

RETAIL PARK KOZOMÍN II

**Oznámení záměru podle § 6 zákona č. 100/2001 Sb.,
o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění**



Oznamovatel: EK construction Kozomín s.r.o., Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1

Zpracovatel oznámení: Ing. Martin Vejr

Jince, březen 2025 – květen 2026

Obsah	strana
ÚVOD	5
A - ÚDAJE O OZNAMOVATELI	6
B – ÚDAJE O ZÁMĚRU	6
B.I. Základní údaje	6
B.I.1. Název záměru a jeho zařazení dle přílohy č. 1	6
B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru	6
B.I.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)	7
B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry	8
B.I.5. Zdůvodnění umístění záměru, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí	9
B.I.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry	9
B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení	13
B.I.8. Výčet dotčených územních samosprávných celků	13
B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a odst. 3 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat	13
B.II. Údaje o vstupech	13
B.II.1. Půda	13
B.II.2. Voda	14
B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje	15
B.II.4. Biologická rozmanitost	15
B.II.5. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu	15
B.III. Údaje o výstupech	18
B.III.1. Ovzduší	18
B.III.2. Odpadní vody	21
B.III.3. Odpady	24
B.III.4. Ostatní	28
B.III.5. Rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií	31
C – ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ	32
C.1. Přehled nejvýznamnějších environmentálních charakteristik dotčeného území se zvláštním zřetelem na jeho ekologickou citlivost	32
C.I.1. Struktura a ráz krajiny	32
C.I.2. Geomorfologie a hydrologie	32
C.I.3. Určující složky flóry a fauny	32
C.I.4. Části území a druhy chráněné podle zákona o ochraně přírody a krajiny	33
C.I.5. Významné krajinné prvky	33
C.I.6. Územní systém ekologické stability krajiny	33
C.I.7. Zvláště chráněná území, přírodní parky, evropsky významné lokality, ptačí oblasti, zvláště chráněné druhy	34
C.I.8. Ložiska nerostů	34
C.I.9. Území historického, kulturního nebo archeologického významu	34
C.I.10. Území hustě zalidněná	35

C.I.11. Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení	35
C.2. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny	35
C.II.1. Základní charakteristika ovzduší	35
C.II.2. Základní charakteristika podzemních a povrchových vod	36
C.II.3. Základní charakteristika půd v zájmovém území	37
C.II.4. Základní charakteristika horninového prostředí a přírodních zdrojů	38
C.II.5. Základní charakteristika přírodních poměrů v zájmové oblasti (biologická rozmanitost)	41
C.II.6. Základní charakteristika klimatu	43
C.II.7. Základní charakteristika obyvatelstva a veřejného zdraví	43
C.II.8. Základní charakteristika hmotného majetku	44
C.II.9. Základní charakteristika kulturního dědictví, včetně architektonických a archeologických nálezů	44
C.II.10. Ostatní charakteristiky životního prostředí zájmové oblasti	44

D – ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

D.I. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti)	44
D.I.1. Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví	44
D.I.2. Vlivy na ovzduší a klima (např. povaha a množství emisí znečišťujících látek a skleníkových plynů, zranitelnost záměru vůči změně klimatu)	45
D.I.3. Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální a biologické charakteristiky (např. vibrace, záření, vznik rušivých vlivů)	46
D.I.4. Vlivy na povrchové a podzemní vody	47
D.I.5. Vlivy na půdu	48
D.I.6. Vlivy na přírodní zdroje	49
D.I.7. Vlivy na biologickou rozmanitost (fauna, flóra, ekosystémy)	49
D.I.8. Vlivy na krajinu a její ekologické funkce	50
D.I.9. Vlivy na hmotný majetek a kulturní dědictví včetně architektonických a archeologických aspektů	50
D.II. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci	51
D.III. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice	51
D.IV. Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné	51
D.V. Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích podkladů a důkazů pro zajištění a hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí	53
D.VI. Charakteristika všech obtíží (technických nedostatků nebo nedostatků ve znalostech), které se vyskytly při zpracování oznámení, a hlavních nejistot z nich plynoucích	53

E – POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (pokud byly předloženy)

F – DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

F.I. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení	54
F.II. Další podstatné informace oznamovatele	54

G – VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

H - PŘÍLOHA**58**

Příloha č. 1	Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny
Příloha č. 2	Výkresová dokumentace
Příloha č. 3	Hluková studie
Příloha č. 4	Rozptylová studie
Příloha č. 5	Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum
Příloha č. 6	Přírodovědný průzkum
Příloha č. 7	Sadové úpravy
Příloha č. 8	Souhlas s napojením na ČOV Kozomín
Příloha č. 9	Stanovisko k záměru AERO Vodochody AEROSPACE a.s.
Příloha č. 10	Dopravní studie

ÚVOD

Oznámení připravovaného záměru „Retail Park Kozomín II“ je zpracováno s obsahem a rozsahem dle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Zájmové území se nachází v severní části obce Kozomín, v rámci zastavitelného území v těsném sousedství křižovatky II/608 a III/1081, nedaleko Exitu 9 dálnice D8. V okolí záměru se nachází logistické areály většího rozsahu a stávající Retail Park Kozomín I. Retail Park bude dopravně napojen na stávající areálovou komunikaci sousedního stávajícího záměru Retail Park Kozomín I.

Dle platné územně plánovací dokumentace obce Kozomín (úplné znění po vydání změny č. 4 - v účinnosti od 16. 7. 2022) se předmětný záměr stavby nachází v zastavitelném území v ploše SK – občanská vybavenost komerční.

Záměrem projektovaným pod názvem Retail Park Kozomín II je objekt retailu o zastavěné ploše 6 919 m², který bude rozdělen do několika provozně oddělených samoobslužných prodejen s potřebným skladovým, technickým a sociálním zázemím. Součástí areálu bude parkoviště pro zákazníky a zpevněné plochy, které budou sloužit pro zásobování nákladními automobily a pro parkování zaměstnanců.

Navržený záměr naplňuje dikci bodu 110 Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu (6 tis. m²) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Dále je záměr podlimitní k bodu 109 Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu (500 míst). Příslušným orgánem pro zjišťovací řízení k oznamovanému záměru je Krajský úřad Středočeského kraje.

V širším území jsou připravovány či již byly realizovány další stavby a záměry, které mohou mít dopad na dopravní situaci v zájmovém území. Z tohoto důvodu byla v dubnu 2026 zpracována dopravní studie (Ing. Havlíček, PhD., samostatná příloha č. 10 oznámení). Dopravní studie vychází především z dat o záměrech v okolí, které jsou prezentovány v Závěrečné zprávě akce Dostavba průmyslového areálu Úžice a Chvatěruby (PUDIS a.s., 06/2024). Z nově vznikajících záměrů byl navíc zohledněn ještě sousední záměr UrbanBox Park Kozomín, naopak záměr Letiště Vodochody, který byl zrušen, není zohledněn. Tyto záměry jsou v rámci kumulativního hodnocení ve výpočtech hluku a imisí zohledněny (hluková studie, rozptylová studie, které jsou uvedeny v příloze č. 3 a 4 tohoto oznámení). Dále byl zpracován inženýrskogeologický, hydrogeologický a přírodovědný průzkum, zprávy z těchto provedených průzkumů jsou uvedeny v přílohách č. 5 a 6 tohoto oznámení. V příloze č. 7 oznámení je uveden projekt sadových úprav (dendrologie a návrh ozelenění areálu záměru).

A - ÚDAJE O OZNAMOVATELI

Obchodní firma: EK construction Kozomín s.r.o.
IČ: 192 80 335
Sídlo: Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1 – Nové Město

Zastoupen na základě plné moci:
zpracovatelem oznámení: Ing. Martin Vejr
Křešinská 412, 262 23 Jince
Tel.: 607 863 335
e-mail: vejrmartin@gmail.com

B – ÚDAJE O ZÁMĚRU

B.I. Základní údaje

B.I.1. Název záměru a jeho zařazení dle přílohy č. 1

Název záměru: Retail Park Kozomín II

Oznámení předkládaného záměru je zpracováno s obsahem a rozsahem dle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Navržený záměr naplňuje dikci bodu 110 Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu (6 tis. m²) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Dále je záměr podlimitní k bodu 109 Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu (500 míst).

Vzhledem k tomu, že posuzovaný záměr má celkovou zastavěnou plochu objektem v areálu Retail Parku a souvisejícími zpevněnými plochami vyšší než je hodnota limitní, podléhá záměr zjišťovacímu řízení podle příslušných ustanovení zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění.

B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru

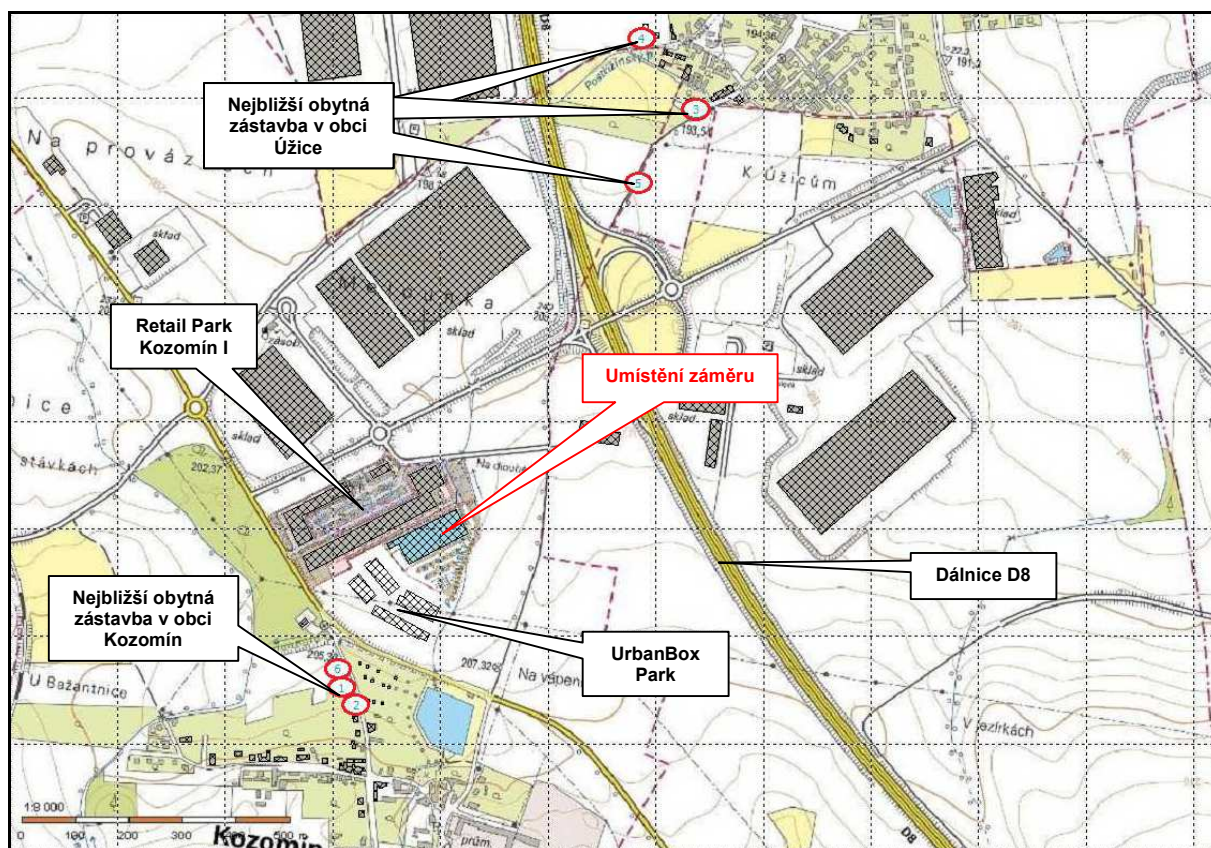
Kapacity záměru:

Celková zájmová plocha pozemku parc. č. 299/29:	18 025 m ²
Celková plocha řešeného území v rámci funkční plochy - SK:	16 593 m ²
Z toho:	
Zastavěná plocha objekty v areálu Retail Parku:	6 919 m ²
Zpevněné plochy (komunikace + parkovací stání + chodníky):	8 150 m ²
Zeleň:	1 524 m ²
Počet parkovacích stání pro osobní automobily:	150 stání

B.1.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)

Kraj:	Středočeský
Okres:	Mělník
Obec:	Kozomín [571792]
Katastrální území:	Kozomín [672009]
Dotčené pozemky:	parc. č. 299/29 – vlastní areál Retail Parku Kozomín II parc. č. 299/84 – pozemek dotčený dopravním napojením a napojením na inženýrské sítě

Lokalizace ve vztahu k okolní zástavbě je patrné z následujícího obrázku.



Obr. 1: Umístění záměru (zdroj: <https://nahliznidokn.cuzk.cz/>)

Retail Park Kozomín II bude umístěn na pozemku parc. č. 299/29 v katastrálním území Kozomín.

Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Kozomín, včetně změny č. 1, 3 a 4 (úplné znění po vydání změny č. 4 - v účinnosti od 16. 7. 2022), nachází v zastavitelném území v ploše „SK - OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍ“. Hlavní funkcí území jsou objekty staveb komerčních zařízení pro vlastní potřebu obce, či obcí okolních, požadujících samostatné stavby, které vzhledem k rozlehlosti areálu nelze integrovat do objektů bydlení.

Nejbližší obytná zástavba ve vztahu k záměru Retail Park Kozomín se nachází na severním okraji obce Kozomín ve vzdálenosti cca 200 m jižním směrem, na jižním okraji obce Úžice ve vzdálenosti cca 750 m severovýchodním směrem a výhledová plocha vymezená územním plánem pro obytnou zástavbu v obci Úžice ve vzdálenosti cca 600 m severovýchodním směrem.

B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Charakter záměru

V rámci Retail Parku Kozomín II budou realizovány čtyři objekty: retail, pylon (označení provozovny), trafostanice a kiosek. V objektu retailu se uvažuje realizace několika samostatných prodejen (prodejny potravin, tabáku, drogerie, koberců, náradí, zahradní techniky, květin, bistro).

Možnost kumulace s jinými záměry

Kvalita ovzduší a úroveň hlukové zátěže je v zájmové oblasti ovlivněna zejména automobilovou dopravou na komunikacích procházejících zájmovou lokalitou. Jedná se zejména o provoz automobilů na dálnici D8, na silnici II. třídy č. 608 a na dalších komunikacích v zájmové oblasti. Dále stávající imisní a hlukové pozadí ovlivňuje provoz v průmyslové zóně a lokální stacionární zdroje v obcích v zájmové oblasti.

Vzhledem k charakteru oznamovaného záměru přichází v úvahu zejména kumulace vlivů záměru na hlukovou situaci a kvalitu ovzduší se stávajícími zdroji hluku a znečištění ovzduší v nejbližším okolí záměru. Jedná se především o hluk a emise z automobilové dopravy spojené s výstavbou a provozem záměru.

Posuzovaný záměr Retail Park Kozomín II se nachází v lokalitě, kde je v blízkém okolí potenciál dalších záměrů. Jednotlivé záměry, včetně jejich generovaných intenzit dopravy, byly podrobně popsány v Závěrečné zprávě pro akci Dostavba průmyslového areálu Úžice a Chvatěruby (PUDIS a.s., 06/2024). Některé popsané záměry jsou v současnosti v provozu a jejich přetížení je již zohledněno ve stávajících intenzitách dopravy z celostátního sčítání dopravy 2025, resp. v intenzitách z doplňujícího dopravního průzkumu (součástí dopravní studie – příloha č. 10 tohoto oznámení). Jedná se o záměry Skladový areál EUROFROST CB – Postřižín, Prologis Park Úžice, Čerpací stanice pohonných hmot, Logistická hala Kozomín, Mrazárna, Retail Park Kozomín I, rodinné domy v Postřižíně, Areál pro sběr a výkup stavebních odpadů a Areál pro třídění a drcení stavebních odpadů Červená Lhota. Naopak záměr Letiště Vodochody, který byl zrušen, nebude zohledněn. Hodnoty intenzit generované dopravy pro jednotlivé záměry byly převzaty ze Závěrečné zprávy pro akci Dostavba průmyslového areálu Úžice a Chvatěruby (PUDIS a.s., 06/2024) a jsou doloženy v přílohách dopravní studie.

