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

K č. j.: 049628/2026/KUSK
Ke sp. zn.: SZ_049628/2026/KUSK/3

V Praze dne 8. 5. 2026

Vyjádření ke zjišťovacímu řízení záměru „UrbanBox Park Kozomín“ dle zákona č. 100/2001 Sb. (STC2900)

Předmětem zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění (dále jen zákon EIA) je záměr „UrbanBox Park Kozomín“, předkládaný společností UrbanBox Parks Czech Republic s.r.o. (dále jen oznamovatel).

Oznámení záměru bylo na úřední desce zveřejněno dne 8. 4. 2026. Podatel tímto podle zákona EIA v zákonem stanovené lhůtě, podává ke zveřejněnému oznámení následující odůvodněné vyjádření.

Podatel uvádí, že primárně trvá na tom, že posuzování záměru nemůže být ukončeno ve zjišťovacím řízení, a důvodně proto žádá, aby záměr ve smyslu § 7 odst. 5 zákona EIA podléhal posouzení vlivů záměru na životní prostředí, a to zejména z důvodu, že je navržen v lokalitě, která je již nyní nepřiměřeně zatížena nejen realizovanými, ale i dalšími plánovanými záměry. Oblast umístění záměru se nachází u exitu 9 dálnice D8, kde se nalézají výrobní a skladové haly, obchodní centrum tzv. Retail park Kozomín (STC2582). Doprava z nich velmi silně zatěžuje celý region a realizací posuzovaného záměru se má zcela přiblížit k obytné části obce.

Vlivy z dopravy

Záměrem Retail park Kozomín (STC2582) došlo od jeho zprovoznění v 12/2024 ke zvýšení nehodovosti v katastru obce <https://nehody.policie.gov.cz/>. Po rozšíření areálu o Retail park Kozomín II a jeho propojením s posuzovaným záměrem lze kvůli zvýšenému pohybu vozidel očekávat i vyšší nehodovost.

Přebytek ornice ze skrývky má být využit na jiných zemědělských pozemcích pro zvýšení jejich úrodnosti. Dokumentace neuvádí, kam bude skrývka odvážena. Ze zkušenosti odvozu skrývky u záměru Retail Park Kozomín (STC2582) je podateli známo, že skrývka byla odvážena na pole mezi obcemi Kozomín a Zlončice, tedy přes centrum obce Kozomín. **Podatel požaduje, aby dopravní model byl doplněn v době výstavby o všechny směry dopravy.**

S každým dalším záměrem v katastru obce nebo v jejím okolí je pozorováno zhoršení dopravní situace. Oznámení záměru vychází z modelu dopravy záměru Dostavby průmyslového areálu Úžice a Chvatěruby (STC2719) pro rok 2027. V této predikci je na dálnici D8 intenzita dopravy 39 562 vozů. V [celostátním sčítání dopravy](#) v roce 2025 je intenzita dopravy 60 170 vozů. **Dopravní zatížení lokality se několikanásobně navýšilo.** Podatel požaduje, aby oznamovatel zpracoval dopravní modely, v kterých zohlední již realizované záměry, ale hlavně namodeluje i plánované záměry v širším území a to nejen ty, které jsou zveřejněné na portále Cenía, ale i občanskou výstavbu (Kralupy nad Vltavou cca 4 tis. osob, Kozomín 200 osob, aj.) k tomu i další komerční záměry a dále budoucí změny v dopravní

síť kvůli přeložce silnice D7 - D8 a to dle její aktuální podoby (nikoliv dle dokumentace EIA) včetně možných vlivů ve změnách území a směřování dopravy při realizaci [vysokorychlostní trati Podřipsko](#).

Dopravní studie musí obsahovat varianty směřování dopravy přes Retail park Kozomín ([STC2582](#)) na III/00081 i z posuzovaného záměru [UrbanBox Park Kozomín](#) (STC2834) a i variantu napojení na komunikaci II/608.

Podatel požaduje, aby **dopravní studie byla dopracována pro denní i noční dobu**, protože v Retail parku Kozomín ([STC2582](#)) je rychlé občerstvení [McDonald's](#) jehož provozní doba je od 6:00 do 24:00. Dále je tam umístěn výdejní AlzaBox, z kterého se dá vybírat **24 hodin denně**, tzn. i v nočních hodinách plus bezobslužná čerpací stanice, která funguje **nonstop**, tzn. noční provoz. V [Retail Park Kozomín II](#) ([STC2829](#)) má být bistro, jehož provozní doba není známa. **V případě napojení přes kruhový objezd, se dá předpokládat doprava v denní i noční době.**

Vlivy na hlukovou a rozptylovou situaci

Dokumentací uváděné hodnoty pro dopravu a z ní vyvolané hlukové a rozptylové situace nebyly z výše uvedených důvodů řádně posouzeny. Protože je vadný výchozí podklad (dopravní studie), je nutné přepracovat hlukovou a rozptylovou studii v doplnění všech uváděných skutečností. Výsledky těchto studií nemohou být považovány za relevantní podklad pro posouzení vlivů záměru na životní prostředí, neboť nezohledňují skutečný současný stav dopravy a její reálný dopad na ovzduší a hlukovou situaci v dotčeném území.

