vybrán pro další kroky projektové dokumentace. Toto nebrání posouzení dle zákona.*
- 2) Záměr počítá s vybudováním dopravní infrastruktury, informace o jižní části pozemku se týká této části. Pro tuto část bylo vydáno souhlasné stanovisko Městským úřadem Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí, a to pro odnětí ze zemědělského fondu pro stavbu „komunikace“ (č.j.: MUKV 78369/2024OŽP ze dne 8.11.2024) a „vjezdy k rodinným domům“ (č.j.: MUKV 78372/2024 OŽP) viz také příloha č. 4 oznámení EIA. Záměr neřeší stavby jednotlivých RD.*
- 3) Skrývka bude provedena v ploše komunikací, nikoli v celé ploše lokality pro výstavbu 43 RD, to budou provádět jednotliví stavebníci těchto RD. Celkový objem skrývky tedy nemůže být znám, jak uvádí oznámení. Skrývka, která bude provedena v souvislosti s výstavbou komunikací, inženýrských sítí a vjezdů k RD, bude použita k ohumusování okolí komunikací.*
- 4) Viz bod 3.*
- 5) Jak je uvedeno, v této fázi předprojektové dokumentace není znám celkový objem skrývky ornice, a proto není možné vyhodnotit vliv dopravy související s tímto. V dalších fázích projektové dokumentace bude určena přesná bilance a s ní související doprava, případně mezideponie.*

Ad Flora a fauna – vegetace na lokalitě je charakterizována v rámci oznámení, např. v kapitole C.I.2. Pro další fázi projektové přípravy je vyžadován biologický průzkum, jak mj. požaduje orgán ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu Středočeského kraje.

Vzhledem k předloženým připomínkám úřad konstatuje, že vlivy byly shrnuty a okomentovány dostatečně, v případě možného výskytu zvláště chráněných druhů bude vyžadován pro další fázi projektové přípravy biologický průzkum.

Krajský úřad Středočeského kraje

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 vyjádření:**

- **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. Nad'a Michaela Rašáková, I. 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, I. 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 řízení, 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 umístován 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.

Vypořádání: Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., je vyžadováno provedení biologického průzkumu pro další část projektové přípravy. Průzkum by měl být zaměřen zejména na křečka polního, sýčka obecného, ptáky hnízdící na zemi a v křovinách a dále na plazy. 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. Biologický průzkum tedy je nezbytné předložit jako podklad pro další fázi projektové přípravy, tedy pro účely vydání jednotného enviromentální stanoviska. Vzhledem k charakteru dalších vyjádření bez připomínek.

Středočeský kraj

Středočeský kraj v samostatné působnosti jako územně samosprávný celek projednal oznámení zahájení zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí výše uvedeného záměru a ve smyslu § 6 odst. 6) téhož zákona vydává toto vyjádření:

Středočeský kraj souhlasí se záměrem „Kozomín – výstavba 43 nových rodinných domů“, ke zjišťovacímu řízení nemá připomínek a nepožaduje další posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb.

Vypořádání: Vzhledem k charakteru dalších vyjádření bez připomínek.

4. Podklady pro rozhodnutí

Podkladem pro rozhodnutí bylo oznámení záměru „Kozomín – výstavba 43 nových rodinných domů“ včetně všech příloh, které zpracoval DP Eco-Consult s.r.o., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové IČO: 28766300 – autorizovaná osoba RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D. a došlá vyjádření uvedená v bodě 3.

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. Markéta Vytisková.
odborný referent na úseku životního prostředí

Středočeský kraj a obec Kozomín (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 Kozomín 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.stredoceskykraj.cz a rovněž v Informačním systému CENIA na internetových stránkách [Informační systém EIA](#) pod kódem STC2893.**

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

Rozdělovník k č. j.: 030674/2026/KUSK

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

1. Středočeský kraj, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
2. Obec Kozomín, Kozomín 28, 277 45 Kozomín, IDS: vfja7xu

Dotčené orgány:

3. KHS Středočeského kraje se sídlem v Praze, ÚP Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník, IDS: hhcai8e
4. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, OŽP, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou, IDS: 8zzbfvq

5. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Oznamovatel:

6. CONTRA CAPITAL, s.r.o., Antala Staška 1859/34, Krč, 140 00 Praha 4, IDDS: 3h7m4y9

Na vědomí:

7. Povodí Labe státní podnik, PS Lysá nad Labem, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí. 500 03 Hradec Králové, IDDS: dbyt8g2

8. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, Odbor výstavby a územního plánování, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou, IDS: 8zzbfvq

9. DP Eco-Consult s.r.o., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové, IDDS: d9rzqdn – autorizovaná osoba RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D.

Doložka právní moci a vykonatelnosti

Číslo jednací: 030674/2026/KUSK
Spisová značka: SZ_030674/2026/KUSK/8
Věc: Rozhodnutí ZZŘ „Kozomín – výstavba 43 nových rodinných domů“

Údaje o elektronickém podpisu rozhodnutí (dále také jen "vstupující dokument"):

Vstupující dokument byl elektronicky podepsán.

Údaje o certifikátu č.1

Číslo certifikátu: 23900338
Držitel certifikátu: Ing. Markéta Vytisková, odborný referent, Středočeský kraj, 11772, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí
Typ: el.podpis
s časovým razítkem
Výsledek ověření: el.podpis - je platný/á
Vydavatel certifikátu: PostSignum Qualified CA 4

Toto rozhodnutí nabylo (dle ustanovení správní řád) právní moci dne 02.06.2026

Doložka o právní moci a vykonatelnosti připojena dne 05.06.2026 12:58

Doložku připojil: Ing. Markéta Vytisková