Pro výhledový stav v roce 2028 (uvažované uvedení záměru RP Kozomín II do provozu) se k hodnotám RPDÍ výhledového roku 2028 přičítá hodnota generované dopravy vlastního řešeného záměru a navíc ještě generovaná doprava od dalších kumulovaných záměrů uvedených výše. Podle odhadovaného směřování dopravy se v každém úseku řešené komunikační sítě přitíží o příslušný počet vozidel. Pro výhledový stav s kumulací všech záměrů v okolí je intenzita v denním období (6-22 h) a v nočním období (22-6 h) uvedena v dopravní studii.

Stávající imisní pozadí v zájmové oblasti bylo stanoveno na základě map pětiletých průměrů imisních koncentrací publikovaných MŽP. V těchto požadových koncentracích jsou obsaženy všechny stávající zdroje v zájmové oblasti i zdroje ve větší vzdálenosti (dálkový přenos). Stávající hluková zátěž z dopravy na veřejných komunikacích byla stanovena modelováním v programu Hluk+ a vychází z dopravně inženýrských podkladů zpracovaných autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby.

Podrobnější hodnocení vlivů na hlukovou situaci a kvalitu ovzduší je provedeno v hlukové a rozptylové studii, které jsou uvedeny v příloze tohoto oznámení.

B.I.5. Zdůvodnění umístění záměru, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí

Na dotčených pozemcích je uvažováno s realizací novostavby Retail Parku, který bude sloužit pro obyvatele obce Kozomín a dalších obcí ze širšího okolí.

Pro variantní řešení záměru je možné uvažovat tyto varianty:

- **aktivní varianta** předpokládá realizaci záměru dle navrhovaného a posuzovaného projektu. Tato varianta je v tomto oznámení posuzována jako jediná aktivní. Varianta navržená oznamovatelem vychází z jeho projekčně připravovaného záměru. Popis a vliv aktivní varianty na životní prostředí je uveden v příslušných kapitolách tohoto oznámení.
- **nulová varianta**, která předpokládá ponechání pozemku parc. č. 299/29 v k.ú. Kozomín pro umístění Retail Parku v současném stavu. Pozemek je veden v katastru nemovitostí jako orná půda a je využíván k zemědělské činnosti (vyjma středové části, která je zamokřená a zarostlá náletem). Popis stávajícího stavu životního prostředí v zájmové oblasti je uveden v kapitole C tohoto oznámení.
- **jiné využití území**
Pokud by nebyl realizován záměr předkládaný a posuzovaný v tomto oznámení, můžeme předpokládat, že by k výstavbě objektů obdobného charakteru v lokalitě stejně došlo. Zájmové pozemky jsou dle platného územního plánu pro výstavbu tohoto typu objektů vyčleněny. S tímto hypotetickým záměrem by souvisel rovněž nárůst automobilové dopravy a tím i nárůst objemu emisí a hluku. Jelikož neexistuje pro tuto variantu konkrétní jiný záměr, není možné uvést její popis a posoudit vliv této varianty na životní prostředí.

V předkládaném oznámení je tedy posuzována aktivní a nulová varianta, a to zejména s ohledem na ovlivnění kvality venkovního ovzduší a ovlivnění hlukové situace v dotčeném území. Předkládaný záměr je oznamovatelem navržen v jedné variantě prostorového uspořádání i funkčního využití.

B.I.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry

V rámci posuzovaného Retail Parku Kozomín II budou realizovány čtyři objekty:

SO 01 - Retail

SO 02 – Pylon – označení provozovny

SO 03 - Trafostanice

SO 04 - Kiosek

SO.01 Retail

Stavba je koncipována jako jednoduchá přízemní nepodsklepená stavba obdélníkového tvaru o hlavních rozměrech 145,01 x 51,5 m a s plochou střechou s výškou atiky +7,500. Vstupní fasáda bude opatřena prosklenou hliníkovou fasádou (RAL 7016) kombinací s plechovým izolačním panelem- RAL 9006/ RAL 7016. Do prodejny se vstupuje z jižní a východní strany vstupy v prosklené části fasády. Jednoduchost hmoty prodejny podtrhuje zastřešení plochou (mírně sedlovou ve spádu 3%) střechou s atikou.

Novostavba retailu je halového uspořádání. Je nepodsklepená, hlubinně založená. Má sedlovou střechu s mírným spádem. Nadzákladové konstrukce tvoří železobetonový prefa skelet. Obvodový a střešní plášť je lehký, montovaný, zateplený.

SO.02 Pylon - označení provozovny

Reklamní pylon je o výšce 10 m.

Je řešen jako dvojboká příhradová ocelová konstrukce, která přechází ve své spodní části do jednoho dřívku. Reklamní plochy jsou umístěny pouze ze dvou stran. Hlavní prvky příhradové konstrukce jsou navrženy z profilů jákl 150/100/5. Kotvení je řešeno nasazením dřívku s patní deskou na předem zabetonovaný kotevní koš.

SO.03 Trafostanice

Stavba objektu trafostanice zahrnuje osazení nové kompaktní betonové trafostanice typ GKP-S1 Graeper, která je již vybavena příslušnou technologií a vlastní elektroinstalací. Osadí se obchodní měření. Trafostanice je o rozměrech 2,7 x 7,1 m.

Požadavek na elektromobilitu je v záměru Retail Parku Kozomín II splněn zakreslením dobíjecích stanic pro nákladní vozidla. Jedná se o doplňkovou službu Retail Parku, nikoliv o plochu pro odstavování kamionů.

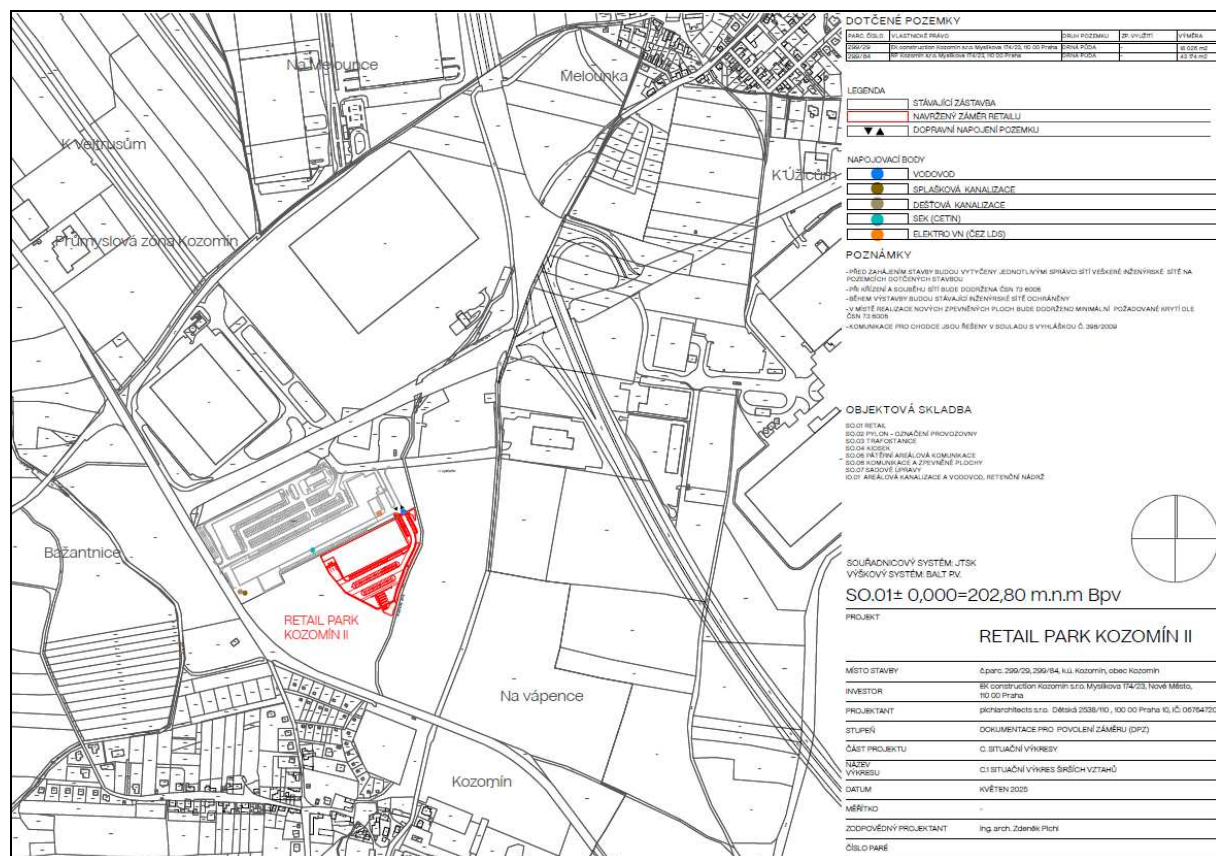
SO.04 Kiosek

Stavba kiosku je o rozměrech 5 x 3 m, výška 3,0 m. Stavba je řešena jako výrobek plnící funkci stavby - typizovaný kontejner.

Pátevní areálová komunikace tvoří centrální podélnou komunikaci areálu. Komunikace vytváří dispozičně propoj mezi areálem navrhovaného Retail Parku a budoucím sousedním záměrem (UrbanBox Park) na pozemku č. parc. 299/10, k.ú. Kozomín. Šířka komunikace je v celé délce navržena 8,00 m, komunikace je navržena jako obousměrná dvoupruhová.

Parkoviště je navrženo v podélném systému oboustranného umístění kolmých parkovacích stání s přilehlými obousměrně pojížděnými komunikacemi. Navrženy jsou tři podélné rovnoběžné větve, k jejich propojení slouží dvě kolmé větve propojující všechny tři komunikace a jedna kolmá polovětev, propojující pouze dvě komunikace. Z hlediska dispozičního je základní schéma tvořeno třemi osami s přiřazenými niveletami.

Parkovací stání v prostoru parkoviště je tvořeno systémem parkovacích pásů s navrženy kolmými parkovacími stáními. Tyto parkovací pásy jsou umístěny oboustranně podél komunikací tvořených osami 1 – 3. Souběžně vedené pásy jsou odděleny zatravněnými či zpevněnými dělicími ostrůvky. Základní rozměr parkovacích stání je 3,00 / 5,00 m, s ohledem na tuto šířku nedochází k rozšíření krajních stání. V prostoru parkoviště je navrženo celkem 150 parkovacích stání, z toho 6 parkovacích stání je navrženo pro osoby s pohybovým postižením (invalidní stání), 2 parkovacích stání je navrženo pro osoby doprovázející dítě v kočárku. Všechny výše uvedené typy vyhrazených stání mají min. rozměr 3,50 / 5,00 m.



Obr. 2: Situační výkres širších vztahů (zdroj: pichlarchitects s.r.o.)

Stavební řešení

Objekt je založen hlubinně na žb. monolitických vrtaných pilotách. Piloty budou vetknuty do polohy mírně až slabě zvětralé břidlice. Délka pilot bude určena hloubkou polohy horizontu mírně až slabě zvětralé břidlice, která je v ploše stavby proměnná. Délka pilot a hloubka jejich vetknutí do skalního horizontu bude upřesněna na základě podrobnějšího IG průzkumu nebo během pilotových prací průběžným vyhodnocováním geologických poměrů v dílčích vrtech. Délka pilot je odhadovaná od 3,0 m do cca 7,0 – 9,0 m. Piloty mají uvažovaný profil 500 mm, 800 mm a 1000 mm.

Průměr hlavy pilot je 1 500 mm a 2 000 mm. V hlavě jsou díky pilot o větším průměru a v pilotě je kalich pro kotvení prefa pilíře. V místě dilatací jsou zdvojené pilíře založeny do společného kalichu na společné pilotě. Ocelové pilíře vnějších přístřešků na severní a východní straně jsou založeny do kalichů v žb. patkách. Patky jsou založeny plošně do rostlé zeminy v základové spáře. Na horní líc hlavy pilot jsou uloženy obvodové žb. prefa sendvičové sokly. Sokly jsou kotveny k pilotám a ke prefa pilířům. Sokly mají horní líc ve výšce + 0,2 m nad +/- 0,0. V místě dveří vstupů do halového prostoru je horní hrana soklů snižena. V místě výkladců bude horní líc soklů ve výšce - 0,2 m. V místě, kde vnější upravený terén je v nižší úrovni než podlaha haly jsou sokly namáhány zemním tlakem z vnitřní strany soklů. Zde jsou sokly monoliticky spojeny s monolitickým pasem v patě soklů a sokly mají funkci opěrné stěny. Monolitický pas bude spojen se sokly pomocí vylamovací výztuže z prefa soklů. Spodní hrana obvodových soklů bude vždy v nezámrazné hloubce vůči upravenému terénu. Podkladní deska je uvažována jako drátkobetonová. Bude uložena na hutněnou vyrovnanou pláň. Po skrytí humosní vrstvy bude povrch rostlého terénu přehutněn a vyrovnán šterkodrtí. Pláň bude hutněna na hodnotu E def 2 min 60 MPa. Podkladní deska je dotažena k soklům. V místě dveřních otvorů a v místě výkladců na obvodu haly mají sokly sniženu horní hranu a podkladní deska je přes hranu soklu přetažena. Ve výkresové dokumentaci jsou zakresleny piloty včetně hlav a kalichů a pohledy na uspořádání horní části pilot a soklů v obvodových stěnách.

Nadzákladové konstrukce prefa skeletu - nosná konstrukce třílodní haly je žb. prefa. Příčné rámy sestávají

z pilířů vetknutých v patě do rozšířené hlavy piloty. Vazníky profilu T jsou ukládány na pilíře a v každém druhém poli na průvlaky v ose C a B. Štítové vazníky jsou obdélníkového profilu a jsou dále v poli podepřeny pilíři. Průvlaky a ztužidla mají obdélníkový profil.

Ocelový přístřešek na jižní a východní straně, tj. při obvodových stěnách orientovaných do parkovací plochy má primární nosníky kotvené do prefa pilířů a na druhém konci zavěšené. Sekundární nosníky - vaznice - jsou vedeny rovnoběžně s obvodovou stěnou. Jsou uloženy do primárních nosníků. Do vaznic jsou ukládány dřevěné stropnice, které nesou podhled, záklop z desek OSB a střešní plášť. Střešní plášť je zde z trapézového plechu.

Připojení na technickou a dopravní infrastrukturu

Elektro VN

V rámci retail parku je navržena vstupní trafostanice 2 x 1000 kVA včetně napojení na síť VN - není předmětem PD (samostatná akce ČEZ LDS s.r.o.)

Kanalizace splašková (obec Kozomín)

Výtlačk z navržené čerpací stanice odpadních vod je navržen z plastového potrubí PE 100 RC d90x8,2 SDR 11. Délka výtlačku je 170 m. Napojení na stávající výtlačk PE d90 bude realizováno za pomoci T-kusu DN 80/80 s plným počtem šoupat a spojkami jištěnými proti posunu. Před napojením na stávající výtlačk d90 bude osazen na výtlačku z Retail parku Kozomín indukční průtokoměr pro měření průtoku odpadních vod. Indukční průtokoměr bude osazen v šachtě s dálkovým přenosem dle požadavku provozovatele kanalizační sítě.

Vodovod (Vodárny Kladno - Mělník, a.s. - VKM)

Ze stávajícího vodovodního řadu PE d225 na hranici pozemků 299/84 a 299/29 je navržena vodovodní přípojka pro zásobování řešeného území pitnou vodou je navržena z plastového potrubí PE 100 RC d63x5,8 SDR 11 délky 6,8 m. Vodovodní přípojka je napojena na stávající vodovodní řad PE d 225 za pomoci navrtávacího pasu. Za navrtávacím pasem je osazen uzávěr se zemní soupravou. Vodovodní přípojka je zakončena v plastové vodoměrné šachtě průměru 1500 mm a výšky 1800 mm. Vstup do vodoměrné šachty je umožněn litinovým poklopem. Skladba vodoměrné sestavy je patrná z příslušného výkresu.