Záměrem dojde k nárůstu emisí NO₂, PM₁₀, PM_{2.5}, benzenu a benzo[a]pyrenu, které mají **toxické účinky na lidské zdraví** i ekosystémy, a jejich kumulativní dopad může být významný, zejména v dlouhodobém horizontu, proto je nutné znovu posoudit v kontextu výše uvedených informací. Sám oznamovatel v dokumentaci uvádí, že v *předchozích letech byly zaznamenávány zvýšené hodnoty u znečišťujících látek PM₁₀ a benzo[a]pyren*.

Podatel v příloze dokládá zprávu Vysoké školy báňské – Technické univerzity Ostrava zpracované na základě měření kvality ovzduší kolem dálnice D8 projektu [CleanAir D8](#). Jehož závěrem je, že současná kvalita ovzduší v lokalitě je na hranici limitu, který by ČR měla adaptovat nejpozději k 1. lednu 2030 na základě rozhodnutí Evropské komise. **Jakékoliv další znečišťování ovzduší povede k jeho překročení.**

Požadujeme proto zpracování rozptylové studie založené na skutečných měřeních se zohledněním přísnějších limitů pro tuhé částice frakce PM10 od roku 2030 (20 µg.m⁻³) a návrh opatření na snížení současné imisní zátěže území.

Požadujeme rovněž, aby hluková studie obsahovala vlivy dopravy směřující skrz obec Kozomín v obou ulicích procházejících obcí Kozomín.

Vlivy na pěší a cyklisty

Zákazníci budou přes záměr procházet do Retail Park Kozomín II, zároveň se dá předpokládat, že i zaměstnanci budou přijíždět autobusem a přicházet od autobusové zastávky a z obce Kozomín. Oznámení vůbec neřeší pěší a cyklistickou dopravu. **Nemotorovou dopravu je nutné zahrnout do dopravního řešení, aby byla zajištěna bezpečnost provozu.**

Varianty řešení

Nejsou posouzeny varianty záměru, což je přímo v rozporu se zákonem č. 100/2001 Sb.

Odpadové hospodářství

V oznámení není dostatečně řešena likvidace odpadu. Jednotlivé druhy odpadu nejsou kategorizovány ani není uvedeno množství odpadu. Vzhledem k neznalosti nájemců je nutné posoudit všechny druhy odpadů.

Vliv na veřejné zdraví

Pouhé konstatování, že *vlivy záměru na veřejné zdraví budou přijatelné*“, nelze považovat za řádné vyhodnocení vlivu. Dokumentace neobsahuje důkladné zhodnocení dopadů na veřejné zdraví podle mezinárodně standardně uznávaných výpočtových metod.

Vliv na vypouštění vody

Oznamovatel nezná své budoucí nájemce ani nemá přehled jaký provoz a kolik zaměstnanců bude v konkrétních nájemních jednotkách. Nelze tedy řádně vyhodnotit množství splaškových vod, které mají být odvedeny do vodního toku.

Současně je nutné upozornit na to, že čistička odpadních vod obce Kozomín, na kterou se má záměr napojit bude na hranici kapacity a její technologie je již zastaralá.

Nedostatečnost navržených adaptačních a kompenzačních opatření

Žádná kompenzační ani adaptační opatření k eliminaci negativních vlivů, které záměr způsobí dokumentace nenavrhuje. V případě připojení záměru skrz kruhový objezd na II/608 nebude možné dodržet 20 m izolační zeleň, která je určena územním plánem vycházející z podmínky SEA. *Zeleň ad Z22 je kompenzačním opatřením, chránícím obec před urbanizací prostoru dálniční křižovatky a současně představuje podmínku pro realizaci staveb dopravní infrastruktury a komerční občanské vybavenosti na plochách Z3, Z4 a Z5.*

Je zřejmé, že nové záměry přináší negativní vlivy, které se kumulují se stávajícími a vytváří synergický efekt. Každý další záměr může být v území umístěn pouze za předpokladu podrobnějšího zkoumání a posouzení vlivů na životní prostředí se stanovením adekvátních kompenzačních a adaptačních opatření, které by negativní účinky minimalizovaly. Podatel žádá, aby bylo podle § 7 odst. 5 zákona EIA v závěru zjišťovacího řízení stanoveno, že záměr bude posuzován podle zákona EIA.

Příloha: Datový model VŠB TU Ostrava z projektu CleanAir D8 za rok 2024(3x kartogram + hodnotící zpráva)