Síť elektronických komunikací – SEK

Napojení lokality bude provedeno z optické spojky CETIN na pozemku č. parc. 299/84.

Napojovací místa - viz koordinační situace. Každá navržená přípojka je samostatně uzavíratelná, místa uzávěru jsou trvale přístupná a trvale označená.

Dopravní napojení

Retail park bude dopravně napojen na stávající areálovou komunikaci sousedního retail parku Kozomín I

Požadavek na elektromobilitu je v záměru Retail Parku Kozomín II splněn zakreslením dobíjecích stanic pro nákladní vozidla. Jedná se o doplňkovou službu Retail Parku, nikoliv o plochu pro odstavování kamionů.

Porovnání navrhovaného řešení areálu s nejlepší dostupnou technikou

Řešené objekty Retail Parku Kozomín II ani žádné související činnosti nespádají do režimu zákona o integrované prevenci. Vytápění objektu v Retail Parku bude realizováno pomocí tepelných čerpadel, popř. elektrickou energií (bezemisní zdroje). Pro tyto zdroje vytápění, které budou instalovány v řešených objektech, není k dispozici žádný samostatný BREF (= referenční dokument o nejlepších dostupných technikách). Pro eliminaci emise prachových částic ze zpevněných ploch pro parkování vozidel v areálu řešeného Retail Parku Kozomín II do ovzduší bude přijata řada opatření (pravidelná údržba areálu, omezení rychlosti vozidel v areálu, výsadba zeleně). Imisní příspěvek částic a benzo(a)pyrenu bude kompenzován výsadbou vhodných dřevin v plochách zeleně v řešeném areálu Retail Parku.

B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

Předpokládaný termín zahájení stavby: po získání příslušných povolení (předpoklad 4. Q 2026)

Předpokládaný termín ukončení stavby: cca 12 měsíců od zahájení výstavby (předpoklad 1. Q 2028)

B.I.8. Výčet dotčených územních samosprávných celků

Mezi dotčené územně samosprávné celky obecně patří kraje a obce v samostatné působnosti. Jako dotčené územně samosprávné celky lze vymezit jednak ty, na jejichž území má být záměr realizován, jednak ty, jejichž území může být významně zasaženo předpokládanými vlivy záměru. S ohledem na vyhodnocení dosahů vlivů záměru, uvedené v následujících příslušných kapitolách oznámení, je možno jako dotčené územně samosprávné celky stanovit následující:

Samosprávné celky: Středočeský kraj
 Obec Kozomín

B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a odst. 3 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat

Řízení dle stavebního zákona (územní rozhodnutí a stavební povolení) – příslušným stavebním úřadem je Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou.

B.II. Údaje o vstupech**využívání přírodních zdrojů, zejména půdy, vody (odběr a spotřeba), surovinových a energetických zdrojů, a biologické rozmanitosti****B.II.1. Půda**

Stavba Retail Parku Kozomín bude umístěna na pozemku parc. č. 299/29 v k.ú. Kozomín [672009] o celkové výměře 18.025 m². Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako orná půda.

Tab. 1: Údaje o pozemku pro stavbu Retail Parku Kozomín II (k.ú. Kozomín)

parc. č.	výměra m ²	druh pozemku	způsob ochrany nemovitosti	BPEJ	Třída ochrany	výměra BPEJ m ²
299/29	18 025	orná půda	ZPF	1.05.01	II.	115
				1.06.00	II.	6 255
				1.19.01	III.	11 655
Celkem	18 025					18 025

Pozemek parc. č. 299/24 v k.ú. Kozomín [672009] je ve vlastnictví oznamovatele, tj. společnosti EK construction Kozomín s.r.o., Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1 – Nové Město.

Dopravním napojením a napojením na inženýrské sítě areálu Retail Parku Kozomín II bude dále dotčen pozemek parc. č. 299/84 v k.ú. Kozomín [672009] ve vlastnictví společnosti RP Kozomín, s.r.o., Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1 – Nové Město.

Dle údajů BPEJ je zájmové území tvořeno 3 jednotkami BPEJ 1.19.01, 1.06.00 a 1.05.01. Do hlavní půdní jednotky (HPJ) 19 spadají rendziny a pararendziny, tato BPEJ je zařazena do III. třídy ochrany ZPF a produkční hodnota těchto půd měřená bodovou výnosností je 60 a spadá do kategorie málo produkční půdy. Do hlavní půdní jednotky (HPJ) 05 a 06 spadají černozemě, tyto BPEJ jsou zařazeny do II. třídy ochrany ZPF a produkční hodnota těchto půd měřená bodovou výnosností je 67 v případě HPF 06 a 51 v případě HPJ 05. Dle dostupných podkladů na pozemku p.č. 299/29 s celkovou plochou 18 025 m² je agroekologickou a ekonomickou charakteristikou BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) zařazena do III. třídy průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování a to v ploše 11 655 m², což představuje 64 % celého území, zbytek tvoří II. třídy průměrně produkční půdy 36% tj. 6 370 m².

Problematika trvalého odnětí ze ZPF bude zpracována a projednána s příslušným orgánem ochrany ZPF v samostatném řízení (JES) po provedení zjišťovacího řízení EIA.

B.II.2. Voda

V období výstavby záměru bude voda spotřebovávána při přípravě maltových a betonových směsí, postřicích tuhnutí betonu, postřicích proti prašnosti, čištění stavebních strojů a automobilů před výjezdem na veřejné komunikace, atd. Dále bude voda spotřebovávána pracovníky stavby (pitná voda, sociální zařízení staveniště). Pro potřebu výstavby bude zásobování vodou řešeno vodovodní přípojkou veřejný vodovod. Množství odebírané vody bude záviset na počtu pracovníků při výstavbě, rychlosti stavebních prací a rozsahu zařízení staveniště. Předpokládaná potřeba vody pro sociální účely během výstavby je pro administrativní pracovníky 60 l/os.den a stavební pracovníky 120 l/os.den (prašný a špinavý provoz). Potřeba vody pro technologii v průběhu výstavby bude upřesněna v projektu pro stavební povolení, dle odhadu z realizace staveb obdobného rozsahu nepřevyšší 20 m³/den.

Voda potřebná pro výstavbu bude zabezpečena realizací definitivní přípojky vody v předstihu ukončené dočasným staveništním vodoměrem. Potřeba provozní vody může být pokryta i dovozem cisternami, což bude řešeno dodavatelem stavby.

V období provozu budou veškeré dodávky vody pro potřeby záměru kryty dodávkami z veřejné vodovodní sítě. Povrchové ani podzemní vody nebudou v zájmovém území odebírány.

Ze stávajícího vodovodního řadu PE d225 na hranici pozemků 299/84 a 299/29 je navržena vodovodní přípojka pro zásobování řešeného území pitnou vodou je navržena z plastového potrubí PE 100 RC d63x5,8 SDR 11 délky 6,8 m. Vodovodní přípojka je napojena na stávající vodovodní řad PE d 225 za pomoci navrtávacího pasu. Za navrtávacím pasem je osazen uzávěr se zemní soupřavou.

Vodovodní přípojka je zakončena v plastové vodoměrné šachtě průměru 1500 mm a výšky 1800 mm. Vstup do vodoměrné šachty je umožněn litinovým poklopem. Distribuce pitné vody pro zájmovou lokalitu je zajištěn za pomoci areálového rozvodu. Areálový rozvod je napojen na vodoměrnou sestavu ve vodoměrné šachtě a zakončen objektem.

Potřeba vody pro objekty Retail Parku Kozomín II v období provozu:

SO 01 - Retail

- specifická denní potřeba:	112 zaměstnanců	50 l/os/d	5,6 m ³ /d
- maximální denní potřeba:	5,6 m ³ /d x 1,5		8,4 m ³ /d
- maximální hod. potřeba:	(8,4 m ³ /d x 2,1) : 14 h		1,26 m ³ /h = 0,35 l/s
- požární potřeba:	současnost pro 2 hydranty po 0,3l/s		0,6 l/s
- roční potřeba:	5,6 m ³ /d x 360 dní		2 016 m ³ /rok

B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje

Při výstavbě Retail Parku budou využívány standardní stavební materiály typu písek, drcené kamenivo, štěrkopísek, cement, beton, cihly a další stavební materiály jako např. ocelové konstrukce, izolační, elektroinstalační a zdravotnické materiály, apod. Při provozu záměru nebudou žádné další přírodní zdroje využívány.

Objekt Retail Parku bude vytápěny tepelnými čerpadly a elektrickou energií (zemní plyn ani jiná paliva nebudou v Retail Parku využívána).

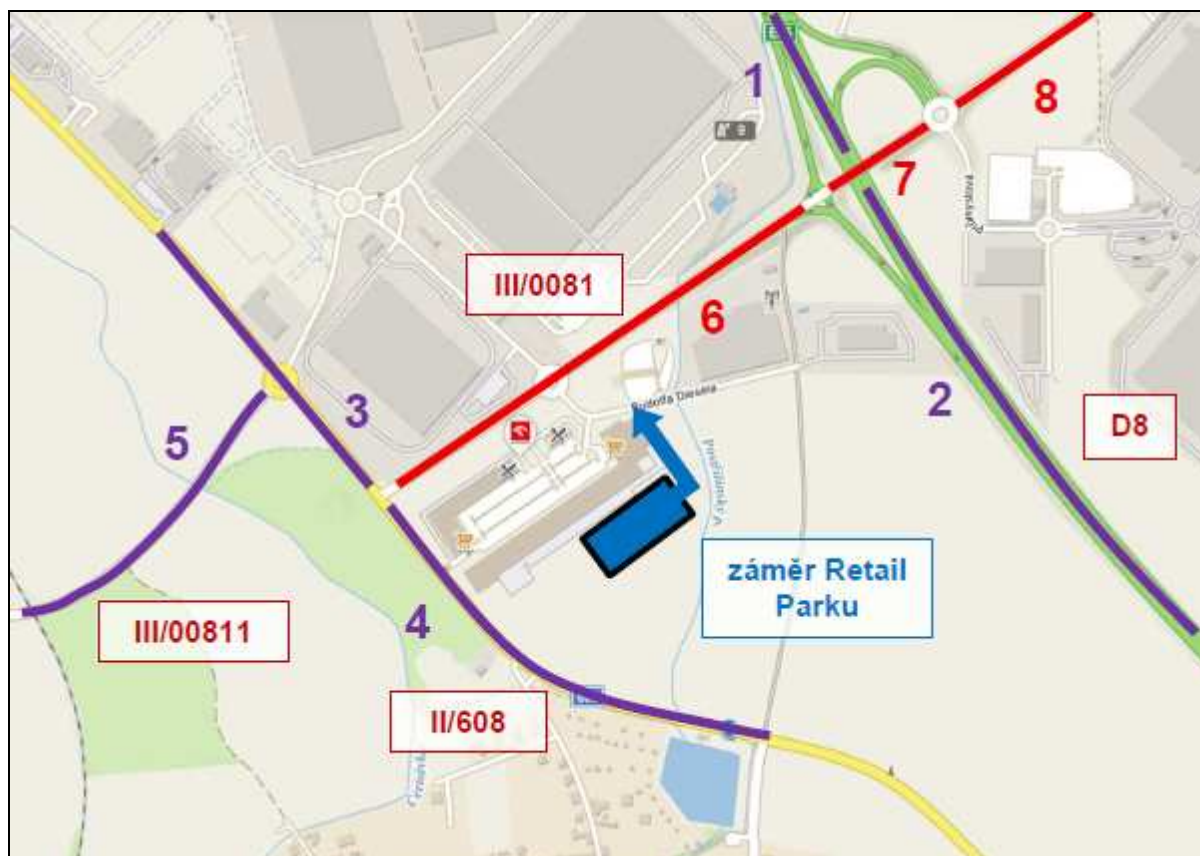
B.II.4. Biologická rozmanitost

Provoz areálu Retail Park Kozomín II nebude v rámci vstupů využívat takové zdroje, které by snižovaly dochovanou biologickou rozmanitost v zájmovém území. Záměr není umístěn v území se zvýšenou biodiverzitou. Výstavba bude realizována na pozemku, který je z části využíván pro zemědělskou produkci (orná půda) a část je zamokřená a nevyužívána. Realizací záměru nedojde ke snížení druhové rozmanitosti území nebo k jinému významnému negativnímu vlivu na zvláště chráněné druhy rostlin nebo živočichů.

B.II.5. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Automobilová doprava

Záměr se nachází severně od silnice druhé třídy č. II/608 a jihovýchodně od silnice třetí třídy č. III/0081 v katastru obce Kozomín. Napojení záměru na komunikační síť je plánováno ulicí Rudolfa Diesela. Poloha záměru je patrná z Obr. 3. Na Obr. 3 jsou fialovou barvou a číslem zobrazeny úseky, na nichž byla intenzita RPDI převzata z nejnovější databáze celostátního sčítání dopravy 2025. Červenou barvou a číslem jsou pak vyznačeny úseky, na nichž byla intenzita dopravy stanovena dopravním průzkumem.



Obr. 3: Umístění záměru a definované úseky komunikační sítě (zdroj: dopravní studie)

Tab. 2: Označení definovaných úseků komunikační sítě (zdroj: dopravní studie)

č.	komunikace	začátek úseku	konec úseku
1	dálnice D8	exit 18	exit 9
2	dálnice D8	exit 9	exit 1
3	silnice č. II/608	křižovatka s II/101	křižovatka s III/0081
4	silnice č. II/608	křižovatka s III/0081	křižovatka s III/0082
5	silnice č. III/00811	křižovatka s III/2429	křižovatka s II/608
6	silnice č. III/0081	křižovatka s II/608	průsečná křižovatka s rampou D8
7	silnice č. III/0081	průsečná křižovatka s rampou D8	okružní křižovatka s rampou D8
8	silnice č. III/0081	okružní křižovatka s rampou D8	křižovatka s III/24211

Stávající dopravní zatížení

Úseky č. 1-5 patří mezi periodicky sčítané úseky celostátního sčítání dopravy, jehož výsledky za rok 2025 byly zveřejněny teprve 19. 3. 2026. Jedná se tedy o velmi čerstvá a relevantní data. Zároveň je z celostátního sčítání dopravy 2025 zřejmé, že na silnici č. III/0081 není definován žádný sčítací úsek. Proto bylo nutné pro ucelení komunikační sítě provést doplňující dopravní průzkumy na úsecích č. 6-8. Všechny hodnoty intenzit dopravy jsou udávány v RPDÍ s rozdělením dle druhu vozidel.

Intenzity dopravy z celostátního sčítání dopravy

Intenzity dopravy z celostátního sčítání dopravy 2025 jsou pro jednotlivé úseky doloženy v příloze č. 2 dopravní studie, která zároveň dokladuje přepočty těchto intenzit na objednatelům definovaný stávající a výhledový stav (rok 2026 a rok 2028). Pro každý z pěti úseků je doložen výpočet podle TP 225 metodou

jednotného součinitele vývoje. Pro účely přepočtu se uvažuje jako místo záměru Středočeský kraj se vzdáleností záměru od krajského města do 20 km a typ komunikace je zvolen dle Tab. 1. Koeficient vývoje intenzit dopravy se podle tabulky v Příloze 1 dopravní studie vypočítá tak, že se podělí součinitel vývoje pro danou skupinu vozidel (osobní, lehká nákladní a těžká nákladní) pro výhledový rok součinitelem vývoje pro výchozí rok sčítání (zde rok 2026 / rok 2025). Hodnoty součinitelů pro rok 2026 byly lineárně interpolovány z hodnot pro roky 2025 a 2030. Příloha 1 dopravní studie zároveň definuje příslušný koeficient k druhu vozidla z celostátního sčítání dopravy 2025.

Intenzity dopravy z dopravního průzkumu

Průzkum byl proveden na všech třech úsecích (č. 6-8) současně manuálním sčítáním podle TP 189 v běžný pracovní den, konkrétně ve středu 18. 3. 2026, v doporučeném časovém období 7-11 h a 13-17 h. Celkové hodnoty nasčítané za 8 h průzkumu jsou pro jednotlivé druhy vozidel včetně přepočtu na hodnotu RPDl pro každý úsek uvedeny v Přílohách č. 3-5 dopravní studie. Jelikož byl dopravní průzkum proveden ve stejném roce, jako je definovaný současný stav, není nutné tyto hodnoty dále přepočítávat. Všechny manuálně sčítané profily leží na silnici č. III/0081, což je silnice III. třídy. Charakter provozu byl s ohledem na sousední úseky odhadnut jako smíšený, a proto byla zvolena skupina přepočtových koeficientů II-S. Průzkum byl proveden v březnu, jedná se tedy v souladu s TP 189 o zimní období.

V areálu Retail Parku jsou navržena parkovací stání pro osobní automobily s celkovým počtem 150 parkovacích stání a 5 stání pro nabíjení návěsových souprav. Většinu vyvolané dopravy v rámci areálu bude tedy tvořit osobní doprava zákazníků. Generovaná doprava je stanovena dle podkladů investora.

Jízdy zaměstnanců

Očekává se, že v areálu bude pracovat zhruba 56 zaměstnanců ve 2 směnách. Vzhledem k tomu, že lokalita je špatně dostupná pomocí veřejné hromadné dopravy, lze předpokládat zhruba 80 % podíl využití osobních automobilů. Zbytek budou tvořit spolujízdy, jízdy na kole atd. To tedy znamená 45 jízd osobních automobilů jednosměrně.

Jízdy zákazníků

U míst pro návštěvníky (celkem 150 parkovacích stání) lze vzhledem k větší vzdálenosti od zastavěných oblastí uvažovat s průměrnou obrátkovostí 5 cest na 1 parkovací stání za den, což znamená celkem 750 jízd osobních automobilů jednosměrně. Z hlediska zásobování se předpokládá příjezd a odjezd 31 nákladních automobilů za den.

Jízdy od nabíjecí stanice nákladních vozidel

V areálu Retail Parku bude 5 stání pro nabíjení návěsových souprav. Takový objekt nemá v certifikované metodice stanoven žádný způsob výpočtu generované dopravy. Vzhledem ke kapacitě 5 stání a době nabíjení takových vozidel lze očekávat, že při maximálním využití může dosahovat obrátkovost jednoho stání hodnoty 5 vozidel za den. Pro účely dopravní studie bude tedy uvažováno s hodnotou 25 nákladních vozidel za den jednosměrně.

Distribuce generované dopravy na komunikační síť

Rozdělení generované dopravy do jednotlivých směrů bylo uvažováno dopravně inženýrským odhadem. Zároveň je využito předpokládaného směrování dopravy z dokumentace záměru Dostavba průmyslového areálu Úžice a Chvatěruby. Zde bylo předpokládáno pro již zprovozněný záměr Retail Park Kozomín I s tím, že všechny těžké nákladní automobily přijedou vždy od dálnice D8 a vrátí se na ni zpět. Osobní automobily budou mít směrování následující:

- 44 % od dálnice D8 (úseky 1, 2, 6, 7 a 8)
- 30 % od Kralup nad Vltavou (úseky 3, 5 a 6)

- 17 % od Veltrus (úseky 3 a 6)
- 9 % od Kozomína (úseky 4 a 6)

Přesné počty vozidel pro jednotlivé úseky komunikační sítě jsou součástí dopravní studie, která zároveň rozděluje tuto intenzitu na denní a noční období. Z celkového počtu 31 nákladních vozidel zásobování je 80 % vozidel klasifikováno jako těžká nákladní vozidla, zbylá vozidla budou lehká nákladní (25 těžkých nákladních vozidel a 6 lehkých nákladních vozidel). Zároveň se nepředpokládá žádné využití nočního období pro zásobování, přičemž v nočním období ani nebude záměr v provozu (žádné jízdy zákazníků). Zatížení v nočním období lze očekávat pouze od nabíjecí stanice nákladních automobilů, a to v poměru 70/30 (den/noc). V nočním období tedy bude uvažován příjezd a odjezd 7 těžkých nákladních vozidel od nabíjecí stanice.

Retail park bude dopravně napojen na stávající areálovou komunikaci sousedního Retail Parku Kozomín I.

Dostupnost areálu pro pěší a cyklisty

Propojení Retail Park Kozomín I, Retail Park Kozomín II a UrbanBox park pro pěší a cyklisty je řešeno chodníkem a cyklostezkou, jakožto podmíněnou stavbou v rámci RP Kozomín. Realizace cyklostezky a chodníku je ošetřena již v kupní smlouvě, kdy součástí kupní smlouvy jednotlivých pozemků je podmínka o poskytnutí vzájemné součinnosti za účelem zřízení věcného břemene na pozemku parc. č. 299/29 a parc. č. 299/110. Navíc oznamovatel záměru Retail Park Kozomín II připravuje s investorem záměru UrbanBox Park smlouvu, ve které bude vyznačení služebností jasně definováno. Další napojení cyklostezky, potažmo chodníku na pozemku parc. č. 299/109 bude s ohledem na vybudování okružní křižovatky pod patronací KSÚS.

Inženýrské sítě

Napojení areálu na inženýrské sítě je popsáno výše v kapitole B.I.6.

B.III. Údaje o výstupech

množství a druh případných předpokládaných reziduí a emisí, množství odpadních vod a jejich znečištění, kategorizace a množství odpadů, rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií

B.III.1. Ovzduší

Období výstavby

Za krátkodobý plošný zdroj znečišťování lze formálně pokládat fázi výstavby (skrývka ornice, příprava staveniště, výkopové a stavební práce). Do ovzduší budou emitovány zejména prachové částice. Provést zodpovědný výpočet objemu emisí prachu do ovzduší ve fázi výstavby nelze. Významný podíl na emisi prachu budou mít resuspendované částice (sekundární prašnost), jejichž objem je závislý na těžko kvantifikovatelných okolnostech, jako je období výstavby, průběh počasí, zrnitostní složení zemin na staveništi, apod.

Teoreticky by bylo možno vypočítat hmotnostní toky emisí z dopravních zdrojů, který by však zahrnovaly pouze příspěvky z primárních zdrojů. Objem emise sekundární a resuspendované složky prachových částic závisí na řadě dalších faktorů jako je např. množství volné složky na ploše, zrnitostní složení prachových částic, vlhkost, rychlost větru atp. Výrazným faktorem je vlhkost prachu. Při vlhkosti nad 35 % ji lze zanedbat. Nejvyšších koncentrací sekundární prašnosti se dále dosahuje při vysokých rychlostech větru, tj.

nad 11 m/s. Tyto stavy lze v místě výstavby očekávat cca po dobu cca 0,55 % doby trvání v roce. U stavební činnosti je rozsah vstupních faktorů takový, že výpočtové stanovení emisí a následně modelování imisních koncentrací má řádové chyby a tím malou vypovídací schopnost.

Z hlediska ochrany ovzduší je třeba akcentovat opatření zabraňující či alespoň omezující vznik resuspendované prašnosti. Při realizaci zemních prací bude při provádění a manipulaci se sypkými materiály třeba vhodnými technickými a organizačními prostředky minimalizovat sekundární prašnost z dopravy a její vliv na okolní životní prostředí.

Období provozu

Zdrojem znečišťování ovzduší bude pouze související automobilová doprava. Vytápění Retail Parku Kozomín II bude řešeno pomocí tepelných čerpadel a elektrickou energií. Zemní plyn ani jiná paliva nebudou v objektu spotřebována, nevzniknou nové stacionární spalovací zdroje pro vytápění objektů Retail Parku.

Automobilová doprava

Pro výpočet emisních vydatností dopravních zdrojů bylo použito emisních faktorů generovaných programem MEFA 13. Program MEFA 13 navazuje na freewarovou verzi programu na výpočet emisních faktorů (MEFA 02) a program MEFA 06.

Při výpočtu je uvažován podíl osobních vozidel s naftovými motory na úrovni 50 %. Plynulost dopravy je uvažována z důvodu předběžné opatrnosti na úrovni 5 (popojíždění).

Dále je ve výpočtech vlivu vyvolané automobilové dopravy na kvalitu venkovního ovzduší zohledněna resuspenze tuhých znečišťujících látek do ovzduší. Resuspenze představuje významný příspěvek ovlivňující celkovou koncentraci suspendovaných částic v ovzduší. Pro výpočet emisního toku z vyvolané dopravy jsou tedy využity dále také emisní faktory pro sekundární prašnost vyvolanou pojezdem nákladních automobilů, k jejichž odvození byla využita metodika stanovená organizací United States Environmental Protection Agency (dále jen „US EPA“) – Metodika EPA 42. Pro výpočet emise prachových částic na zpevněných komunikacích lze využít metodiku 13.2.1 Paved Roads (www.epa.org). Uvedený výpočet je převzat i do doporučení MŽP uvedeného ve věstníku 8/2013 v příloze 3 „Metodika výpočtu resuspendovaných částic tuhých znečišťujících látek z povrchu zpevněných komunikací. Výpočet je dán empirickým vzorcem:

Výpočet je dán empirickým vzorcem: $E = [k (sL)^{0,91} \times (Wx1,1)^{1,02}] (1 - P/4N)$

Kde: E = emisní faktor (g/km ujetý vozidlem)

k = násobitel závislý na velikosti řešené frakce (g/km ujetý vozidlem)

sL = zátěž povrchu silnice prachovými částicemi (g/m²)

W = průměrná hmotnost vozidla (t)

P = počet dnů s úrovní srážek ≥ 1mm z celkového počtu dnů N

Na základě výše uvedeného výpočtu byl při modelování imisních příspěvků použit emisní faktor 0,02579 g/km ujetý osobním vozidlem a emisní faktor 0,5416 g/km ujetý těžkým nákladním vozidlem připadající na sekundární prašnost způsobenou znovuzvřením částic při pojezdech automobilů.

Přesné počty vozidel pro jednotlivé úseky komunikační sítě jsou součástí dopravní studie, která zároveň rozděluje tuto intenzitu na denní a noční období. Z celkového počtu 31 nákladních vozidel zásobování je 80 % vozidel klasifikováno jako těžká nákladní vozidla, zbylá vozidla budou lehká nákladní (25 těžkých nákladních vozidel a 6 lehkých nákladních vozidel). Zároveň se nepředpokládá žádné využití nočního období pro zásobování, přičemž v nočním období ani nebude záměr v provozu (žádné jízdy zákazníků).

Zatížení v nočním období lze očekávat pouze od nabíjecí stanice nákladních automobilů, a to v poměru 70/30 (den/noc). V nočním období tedy bude uvažován příjezd a odjezd 7 těžkých nákladních vozidel od nabíjecí stanice. Retail park bude dopravně napojen na stávající areálovou komunikaci sousedního Retail Parku Kozomín I.

V následující tabulce č. 3 a 4 jsou uvedeny emisní vydatnosti automobilové dopravy na hlavních liniových zdrojích v zájmové oblasti. Emise jsou vypočteny na základě predikovaných vyvolaných pojezdů automobilů a na základě emisních faktorů včetně zahrnutí emise z resuspenze prachových částic. Na ostatních navazujících komunikacích neuvedených v tabulce budou emise již podstatně nižší, adekvátní rozpadu dopravy. Nicméně ve výpočtu imisních příspěvků jsou tyto komunikace zahrnuty.

Tab. 3: Emisní vydatnosti automobilové dopravy na liniových zdrojích – příspěvek záměru

Zdroj emisí	Emise NO _x g/s/m	Emise PM ₁₀ g/s/m	Emise PM _{2,5} g/s/m	Emise BZN g/s/m	Emise B[a]P μg/s/m
Areálové komunikace	0,00004116	0,00000551	0,00000285	0,00000044	0,00000039
III/0081 - úsek 6	0,00000867	0,00000133	0,00000078	0,00000008	0,00000007

Tab. 4: Emisní vydatnosti automobilové dopravy na liniových zdrojích – příspěvek záměrů (kumulace)

Zdroj emisí	Emise NO _x g/s/m	Emise PM ₁₀ g/s/m	Emise PM _{2,5} g/s/m	Emise BZN g/s/m	Emise B[a]P μg/s/m
II/608 – úsek 4	0,00001959	0,00000424	0,00000166	0,000000192	0,000000171
III/0081 – úsek 6	0,00016679	0,00003917	0,00001412	0,000001397	0,000001429
dálnice D8 – úsek 1	0,00012086	0,00002993	0,00001037	0,000000983	0,000001061
dálnice D8 – úsek 2	0,00014734	0,00003614	0,00001256	0,000001107	0,000001245

Emise z prostoru parkovacích stání, manipulačních a odstavných ploch v areálu

Plošný zdroj budou představovat venkovní parkoviště pro osobní automobily s kapacitou 150 parkovacích před objekty Retail Parku Kozomín II. Intenzita dopravy z/do areálu je uvedena v předchozím textu. Z hlediska zásobování se předpokládá příjezd a odjezd 31 nákladních automobilů za den.

Pro výpočet emisí z těchto plošných zdrojů byly použity emisní faktory uvedené výše, včetně zohlednění víceemisí ze studených startů, emisí pro případ popojíždění a resuspenze tuhých znečišťujících látek. Emise z prostoru parkovacích stání a manipulačních ploch pro nákladní automobily a kamiony jsou uvedeny v následující tabulce.

Tab. 5: Emisní vydatnosti z plošných zdrojů znečišťování ovzduší

Zdroj	Emise NO _x		Emise PM ₁₀		Emise benzenu		Emise B[a]P	
	[g.s ⁻¹]	[kg.r ⁻¹]	[g.s ⁻¹]	[kg.r ⁻¹]	[g.s ⁻¹]	[kg.r ⁻¹]	[mg.s ⁻¹]	[g.r ⁻¹]
Parkovací stání a plochy pro zásobování	0,0146	230,56	0,00212	33,066	0,000136	2,145	0,00013	2,035

B.III.2. Odpadní vody

Splaškové odpadní vody

Období výstavby

Významné množství vod splaškového charakteru v průběhu výstavby vznikat nebude. Jako zařízení stavenišť budou instalovány stavební buňky se sociálním zázemím, které budou odkanalizovány do nepropustné jímky a pravidelně odváženy k likvidaci na ČOV.

Období provozu

V okolí řešeného území se nachází veřejná kanalizační síť vybudovaná v rámci sousedního záměru - retail park Kozomín I. Pro zájmovou lokalitu je vybudován výtlač odpadních splaškových vod, který je zaústěn do stávajícího výtlaču, který je vedený na čistírnu odpadních vod.

Veškeré splaškové odpadní vody jsou oddílovou gravitační kanalizací odvedeny do čerpací stanice odpadních vod. Gravitační kanalizace je navržena ze dvou kmenových stok, které jsou navrženy z plastového potrubí DN 250.

Součástí splaškové kanalizace je i kanalizace tuková. Před zaústěním této kanalizace do kanalizace splaškové je navrženo předčištění v odlučovači tuků. Velikost navrženého lapáku tuků je určena s ohledem na předpokládaný provoz a na druh připojených zařízení.

Množství splaškových odpadních vod odváděných do kanalizace bude odpovídat specifické potřebě vody, která činí 5,6 m³/den.

Splaškové odpadní vody budou dále vedeny veřejnou kanalizační stokou na obecní ČOV Kozomín. Vypouštění splaškových odpadních vod budou svým složením vyhovovat parametrům kanalizačního řádu.

Dle sdělení vlastníka a provozovatele ČOV Kozomín (viz příloha č. 8 tohoto oznámení) se s napojením záměru souhlasí.

Srážkové vody

Koncepce hospodaření s dešťovými vodami vychází z provedených průzkumů, především z inženýrsko-geologického průzkumu. V daném území se nacházejí zeminy s nízkým koeficientem propustnosti (10^{-7} až 10^{-6} m/s.) a hladina podzemní vody se nachází vysoko 0,00 – 1,37 m pod povrchem.

V rámci inženýrskogeologického průzkumu byla řešena i otázka vsakování srážkových vod. Zhodnocení podmínek pro vsakování těchto vod je provedeno zejména na základě výsledků nálevových vsakovacích zkoušek v archivních sondách HJ8 a HJ9 (Kučera a Schreiber 2021) a HN3 (Kučera a Schreiber 2024) provedených v místě I. etapy Retail Parku Kozomín, ležící severně od zájmové lokality. Dále na základě popisů geologických profilů nových sond a zkušenosti z obdobných lokalit. Vzhledem k mělké úrovni hladiny podzemní vody v zájmové lokalitě nebylo možné provést dvě původně plánované vsakovací zkoušky ve vrtech v místech projektovaných parkingů. Při vlastním navrhování systému likvidace srážkových vod vsakováním je nutné postupovat v souladu s příslušnými ustanoveními současně platné ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“, která stanovuje podmínky pro vsakování srážkových povrchových vod. Podle této normy se v daném případě, vzhledem k rozsahu odvodňovaných ploch, jedná o náročnou stavbu s redukováným půdorysným průmětem odvodňované plochy $A_{red} > 200 \text{ m}^2$ a přírodní poměry klasifikujeme jako složité díky velmi vysoké hladině podzemní vody.

V souladu s touto normou jsou z geologického a hydrogeologického hlediska zásadními vstupními faktory pro posouzení vhodnosti infiltrace srážkových vod do podloží: vymezení úrovně hladiny podzemní vody - podle ČSN 75 9010 by dno vsakovacího zařízení mělo být alespoň 1 metr nad maximální hladinou podzemní vody. V daném případě, kdy byla hladina podzemní vody aktuálně změřena v rozsahu intervalu 0,00 až 1,37 m pod povrchem terénu, není na převažující ploše zájmové lokality možné vsakovat. V omezené míře je možné vsakovat pouze v severozápadní okrajové části území, kde ale není pro vsakovací objekt dostatečný prostor. Geologické vstupní podmínky (propustnost a související geomechanické

vlastnosti připovrchových zón geologického profilu). Ve svrchní zóně o mocnosti převážně 0,50 až 0,90 m se vyskytuje ornice, která by měla být před výstavbou odtěžena. Po jejím odtěžení budou svrchní zónu tvořit navážky sekundárního násypu, které jsou pro vsakování zcela nevhodné, neboť vlivem zásáknutí srážkové vody do navážek může dojít k jejich druhotnému sedání. Podzemní voda se může akumulovat v propustnějších polohách a vytvářet zvodnělé polohy s možnými nežádoucími vlivy na okolí, proto navážky pro vsakování srážkových vod nedoporučujeme. Rostlé kvartérní zeminy se vyskytují limitně do 0,5 m nad úrovní ustálené HPV, proto je není možné pro budoucí vsakování využít.

Přírodní poměry z hlediska vsakování v místě zájmové lokality lze dle ČSN 75 9010 hodnotit jako složité s ohledem na mělkou ustálenou hladinu podzemní vody, která se nachází 0,53 až 1,37 m pod povrchem terénu a zároveň velkou mocností ornice, která bude odtěžena a nahrazena sekundárním násypem. Při návrhu vsakovacích objektů je nutné v souladu s požadavky ČSN 75 9010 volit jejich hloubku tak, aby ke vsakování docházelo minimálně 1 metr nad úrovní hladiny podzemní vody a ne hlouběji a zároveň nedoporučujeme, aby se zasakovalo do sekundárního násypu. V tomto smyslu je návrh vsakovacích objektů nemožný, neboť nezbyvá prostor mezi hladinou podzemní vody a navážkami, do kterého by bylo možné vsakovat.

Z uvedených důvodů doporučujeme likvidaci srážkových vod ze zpevněných ploch řešit jinou alternativou než přímým vsakem, například jejich retenováním a využitím srážkových vod jakožto vod užitkových v projektovaných objektech nebo pro zálivku okolních zelených ploch a následným řízeným odvodem přebytečné srážkové vody do dešťové kanalizace, nebo popřípadě do Postřižinského potoka či Černávky, pokud to bude v dané lokalitě možné.

Koncepce hospodaření s dešťovými vodami

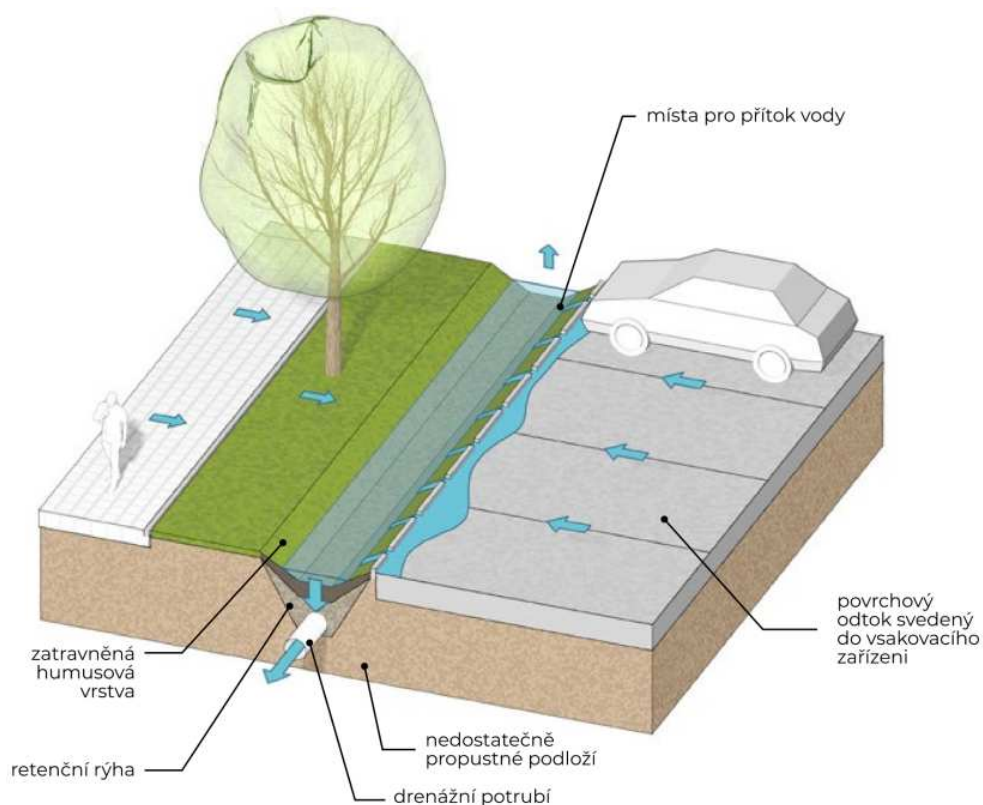
Veškeré dešťové vody dopadlé na střechy jsou odváděny dešťovou kanalizací do retenční nádrže. Nádrž má funkci akumulační pro požárně bezpečnostní řešení, zároveň akumulační pro zpětné využití dešťové vody (zálivka, atp.) a vyrovnávací pro případ obdobní srážek. V retenční nádrži je osazen vírový ventil pro zajištění odtoku přes stávající výústní objekt (vybudovaný v rámci projektu RP Kozomín I) do vodního toku Černávka (IDVT 10100477). Celkové čerpané množství nesmí přesáhnout hodnotu $3 \text{ l/s} \cdot \text{ha}^{-1}$.

Veškeré dešťové vody dopadlé na zpevněné části řešeného území jsou odváděny povrchově nebo podpovrchově dešťovou kanalizací do navržených vsakovacích průlehlů, do strukturních nosných substrátů prokořinetelného prostoru v místě navržených stromů v rámci zpevněných ploch, čímž dochází k zpomalení odtoku a zajištění dostatku vláhy pro navržené dřeviny.

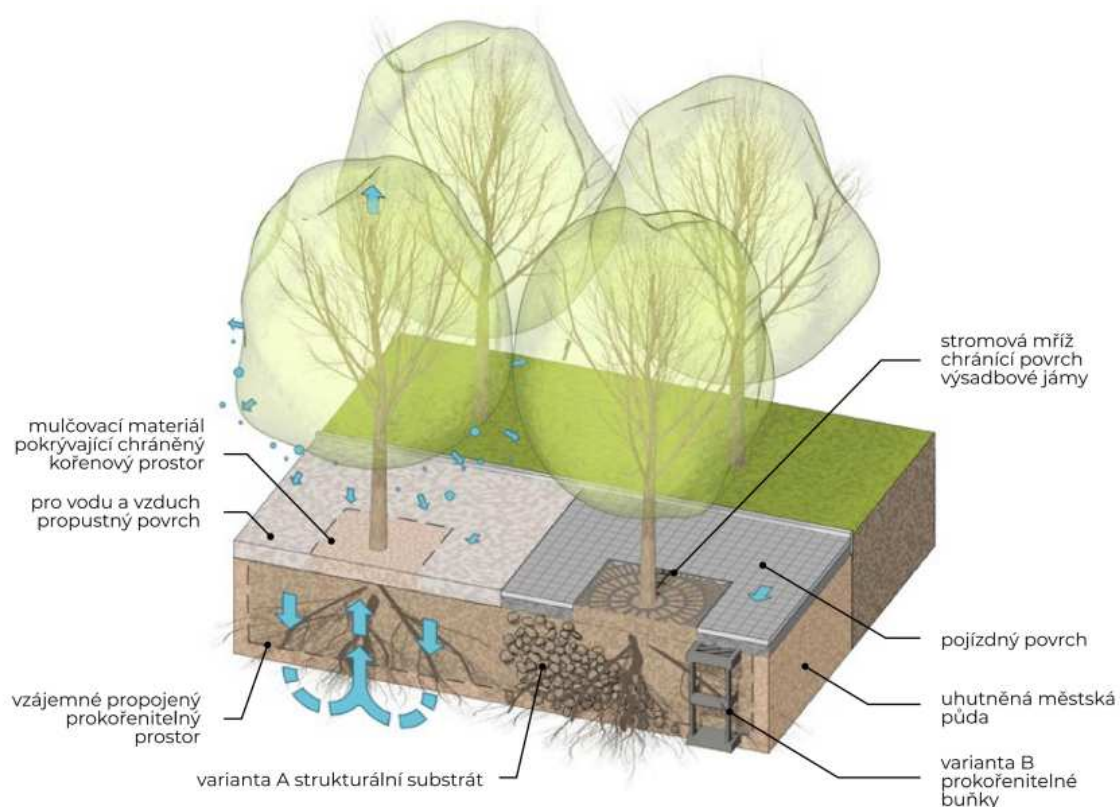
Dále jsou dešťové vody povrchově i podpovrchově odváděny do navržených umělých mokřadů. Celkem jsou navrženy 4 mokřady s různou hloubkou o celkové ploše cca $1\,000 \text{ m}^2$.

Mokřady jsou terénní prohlubně s retenční funkcí, vytvářející přírodní biotop s nepropustným podložím se stálou hladinou zatopení. Mokřady budou osázeny vodomilnou / mokřadní vegetací. Jako bezpečnostní přeliv budou sloužit čerpací stanice, které v případě naplnění kapacity zajistí rozstřík vody do přilehlé zeleně.

Vsakovací průlehy i prokořinetelné prostory jsou propojeny dešťovou kanalizací s navrženými mokřady. Průlehy jsou tvořeny zatravněnou humusovou vrstvou a retenční rýhou s drenážním potrubím.



Obr. 4: Příklad vsakovacího průlehu



Obr. 5: Příklad řešení prokořinitelného prostoru stromů



Obr. 6: Příklad umělého mokřadu

Před zaústěním vod ze zaolejované kanalizace do retenčního objektu, budou tyto vody předčištěny v odlučovači lehkých kapalin.

Ze stavby Retail parku Kozomín I je známo, že se v místě stavby nachází meliorace pro odvodnění zamokřené zemědělské půdy - funkční větve i nefunkční. Během stavby budou zmapovány stávající trasy, které budou v případě kolize stavby se sběrným melioračním potrubím bude potrubí přeloženo do nové polohy - pro zachování jejich funkčnosti.

B.III.3. Odpady

Při nakládání s odpady budou dodržena ustanovení zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Provozovatel záměru bude jako původce odpadu a provozovatel zařízení splňovat povinnosti dle § 15 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Období výstavby

Při výstavbě budou vznikat obvyklé druhy odpadů typické pro výstavbu obdobných obchodních areálů. V průběhu výstavby nevznikne výrazný problém v oblasti nakládání s odpady. Podle § 15 odst. 2 písm. c) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, musí mít původce stavebních odpadů platnou písemnou smlouvu s oprávněnou osobou o předání odpadů vzniklých ze stavební činnosti před jejich samotným vznikem, tedy před započatím stavebních prací.

Na nekontaminovanou zeminu a jiný přírodní materiál vytěžený během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen se zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, nevztahuje.

Za způsob nakládání s odpady při výstavbě je zodpovědný jejich původce – stavební firma, která musí dodržet zákonné povinnosti ohledně nakládání s odpady. Původce je povinen zejména předcházet vzniku odpadů, a pokud již vzniknou, minimalizovat jejich množství. Realizace uvažovaného záměru si vyžádá

vytvoření zázemí - zařízení staveniště. Zde budou umístěny stavební mechanizmy, sociální zázemí pro pracovníky, skladové zařízení apod. V maximální míře bude při výstavbě využíváno sociální a prostorové zázemí stávajícího areálu. V obecné poloze lze konstatovat, že bude dodržen princip minimalizace dopadů těchto zařízení, resp. vlivů odpadů v těchto zařízeních na okolní prostředí.

Budou voleny následující postupy:

- zařízení staveniště bude vybaveno kontejnery dle kategorie odpadu;
- dodržování technologické kázně při výstavbě - bude zajištěno omezení úkapů olejů, pohonných hmot, technologických kapalin apod.;
- v případě havarijní situace dojde k urychlenému ověření rozsahu znečištění a odstranění škody, následně budou provedeny příslušné rozborů a navrženo řešení likvidace havárie;
- skladování pohonných hmot, olejů, apod. bude probíhat v souladu s obecně platnými předpisy tak, aby nedošlo k ohrožení zdraví a znečištění životního prostředí;
- důsledná údržba a čištění zařízení staveniště, čištění kol vozidel vyjíždějících z areálu staveniště, klopení vozovek za účelem snížení prašnosti v okolí staveniště a na příjezdových komunikacích.

Předpokládané druhy odpadů dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., vyhláška o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů (Katalog odpadů) vznikající při výstavbě záměru jsou uvedeny v následující tabulce.

Tab. 6: Přehled odpadů vzniklých při výstavbě Retail Parku Kozomín II

Kód odpadu	Kat.	Název druhu odpadu
15 01 01	O	Papírové a lepenkové obaly
15 01 02	O	Plastové obaly
15 02 03	O	Dřevěné obaly
15 01 04	O	Kovové obaly
15 01 10	N	Obaly obsahující zbytky NL nebo obaly těmito látkami znečištěné
15 02 02	N	Absorpční činidla, filtrační materiály vč. olejových filtrů jinak blíže neurčených, čistící tkaniny a ochranné oděvy znečištěné NL
15 01 02	O	Odpad PVC
17 01 01	O	Beton
17 01 02	O	Cihly
17 01 07	O	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod č. 17 01 06
17 02 01	O	Dřevo
17 03 02	O	Asfaltové směsi neuvedené pod č. 17 03 01
17 04 07	O	Směsné kovy
17 04 11	O	Kabely neuvedené pod 17 04 10
17 05 04	O	Zemina a kameny neuvedené pod č. 17 04 03
17 08 02	O	Stavební materiály na bázi sádky neuvedené pod č. 17 08 01
17 09 04	O	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod č. 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03
20 03 01	O	Směsný komunální odpad

V tabulce výše je uveden seznam odpadů, jejichž vznik lze očekávat v období výstavby. Je možné, že bude produkován odpad i jiných katalogových čísel, přesný výčet odpadů, které budou vznikat během výstavby a vyčíslení množství bude provedeno v následujících stupních projektové přípravy. S jejich dalším využitím nebo odstraňováním nebudou v případě dodržování příslušných právních předpisů problémy. Nakládání s odpady vznikajícími při výstavbě bude zajišťovat dodavatel stavby.

Ke kolaudaci objektu bude předložena řádná evidence odpadů a doložen jejich způsob využití, popř. odstranění.

Se všemi stavebními odpady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech a v souladu s Metodickým návodem odboru odpadů pro řízení vzniku stavebních a demoličních odpadů a pro nakládání s nimi.

Odpady, které vzniknou realizací stavby, budou tříděny dle druhů a kategorií v souladu s vyhláškou č. 8/2021 Sb., vyhláška o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů (ostatní, nebezpečné), zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením a únikem v souladu se zákonem o odpadech a předávány k využití nebo odstranění (v souladu s hierarchií způsobů nakládání s odpady) pouze osobám oprávněným k jejich převzetí (dle zákona o odpadech). Dále musí původce plnit veškeré povinnosti, které mu výše uvedený zákon o odpadech ukládá (§ 15 zákona).

Období provozu

Odpady z provozu budou vznikat pravidelně v relativně malých množstvích. Z vlastního provozu se předpokládá pouze malé množství odpadů převážně charakteru O (odpadní plasty - PE fólie, dřevo, obalový papír a lepenka). Jedná se o odpady převážně využitelné, s nutností separovaného sběru a skladování. Dále bude produkován komunální odpad.

Řešení problematiky odpadového hospodářství bude vycházet z důsledného třídění odpadů v místě jejich vzniku, podle charakteru odpadů a jejich následného stejného způsobu využití nebo odstranění.

V celém areálu bude zajištěno třídění odpadu a jeho ukládání v souladu s platnými zákony a předpisy. V zásadě budou odpady tříděny na využitelné a nevyužitelné. Využitelné odpady budou tříděny odděleně, podle jednotlivých druhů a kategorií, nevyužitelné odpady budou tříděny podle charakteru odpadů, druhů a kategorií odpadu, a následného způsobu nakládání (skládování, spalování apod.).

Odpady charakteru N budou ukládány odděleně v uzavřených nádobách na odděleném místě pod uzavřením. Odpady budou shromažďovány v místě vzniku odděleně podle druhu odpadu do sběrných nádob a odtud budou průběžně odstraňovány a odváženy do shromaždišť odpadů. Odtud budou odpady odváženy k odstranění.

Všechny odpady budou předávány jiným subjektům, které mají pro tuto činnost příslušné oprávnění. Smlouvy budou předloženy při kolaudaci objektu.

Zvláštní pozornost bude věnována skladování nebezpečných odpadů, pro které budou mít ve shromaždištích vymezeny oddělené, uzavřené plochy (zabezpečení proti neoprávněné manipulaci s nebezpečnými odpady, zamezení havarijního úniku atd.). Odpady charakteru N budou vznikat převážně v podobě použitých zářivek případně sorpčního materiálu, odpadních strojních a mazacích olejů (emulze). Tyto odpady budou odděleně shromažďovány a odstraňovány odborně způsobilou firmou.

Z provozu administrativní části objektů Retail parku bude vznikat odpad komunálního charakteru, který bude odvážen v rámci konvenčního svozu. V následující tabulce je uveden seznam odpadů, jejichž vznik lze očekávat v období provozu Retail parku. Přesný výčet odpadů, které budou vznikat během provozu a vyčíslení množství bude provedeno v následujících stupních projektové přípravy.

V období provozu musí být dodržováno ustanovení § 62 odst. 1 zákona o odpadech, kde je uvedeno, že v provozovně musejí být zajištěna místa pro oddělené soustřeďování odpadu, a to alespoň pro odpady papíru, plastů, skla, kovů a biologicky rozložitelného odpadu.

Tab. 7: Přehled odpadů vzniklých při provozu Retail Parku Kozomín II

Kód odpadu Kategorie	Název druhu odpadu	Množství t/rok	Způsob nakládání
08 01 11 N	Odpadní barvy a laky obsahující organická rozpouštědla nebo jiné nebezpečné látky	0,006	odstraňování
13 02 05 N	Nechlorované minerální motorové, převodové a mazací oleje	0,006	recyklace odstraňování

Kód odpadu Kategorie	Název druhu odpadu	Množství t/rok	Způsob nakládání
15 01 01 O	Papírové a lepenkové obaly	30	recyklace využití
15 01 02 O	Plastové obaly	30	recyklace využití
15 01 03 O	Dřevěné obaly	15	recyklace využití
15 01 05 O	Kompozitní obaly	3	recyklace využití
15 01 05 O	Směsné obaly	6	odstraňování
15 01 06 O	Skleněné obaly	6	recyklace využití
15 02 02 N	Absorpční činidla, filtrační materiály (včetně olejových filtrů jinak blíže neurčených), čisticí tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami	0,006	odstraňování
15 02 03 O	Absorpční činidla, filtrační materiály, čisticí tkaniny a ochranné oděvy neuvedené pod číslem 15 02 02	0,006	odstraňování
16 06 01 N	Olověné akumulátory	0,5	recyklace využití
16 06 02 N	Nikl-kadmiové baterie a akumulátory	0,006	recyklace využití
20 01 01 O	Papír a lepenka	50	recyklace využití
20 01 02 O	Sklo	6	recyklace využití
20 01 39 O	Plasty	50	recyklace odstraňování
20 01 40 O	Kovy	4	recyklace využití
20 02 01 O	Biologicky rozložitelný odpad	20	využití
20 03 01 O	Směsný komunální odpad	40	odstraňování

V tabulce výše je uveden seznam odpadů, jejichž vznik lze očekávat v období provozu. Je možné, že bude produkován odpad i jiných katalogových čísel, přesný výčet odpadů, které budou vznikat během provozu a vyčíslení množství bude provedeno v následujících stupních projektové přípravy.

Veškerá manipulace s odpady bude prováděna dle příslušné kategorie (O - ostatní + komunální odpad, N - nebezpečný odpad, který má nebo může mít nebezpečné vlastnosti).

S odpady bude nakládáno v souladu s legislativou v oblasti odpadů (zákon č. 541/2020 Sb., vyhláška č. 8/2021). Odpady charakteru N budou shromažďovány v odpovídajících sběrných nádobách a obalech označených identifikačním listem odpadu - zde bude uveden též postup v případě havárie.

Běžný komunální odpad bude shromažďován v kontejneru a odstraňován v rámci centrálního svozu komunálního odpadu.

Období ukončení provozu

Ukončení provozu není v této fázi záměru zatím vůbec plánováno. Pokud by v budoucnosti k ukončení provozu došlo, můžeme očekávat obdobné druhy odpadů jako výše uvedené odpady v etapě výstavby. Odstraňování objektů Retail Parku po ukončení provozu a jeho životnosti bude prováděno v souladu s aktuálně platnou legislativou v době odstraňování.

B.III.4. Ostatní

Hluk

Problematika hluku je podrobněji popsána v hlukové studii, která je uvedena v příloze č. 4 tohoto oznámení.

Období výstavby

Dočasné zdroje hluku spojené se stavebními pracemi budou provozovány v celém časovém průběhu výstavby. Jejich lokalizace bude závislá na okamžitém stavu a postupu prací. Při výstavbě záměru budou užity stroje a zařízení, které většinou patří k významným zdrojům hluku. Dle způsobu šíření hluku do okolí se bude jednat o zdroje liniové (např. doprava materiálu) a bodové (např. autojeřáb, nakladač, elektrické ruční nástroje, apod.). Používané stroje a zařízení nejsou v chodu po celou pracovní dobu, doba jejich chodu popř. provozu tvoří pouze část pracovní doby.

1. etapa – skryvka ornice, zemní práce a zakládání stavby

Rypadlo	$L_{pA,2} = 82 \text{ dB}$ (6 hod nasazení během dne - $L_{Aeq,14h} = 78,3 \text{ dB}$)
Dozer	$L_{pA,2} = 84 \text{ dB}$ (6 hod nasazení během dne - $L_{Aeq,14h} = 80,3 \text{ dB}$)
Mobilní autojeřáb	$L_{pA,2} = 80 \text{ dB}$ (4 hod nasazení během dne - $L_{Aeq,14h} = 74,6 \text{ dB}$)
Autodomíchač	$L_{pA,2} = 81 \text{ dB}$ (4 hod nasazení během dne - $L_{Aeq,14h} = 77,3 \text{ dB}$)
Čerpadlo na beton a na suchou směs	$L_{pA,2} = 83 \text{ dB}$ (2 hod nasazení během dne - $L_{Aeq,14h} = 74,5 \text{ dB}$)
Nákladní vozidlo 12 a 24t	30 jízd za den v jednom směru

2. etapa – vrchní stavba a kompletační práce

Autojeřáb	$L_{pA,2} = 80 \text{ dB}$ (6 hod nasazení během dne - $L_{Aeq,14h} = 76,3 \text{ dB}$)
Čerpadlo na beton a na suchou směs	$L_{pA,2} = 83 \text{ dB}$ (2 hod nasazení během dne - $L_{Aeq,14h} = 74,5 \text{ dB}$)
Ruční elektrické nářadí (řezání, broušení)	$L_{pA,2} = 80 \text{ dB}$ (8 hod nasazení během dne - $L_{Aeq,14h} = 77,5 \text{ dB}$)
Vibrační válec	$L_{pA,2} = 84 \text{ dB}$ (4 hod nasazení během dne - $L_{Aeq,14h} = 78,6 \text{ dB}$)
Finišer asfaltbetonu	$L_{pA,2} = 79 \text{ dB}$ (5 hod nasazení během dne - $L_{Aeq,14h} = 74,5 \text{ dB}$)
Nákladní vozidlo 12 a 24t	15 jízd za den v jednom směru

Legenda:

$L_{pA,2}$ - hladina akustického tlaku ve vzdálenosti 2 m od stroje [dB]

$L_{Aeq,14h}$ - ekvivalentní hladina akustického tlaku A pro dobu 14 hodin ve vzdálenosti 2 m od stroje [dB]

Období provozu

Zdroje hluku související s provozem řešeného Retail Parku Kozomín II a projevující se ve venkovním prostředí je převážně související automobilová doprava a zdroje zajišťující vytápění, chlazení a větrání objektů Retail Parku. Dle způsobu šíření hluku do okolí lze zdroje hluku rozdělit na stacionární, liniové a plošné.

Stacionární zdroje hluku

Stacionárními zdroji hluku ve venkovním prostředí jsou zdroje zajišťující vytápění, chlazení a větrání objektu

Retail Parku. Stacionární zdroje hluku uvažované při výpočtech ekvivalentní hladiny akustického tlaku A v posuzovaných referenčních bodech pro denní a noční dobu a jejich hlukové parametry jsou uvedeny na samostatném výkrese uvedeném v příloze č. 2 hlukové studie.

Provoz Retail Parku Kozomín II se předpokládá pouze v denní době, tj. od 6:00 do 22:00 hod. Přesto některé stacionární zdroje hluku budou provozovány i v noční době.

Stacionární zdroje hluku jsou umístěny převážně na střeše objektů Retail Parku Kozomín II ve výšce cca 7,5 m nad terénem. Akustický výkon zdroje na váhovém filtru A zdroje je uveden v příloze č. 2 hlukové studie vždy u každého jednotlivého zdroje hluku a pohybuje se v intervalu $L_{WA} = 70 - 86 \text{ dB(A)}$.

Liniové zdroje hluku

Liniovým zdrojem hluku je generovaná automobilová doprava provozem řešeného Retail Parku. Jelikož je provozní doba Retail Parku Kozomín II pouze v denní době, stejně tak i související doprava a hluk z dopravy bude generován provozem záměru pouze v denní době. Hlukové emise budou vznikat zejména při pojezdech na parkovištích pro osobní automobily zákazníků před objektem Retail Parku a na manipulačních plochách pro zásobování objektu.

V areálu Retail Parku jsou navržena parkoviště pro osobní automobily s celkovým počtem 150 parkovacích stání. Většinu vyvolané dopravy v rámci areálu bude tedy tvořit osobní doprava zákazníků. Generovaná doprava je stanovena dle podkladů investora a je uvedena v dopravní studii (příloha č. 10 oznámení).

Retail park bude dopravně napojen na stávající areálovou komunikaci sousedního Retail Parku Kozomín I.

Plošné zdroje hluku

Vzhledem k neprůzvučnosti prvků obvodových plášťů objektů Retail Parku Kozomín II $R_w \geq 30 \text{ dB}$ (kovový tepelně izolační plášť popř. pevné zasklení z tvrzeného izolačního dvojskla) a charakteru činnosti uvnitř objektu (prodejny potravinového a dalšího zboží), bude hladina hluku z činnosti uvnitř budovy vně obvodového pláště dostatečně utlumená. Vliv hluku na okolní prostředí se z vnitřních zdrojů prostřednictvím obvodového pláště objektu prodejny potravin (plošné zdroje hluku) proto neuplatní.

Plošný zdroj hluku budou představovat venkovní parkovací stání pro osobní automobily situované v areálu Retail Parku Kozomín o celkovém počtu 150 parkovacích stání v otevírací době Retail Parku, tzn. pouze v denní době od 7:00 do 21:00 hod.

Vibrace

Během výstavby Retail Parku Kozomín II může dojít vlivem průjezdů těžkých nákladních automobilů a stavebních strojů a dalších stavebních pracích k lokálnímu výskytu zvýšených vibrací. Zařízení s velkými zdroji vibrací (např. kompresory) budou umístěny na vlastním základu popř. opatřeny gumovým podložením. Výskyt a provozování jmenovaných zařízení bude převážně krátkodobý a omezí se pouze na denní dobu. Výraznější projev vibrací lze obecně očekávat do vzdálenosti řádově jednotek metrů od zdroje vibrací. Vzhledem ke vzdálenosti nejbližších obytných objektů a ostatních výrobních či nevýrobních objektů od místa výstavby se přenos vibrací do těchto objektů nepředpokládá. Posuzovaný záměr nebude obsahovat zařízení, které by způsobovalo vibrace o hodnotách a frekvencích, překračujících povolené limitní hodnoty, které jsou stanoveny z hlediska ochrany lidského zdraví nebo vlivů na stabilitu a trvanlivost okolních stavebních objektů.

Radioaktivní a ostatní záření

V areálu Retail Parku ani v samotných objektech se nebudou provozovat žádné zdroje ionizujícího záření s radioaktivními zářiči. V areálu se nebudou provozovat generátory vysokých a velmi vysokých frekvencí. Pro pracoviště s výpočetní technikou (resp. monitory), budou uplatněny požadavky bezpečnosti práce tj. budou používána schválená zařízení, uspořádání pracovišť bude navrženo dle příslušných hygienických předpisů.

V rámci stavby se nemusí navrhovat opatření ochrany zdraví před nepříznivými účinky elektromagnetického

zařízení. V objektech Retail parku budou používána běžná telekomunikační zařízení, typu mobilních telefonů. Škodlivé účinky záření vysokofrekvenčního, infračerveného, viditelného, ultrafialového se uplatní při sváření v průběhu výstavby záměru. Pracovníci budou chráněni osobními ochrannými pracovními prostředky. Osoby v okolí místa sváření budou chráněny zástěnou.

Osvětlení areálu

Záměr nebude produkovat takové světelné znečištění, které by mohlo obtěžovat obyvatelstvo v zájmové oblasti, způsobovat jim zdravotní újmu, nebo narušovat některé činnosti. Podrobné řešení osvětlení areálu bude zpracováno v projektové dokumentaci projednávané podle stavebního zákona.

Nicméně projektová příprava záměru bude zohledňovat požadavky české technické normy ČSN 36 0459 Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení. To se týká všech druhů osvětlení, pro které zmíněná norma požadavky definuje v rámci svých aplikačních oblastí.

Pro všechny druhy osvětlení budou přijata následující obecná opatření k zamezení výskytu světelného znečištění:

- navrhovat osvětlení šetrné k nočnímu prostředí, které využívá moderních poznatků a technologií, je účelné a neobtěžuje své okolí;
- osvětlovací soustavy navrhovat tak, aby světlo co nejméně unikalo do prostoru, který není určen k osvětlování;
- nebrání-li tomu vážné provozní či bezpečnostní důvody, směřovat světelný tok pouze do dolního poloprostoru;
- při návrzích osvětlenosti venkovních prostor, či dopravních staveb, osvětlenost bezúčelně nepředimenzovávat;
- pokud to provozní nebo bezpečnostní okolnosti nevyžadují, vyvarovat se světelným zdrojům s vysokým podílem krátkých vlnových délek < 500 nm, resp. světelných zdrojů s vyšším podílem modré spektrální složky tzv. chladným bílým světlem (s vysokou hodnotou náhradní teploty chromatičnosti „CCT“), doporučeno je nižší nebo rovno 2 200 K v chráněných oblastech (národní parky a jejich ochranná pásma, chráněné krajinné oblasti, přírodní parky, oblasti tmavé oblohy) a nižší nebo rovno 2 700 K mimo tato území;
- vyvarovat se zařízení s emisemi stroboskopických a laserových světelných efektů do vnějšího prostředí;
- intenzitu osvětlení přizpůsobit okolnímu prostředí; v případě nápisů a reklamních znaků dát přednost zdůraznění obrysů před celoplošným nasvícením;
- snižovat intenzitu osvětlení, tlumit jej či zhasínat světelné zdroje v době, kdy nejsou potřebné (v době nočního klidu, po uzavření podniků atd.);
- navrhovat osvětlení respektující soukromí a zdraví obyvatel (zamezit záření venkovního osvětlení do oken obytných domů);
- odpovídajícími technickými či jinými opatřeními zajistit, aby mimo osvětlované objekty unikalo co nejméně světla.

Nově navržený pylon pro označení prodejen Retail Park Kozomín II je vysoký 10 m, bude nižší než pylon prodejny rychlého občerstvení McDonald's, který je vysoký 30 m. Stávající pylon pro označení prodejen Retail Park Kozomín I je vysoký 18 m a neměl předepsán vzhledem ke své výšce žádné denní ani noční značení - překážkové návěstidlo nízké svítivosti, ani denní zábleskové, které má pylon prodejny rychlého občerstvení McDonald's. V případě že si společnost AERO Vodochody AEROSPACE a.s. vyžádají nějaké letecké značení, bude řešeno denním značením ve formě nástavce v podobě červenobílého pruhu, nemělo by tedy blikat a obtěžovat.

Navržené světelné zdroje v areálu Retail Parku Kozomín II budou provedeny v souladu s příslušnou vyhláškou, VO osvětlení v nočních hodinách bude redukováno na každou druhou lampu VO. Podrobnosti budou řešeny v řízení dle stavebního zákona. AERO Vodochody nepožaduje umístit na pylon žádné zábleskové ani jiné stacionární svítidlo.

Zápach

S ohledem na charakter záměru se problém se zápachem nepředpokládá.

Jiné výstupy – přehled zdrojů, množství emisí, způsoby jejich omezení

Problematika emisí do ovzduší a další podrobnosti jsou uvedeny v předchozím textu, v kapitole B.III.1.

B.III.5. Rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií

Havarijní situace ohrožující životní prostředí je možno vzhledem k charakteru činností v prostoru posuzovaného záměru předpokládat pouze výjimečně. Ve fázi výstavby připadají v úvahu rizika související s únikem provozních kapalin ze stavebních strojů a dopravních prostředků, popř. možné úrazy související se stavebními pracemi. Možnost vzniku havárií při provozu areálu Retail parku souvisí zejména s poruchami zařízení, s úniky ropných látek (vodohospodářská havárie), popř. požárem objektů a při selháním lidského faktoru. Riziko vodohospodářské havárie při nakládání se závadnými látkami nelze nikdy zcela vyloučit. Riziko je v tomto případě spojeno s pohybem vozidel a mechanismů obsahujících palivovou nádrž. Riziko je ošetřeno instalací odlučovačů ropných látek na odtoku dešťových vod ze zpevněných ploch v areálu Retail Parku.

V případě úniku pohonných hmot nebo mazadel z automobilů bude zajištěno ošetření místa vhodným sorbentem. Dešťové vody z komunikací a zpevněných ploch kde se předpokládají úkapy ropných látek z vozidel budou odváděny separátně přes odlučovače lehkých kapalin zaručující na výtok požadovanou kvalitu přečištěné vody. V případě havarijního úniku závadných látek nebo hasebních vod v areálu by mohlo dojít k jejich odtoku na nezpevněné plochy a k jejich infiltraci. Tomu bude potřeba všemi dostupnými prostředky zabránit, např. ohrázkováním, akumulací a následnou likvidací oprávněnou osobou. V případě vzniku vodohospodářské havárie je oznamovatel povinen postupovat dle vyhlášky č. 175/2011 Sb. a ohlásit tuto skutečnost zasahujícím složkám integrovaného záchranného systému, případně správci povodí a zároveň zahájit zásah v souladu s havarijním plánem, ve kterém jsou uvedeny veškeré potřebné postupy a opatření.

Dalším potencionálním rizikem je možnost vzniku požáru s přímým ohrožením osob nacházejících se v objektech Retail Parku. Při požáru může dojít ke vzniku toxických produktů spalování a k ohrožení životního prostředí a zdraví obyvatel i mimo vlastní projektovaný areál řešeného záměru. Minimalizace vzniku požáru bude řešena standardními protipožárními opatřeními. Z hlediska možného vzniku a uvolňování toxických látek při požáru je velmi důležitá informovanost provozovatele objektů o charakteru, množství a lokalizaci hořlavých látek v objektech Retail Parku. Veškeré výše uvedené skutečnosti doporučujeme řešit pomocí zpracovaného havarijního řádu. Za dodržování havarijního řádu je plně odpovědný provozovatel areálu. S těmito řády je nutné podrobně seznámit zaměstnance a provádět pravidelné doškolování a cvičení. Riziko ohrožení kvality životního prostředí vlivem selhání lidského faktoru je vzhledem k charakteru provozu a zabezpečení ploch minimální. Negativní dopady na okolí, vzhledem k nízké nebezpečnosti zařízení i v případě havárií se nepředpokládají, pouze v případě zahoření většího rozsahu musí být postupováno dle požárního, havarijního a provozního řádu tak, aby následky zejména na veřejné zdraví byly minimální.

Před zahájením provozu Retail Parku budou všichni pracovníci seznámeni s vlastní technologií, bezpečnostními a protipožárními předpisy a systémem opatření pro případ havárií. Pokud dojde během provozu k jakékoli poruše na zařízení nebo havárii, budou učiněna opatření, aby k podobné situaci již nemohlo následně docházet. Získané zkušenosti a navržená opatření budou zapracována do příslušných havarijních plánů.

C – ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

C.1. Přehled nejvýznamnějších environmentálních charakteristik dotčeného území se zvláštním zřetelem na jeho ekologickou citlivost

C.1.1. Struktura a ráz krajiny

Záměr se nachází v území silně ovlivněným člověkem, které nevykazuje cenné přírodní hodnoty. Pozemek je umístěn na okraji průmyslové zóny (místní označení Melounka), při severní hranici katastrálního území Kozomín. Ze západní strany sousedí zájmové území s komunikací II. třídy č. 608 Veltrusy – Praha. Ze severní strany se nachází areál Retail Park Kozomín I, která byl nedávno uveden do provozu a na který bude řešené záměr dopravně napojen. Z východní strany pozemek sousedí s Postřižínským potokem (silně regulovaný a technicky upravený tok, bez výraznější doprovodné břehové vegetace) a za ním nezastavěnou plochou, který slouží pro zemědělskou výrobu – pole.

Území je pohledově částečně otevřené od jihovýchodní strany, kdy je výhled odcloněn v podobě vegetace olistěnými vzrostlými stromy, které jsou liniově vysazeny podél komunikace č. 608. Severním směrem je lokalita pohledově odcloněna současnou zástavbou logistických a průmyslových hal a Retail Parkem Kozomín I. Jako významná pohledová i migrační překážka je dálnice D8.

C.1.2. Geomorfologie a hydrologie

Z hlediska geomorfologického členění náleží zájmové území k provincii Česká vysočina, subprovincii Česká tabule (VI), oblasti Středočeská tabule (VIB), celku Středolabská tabule (VIB- 3), podcelku Českobrodská tabule (VIB-3E) a okrsku Kojetická pahorkatina (VIB-3E-a).

Morfologicky je zájmové území mírně svažité se sklonem povrchu terénu od jihu až jihozápadu k severu až severovýchodu. Nadmořská výška zájmové lokality se podle dodaného geodetického zaměření pohybuje v rozsahu kót mezi 201,13 až 203,50 m n. m. Celkové převýšení území tak dosahuje téměř 2,4 m.

Z hydrologického hlediska se zájmové území nachází ve velmi mírně ukloněném terénu v blízkosti povrchové vodoteče, která protéká podél východního okraje zájmové lokality. Širší zájmové území je dle vyhlášky MZe č. 393/2010 Sb. o oblastech povodí součástí povodí III. řádu č. 1-05-04 Labe od Jizery po Vltavu. Číslo hydrologického pořadí západní části zájmové lokality je možno označit jako 1-05-04-057 – Černavka. Číslo hydrologického pořadí východní části zájmové lokality je možno označit jako 1-05-04-058 – Postřižínský potok.

C.1.3. Určující složky flóry a fauny

V současné době je lokalita využívána jako pole k produkci polních plodin, na části pozemku je již delší dobu neobdělávaná část s výskytem rákosu obecného, třtinou křovištní, kopřivou dvoudomou a náletem javoru jasanolistého. Biologická hodnota tohoto místa je velmi malá. Vzácné druhy zde nebyly v rámci přírodovědného průzkumu provedeného v jarním a letním aspektu roku 2025 nalezeny. Je zde výskyt pouze běžných a invazivních druhů. Především výskyt nepůvodního javoru jasanolistého do budoucna by na dané lokalitě přešel v jednodolný porost tohoto druhu. Ostatní druhy jak dřevin tak vyšší diverzita druhů bylin by byla potlačena. Javor jasanolistý působí v přírodě cenných lokalitách značné problémy a je nutná jeho regulace a likvidace, aby se v přírodě dále nešířil.

Vyskytující se druhy rostlin i živočichů na dané lokalitě jsou druhy kosmopolitní a běžně se nacházející v urbanizované krajině a v krajině polí. Druhy vyskytující se na území záměru nejsou ohroženy na svém výskytu a i po realizaci záměru budou v daném území dále existovat.

C.I.4. Části území a druhy chráněné podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Zájmové území se vyznačuje velmi nízkou biologickou hodnotou. Nacházejí se zde antropogenně silně ovlivněné biotop řady X v současné době bez potencionálu pro přírodní využití.

Díky intenzivnímu hospodaření se na vlastním místě záměru nevyskytují žádné početné populace žádného z druhů. Jedná se o běžné druhy, které jsou rozšířeny v blízkém i vzdáleném okolí záměru. Nalezené druhy jsou kosmopolitně rozšířené na území České republiky.

Z botanického i zoologického hlediska není území v současné době cenné. Na území ani v jeho těsné blízkosti nejsou cenné přírodní biotopy.

Do zvláště chráněných druhů nebude činností spojenou s realizací záměru zasahováno, neboť se na lokalitě v době průzkumu nevyskytovaly.

Ochrana dřevin bude dotčena kácením dřevin v ploše neobdělávané části pozemku. Zde dřeviny kolidují se záměrem. Podél Postřižínského potoka je dotčeno malé množství dřevin a je zde vhodné přistoupit ke kácení pouze ojedinelému a v případě kolize jedinců se záměrem. Podél Postřižínského potoka je navrhována zeleň areálu.

C.I.5. Významné krajinné prvky

Podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny jsou významným krajinným prvkem lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy.

V sousedství zájmové lokality (severovýchodní část záměru) teče regulovaný vodní tok Postřižínský potok. Voda v potoce je vedena v umělém korytě, které neumožňuje žádné morfologické změny toku. Do vodního toku Postřižínského potoka, jeho koryta a břehových porostů nebude záměrem zasahováno.

Je nutné v rámci průzkumu říci, že v tomto případě je funkce vodního toku Postřižínského potoka jako významného krajinného prvku velmi degradována a lze konstatovat, že daný úsek Postřižínského potoka svoji funkci významného krajinného prvku z pohledu ochrany přírody a krajiny neplní. Funkce, které by měl VKP plnit, jako je ekologicko – stabilizační funkce, biologická funkce, zadržení vody v krajině a rozvoj na vodu vázaných a vodou ovlivněných ekosystémů Postřižínský potok neplní. Tok slouží v současné době pouze k odvodnění území a odvodu vody. Hydraulická členitost, morfologická členitost a další funkce jsou silně upozaděny. Jeho vodnatost je v době nepravidelných srážek velmi malá.

Proto lze konstatovat, že výstavba záměru v blízkosti vodního toku nemá vliv na významný krajinný prvek vodní tok Postřižínského potoka. Niva potoka není v tomto případě vůbec vytvořena.

Zásahem nebudou dotčeny žádné významné krajinné prvky vyjmenované v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Parcelní číslo koryta vodního toku je dle katastru vedeno v určitých úsecích mimo současné koryto vodního toku. Jde o koryto, které bylo uměle vytvořeno. V budoucnu je vhodné jeho rozvolnění a zlepšení jeho ekologických a stabilizačních funkcí revitalizací.

C.I.6. Územní systém ekologické stability krajiny

Prvky ÚSES jsou vzájemně propojeným souborem přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Pozemek pro realizaci Retail Parku Kozomín II není součástí žádného územního systému ekologické stability. Záměr leží mimo prvky ÚSES. Nadregionální, regionální ani lokální prvky ÚSES nezasahují na území záměru. Záměr nebude mít svoji rozlohou a umístěním vliv na prvky územního systému ekologické

stability a jejich funkce zůstane zachována. Z lokálních prvků ÚSES je záměru nejbližší tok Černávky (LBK 160), lokální biocentrum Lesík u Černávky (LBC 310) a lokální biokoridor LBK 161 mezi LBC 309 a 310. Všechny tyto prvky lokálního ÚSES jsou mimo zájmové území.

C.I.7. Zvláště chráněná území, přírodní parky, evropsky významné lokality, ptačí oblasti, zvláště chráněné druhy

Záměr se nedotýká žádných zájmů uvedených v části třetí zákona o ochraně přírody a krajiny, které se týkají zvláště chráněných území.

Záměr nesousedí s žádnou oblastí zařazených do soustavy NATURA 2000. Nejbližší záměru cca 4 km severním směrem se nachází evropsky významná lokalita Veltrusy označená kódem CZ 0213083.

V těsné blízkosti nejsou evidovány žádné památné stromy. Záměrem nemůžou být z povahy věci dotčeny památné stromy, neboť záměr nezasahuje do jejich ochranných pásem.

Na základě biologických průzkumů, provedených na lokalitě záměru, nebyly žádné zvláště chráněné druhy zjištěny. Ani databáze ochrany přírody (<https://portal.nature.cz/>) žádné zvláště chráněné druhy na zájmovém území neuvádějí.

C.I.8. Ložiska nerostů

Záměr se nenalézá v chráněném ložiskovém území ani v oblasti jiných surovinových zdrojů či přírodních bohatství. Nejbližší záměru, severně od zájmové lokality ve vzdálenosti cca 1,5 km se nachází ložisko nevyhrazeného nerostu (písek, štěrk, štěrkopísek) Zlosyň.

C.I.9. Území historického, kulturního nebo archeologického významu

Zájmová plocha neleží v památkově chráněném území a nenacházejí se zde nemovité kulturní památky, podléhající zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky.

Území obce Kozomín patří ke staré kulturní krajině dolního a středního Povltaví, které bylo osídleno již za dávných časů mladší doby kamenné. Na webu obce Kozomín se píše, že z Kozomína pochází objev z roku 1981 – kostrový hrob s nádobkami, pozůstatek bronzové únětické kultury (stáří kolem 4 tisíc let). Nejstarší uchovanou písemnou dokumentací však vystoupil Kozomín z pradávných temnot poněkud pozdě, neboť obce, s nimiž se nalézá v bezprostředním sousedství, jsou připomínány následovně: Postřižín roku 1052, Zlončice takéž, Chvatěrubý 1141 a Úžice k roku 1295. Přitom obdobná zmínka o Kozomíně pochází teprve z roku 1400. Je ovšem samozřejmé, že každé takovéto místo existovalo zpravidla už mnohem dříve, kdy se ovšem písemnosti nevyhotovovaly – anebo došlo dávno k jejich ztrátě.

Pokud se pak týká vzniku Kozomína, lze předpokládat, že zdejší území náleželo od počátku ke Chvatěrubům, které Ida, příbuzná knížete Vladislava II., věnovala nově založenému klášteru v Doksanech – a to právě roku 1141. Nejpozději od roku 1222 spravovali pak chvatěrubské zboží různí vladykové – a snad někdy v oněch dobách, v rámci dosídlování krajiny, tu byl zřízen zcela nový dvůr Kozomín. Tradice přitom říká, že své jméno obdržel podle ženy jménem Kozoma (tj. Kozomin dvůr, zkráceně Kozomín). Nelze však zapomenout, že v minulosti se tato ves psala převážně jako Kozominy – a to až do poloviny 19. století. Název proto nelze určit jednoznačně.

V každém případě však Kozomín, pokud už existoval, patřil do 14. století ke Chvatěrubům, kde stála tvrz a nejpozději od roku 1366 poříční hrad. A také farní kostel staršího založení, se hřbitovem a později nejjednodušší školou (další podrobnosti k historii obce jsou uvedeny na výše zmíněných webových

stránkách obce Kozomín).

C.I.10. Území hustě zalidněná

Zájmová lokalita pro realizaci záměru se nachází ve Středočeském kraji. Velikostí, počtem obcí i obyvatel je největším krajem České republiky a nejlidnatějším regionem České republiky. Hustota obyvatelstva je 130 osob na kilometr čtvereční. Nejbližší obytná zástavba ve vztahu k záměru Retail Park Kozomín se nachází na severním okraji obce Kozomín ve vzdálenosti cca 200 m jižním směrem, na jižním okraji obce Úžice ve vzdálenosti cca 750 m severovýchodním směrem a výhledová plocha vymezená územním plánem pro obytnou zástavbu v obci Úžice ve vzdálenosti cca 600 m severovýchodním směrem.

Počet obyvatel v Kozomíně byl v roce 2025 celkem 456, z toho je 225 mužů a 231 žen, průměrný věk je 39,8 let. Počet obyvatel v Úžicích byl v roce 2025 celkem 1 144, z toho je 587 mužů a 557 žen, průměrný věk je 39,8 let.

C.I.11. Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení

Stávající hluková situace je v zájmové lokalitě ovlivněna zejména provozem automobilové dopravy na komunikacích procházejících zájmovou lokalitou. Jedná se zejména o provoz automobilů na dálnici D8 a silnici II. třídy č. 608. Základním zdrojem údajů o intenzitách dopravy na komunikační síti je Celostátní sčítání dopravy (CSD). Sčítání probíhá ve zhruba pravidelných intervalech, aby bylo možné sledovat vývoj dopravních intenzit na komunikační síti jako celku. Do rozsahu CSD jsou zahrnuty všechny dálnice a silnice I. a II. třídy a vybrané úseky silnic III. třídy a místních komunikací. Podrobnosti k hlukové situaci v zájmové oblasti jsou uvedeny v hlukové studii (příloha č. 3 oznámení). Dle dostupných informací je v zájmové oblasti kvalita venkovního ovzduší dobrá, imisní koncentrace sledovaných znečišťujících látek jsou pod hodnotami imisních limitů. Podrobnosti k imisní situaci v zájmové oblasti jsou uvedeny v rozptylové studii (příloha č. 4 oznámení). Dle dostupných zdrojů není zájmové území zatěžované nad míru únosného zatížení.

C.2. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny

C.II.1. Základní charakteristika ovzduší

Přímo v zájmové oblasti pro realizaci předkládaného záměru není v současné době umístěna imisní stanice, která by kontinuálně sledovala koncentrace znečišťujících látek ve volném ovzduší. Pro stanovení požadových imisních koncentrací jsou v rozptylové studii uvedeny hodnoty pětiletých průměrných ročních koncentrací z map publikovaných na webu ČHMÚ (období 2020 - 2024). Na základě těchto dostupných informací můžeme odhadnout stav imisního pozadí v oblasti následovně:

- oxid dusičitý (NO ₂) – maximální hodinová koncentrace:	80 - 90 µg/m ³
- oxid dusičitý (NO ₂) – průměrná roční koncentrace:	12 - 13 µg/m ³
- částice PM ₁₀ - 36. hodnoty nejvyšší denní koncentrace:	33 - 34 µg/m ³
- částice PM ₁₀ – průměrná roční koncentrace:	19 - 20 µg/m ³
- částice PM _{2,5} – průměrná roční koncentrace:	13 - 14 µg/m ³
- benzen – průměrná roční koncentrace:	0,8 – 0,9 µg/m ³
- benzo[a]pyren (B[a]P) – průměrná roční koncentrace:	0,8 – 0,9 ng/m ³

C.II.2. Základní charakteristika podzemních a povrchových vod

Hydrogeologický rajón - ve smyslu Vyhlášky č. 5/2011 Sb. o vymezení hydrogeologických rajonů a útvarů podzemních vod, způsobu hodnocení stavu podzemních vod a náležitostech programů zjišťování a hodnocení stavu podzemních vod je podle dostupných mapových podkladů zájmové území začleněno do rajónu č. 4510 – Křída severně od Prahy. S ohledem na výskyt podzemní vody v proterozoických břidlicích by mělo být zájmové území začleňováno spíše do rajónu č. 6250 – Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy.

Z hydrologického hlediska se zájmové území nachází ve velmi mírně ukloněném terénu v blízkosti povrchové vodoteče, která protéká podél východního okraje zájmové lokality. Širší zájmové území je dle vyhlášky MZe č. 393/2010 Sb. o oblastech povodí součástí povodí III. řádu č. 1-05-04 Labe od Jizery po Vltavu. Číslo hydrologického pořadí zájmové lokality je možno označit jako 1-05-04-058 – Postřižinský potok.

Vodohospodářsky chráněná území, ochranná pásma, záplavová území - v daném území nejsou stanovena žádná ochranná pásma vodních zdrojů a nenachází se zde ani pásmo ochrany přírodních léčivých zdrojů nebo zdrojů minerálních vod. V dostupných mapových podkladech není zobrazeno záplavové území Postřižinského potoka. S ohledem na relativně mělký zářez potoka v sousedství zájmové lokality je možné předpokládat jeho záplavové území mimo vlastní koryto ve východní okrajové části lokality v případě, že zde nebude vytvořen sekundární násyp.

Hydrogeologické poměry zájmového území jsou podmíněny řadou faktorů, z nichž rozhodující jsou geologická stavba území a propustnost jednotlivých geologických prostředí, morfologie terénu, potenciální zdroje podzemních vod a v menší míře i antropogenní vlivy.

Podzemní vody jsou doplňovány přirozenou infiltrací atmosférických srážek spadlých v prostoru zájmového území a přilehlé infiltrační oblasti a z Postřižinského potoka, který protéká podél východní hranice lokality. Kvartérní pokryvy jsou zde akumulovány v mocnostech do 3,70 m a jsou reprezentované převážně deluviofluviálními a fluviálními písčitými jíly, jílovitými písky, štěrkovitými jíly a v menší míře i jílovitými štěrky s nízkou průlinovou propustností. V menší míře se zde vyskytují polohy slabě hlinitého písku a písčitého štěrku s příznivou průlinovou propustností.

Kvartérní zeminy jsou v zájmové lokalitě uloženy na variabilně fosilně zvětralých proterozoických břidlicích, které představují hydrogeologický poloizolátor, znesnadňující další infiltraci vod hlouběji do podloží. To částečně může přispívat k existenci mělkého zvodnění v kvartérních sedimentech. Velmi, mírně a slabě fosilně zvětralé a většinou hustě rozpukané břidlice se vyznačují puklinovou propustností a filtrační nestejnorodostí podmíněnou zejména rozdílným stupněm zvětrání a tektonického porušení masívu. Podzemní voda zde proudí pouze po otevřených, nevyplněných puklinách s nízkou objemovou kapacitou. Podle nově provedených sond je patrné, že podzemní voda je vázána na prostředí kvartérního pokryvu (místy i na ornici).

Směr proudění podzemní vody je přibližně shodný s povrchem terénu, a to ve směru od jihozápadu k severovýchodu k toku Postřižinského potoka.

Ve východní okrajové části lokality je podzemní voda situována již v prostředí potočních náplavů, kde vytváří průlinové zvodnění se souvislou hladinou, vázanou zhruba na hladinu povrchové vodoteče Postřižinského potoka protékajícího SSV-JJZ až S-J směrem po hranici zájmové lokality. Směr proudění podzemní vody se zde uskutečňuje směrem k vodnímu toku a rovněž subparalelně s ním. Podzemní vody v okolí vodního toku lze označovat jako vody poříční, což znamená, že jsou úzce spjaty s povrchovými vodními toky. Rozkvy hladiny vody v potoce způsobuje i oscilaci hladin podzemní vody v blízkém okolí. Z tohoto důvodu je třeba počítat, v době nadprůměrného stavu hladiny vody v Postřižinském potoce, že dojde

ke zvýšení hladiny podzemní vody následkem nadnormálního úhrnu dešťových srážek. Úroveň 100-leté vody Postřižinského potoka není v dostupných mapových podkladech stanovena.

Hladina podzemní vody (HPV) byla naražena v nově provedených vrtech V1 až V7 v hloubce mezi 0,75 až 1,40 m pod současným povrchem terénu a ustálila se v úrovni 0,53 až 1,37 m pod povrchem terénu, na kótě 200,80 - 202,33 m n.m. V archivních sondách J4, J6, J 18 a J 19 byla HPV naražena v hloubce 1,20 až 2,50 m pod terénem a ustálila se v úrovni 0,80 až 1,32 m pod terénem, na kótě 200,16 - 200,88 m n.m. Zhruba ve střední části zájmové lokality se nacházejí mokřady a průtočná jezírka s patrným směrem proudění vody k severovýchodu. V této části lokality nebylo možné vrtat a HPV se zde nachází již na povrchu terénu.

Z výše uvedených měření je patrné, že se ustálená hladina podzemní vody v ploše projektované výstavby pohybuje aktuálně v hloubkovém intervalu 0,00 až 1,40 m pod současným povrchem terénu. V rámci sezónních změn úrovně hladiny podzemní vody je třeba počítat s rozkyvem hladiny cca $\pm 0,5$ m. Současně zjištěný stav považujeme za normální. Průběh aktuálně zjištěné hladiny podzemní vody je vyznačen v geologických řezech (viz zpráva z provedeného průzkumu v samostatné příloze oznámení).

Z hydrologického hlediska se zájmové území nachází ve velmi mírně ukloněném terénu v blízkosti povrchové vodoteče, která protéká podél východního okraje zájmové lokality. Širší zájmové území je dle vyhlášky MZe č. 393/2010 Sb. o oblastech povodí součástí povodí III. řádu č. 1-05-04 Labe od Jizery po Vltavu. Číslo hydrologického pořadí zájmové lokality je možno označit jako 1-05-04-058 – Postřižinský potok.

C.II.3. Základní charakteristika půd v zájmovém území

Na zájmové lokalitě byl 27. března 2025 proveden základní pedologický průzkum. Byla zvolena pravidelná sondážní síť. Její hustota byla rozvržena tak, aby dostatečně detailně popsala půdní podmínky celého zájmového území. Celkem bylo provedeno 6 vpichových sond. V každé sondě byla stanovena hloubka humusových horizontů, které jsou doporučeny pro skryvku. Na mapovaném území dosahuje hloubka humusového horizontu včetně podorniční vhodného pro další využití na jiných zemědělských pozemcích pro zlepšení jejich úrodnosti až 70 cm.

Popis půdních profilů a jejich zařazení do půdní klasifikace byl proveden dle TKSP (Němeček a kol., 2011). Příslušnost půd k hlavním půdním jednotkám v rámci BPEJ byla provedena dle příslušné metodiky (Novotný a kol., 2013).

Půdní pokryv lokality odpovídá mapám KPP a BPEJ. Převážnou část dotčeného pozemku tvoří rendziny a pararendziny (hlavní půdní jednotka HPJ 19) se stratigrafií horizontů $A_p - C_{rk} - R_k$. Jedná se o půdy hluboké až středně hluboké. Na menší část pozemku zasahují černoze (HPJ 05 a 06) se stratigrafií horizontů A - C. Jedná se o půdy hluboké na spraších nebo jílovitých substrátech.

Dle údajů BPEJ je zájmové území tvořeno 3 jednotkami BPEJ 1.19.01, 1.06.00 a 1.05.01. Do hlavní půdní jednotky (HPJ) 19 spadají rendziny a pararendziny, tato BPEJ je zařazena do III. třídy ochrany ZPF a produkční hodnota těchto půd měřená bodovou výnosností je 60 a spadá do kategorie málo produkční půdy. Do hlavní půdní jednotky (HPJ) 05 a 06 spadají černoze, tyto BPEJ jsou zařazeny do II. třídy ochrany ZPF a produkční hodnota těchto půd měřená bodovou výnosností je 67 v případě HPJ 06 a 51 v případě HPJ 05.

Charakteristika klimatického regionu 12 – T1:	teplý, suchý, suma teplot nad $+10^{\circ}\text{C}$ je 2 600 – 2 800, průměrná roční teplota je $8-9^{\circ}\text{C}$, průměrný roční úhrn srážek je < 500 mm, pravděpodobnost suchých vegetačních období je 40 - 60 a vláhová jistota je 0 - 2.
---	---

Charakteristika hlavní půdní jednotky HPJ 19:	Pararendziny a pararendziny kambizemní na opukách,
---	--

Charakteristika hlavní půdní jednotky HPJ 06: slínovcích a vápenitých svahových hlínách; středně těžké až těžké, se štěrkem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené. Černozemě typické, karbonátové i černozemě černicové na slinitých a jílovitých substrátech; těžké půdy, avšak s lehčí ornici a těžkou spodinou, občasně převlhčené.

Charakteristika hlavní půdní jednotky HPJ 05: Černozemě vytvořené na středně (30 – 70 cm) mocné vrstvě spraší uložené na píscích, popř. fluvizemě na aluviálním sedimentu s podložím písku; lehčí, středně výsušné půdy.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 1.19.01 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 9,85 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 60. Jedná se o méně produkční půdy.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 1.06.00 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 11,6 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 67. Jedná se o středně produkční půdy.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 1.05.01 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 7,82 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 51. Jedná se o málo produkční půdy.

Dle údajů BPEJ je zájmové území tvořeno 3 jednotkami BPEJ 1.19.01, 1.06.00 a 1.05.01. Do hlavní půdní jednotky (HPJ) 19 spadají rendziny a pararendziny, tato BPEJ je zařazena do III. třídy ochrany ZPF a produkční hodnota těchto půd měřená bodovou výnosností je 60 a spadá do kategorie málo produkční půdy. Do hlavní půdní jednotky (HPJ) 05 a 06 spadají černozemě, tyto BPEJ jsou zařazeny do II. třídy ochrany ZPF a produkční hodnota těchto půd měřená bodovou výnosností je 67 v případě HPJ 06 a 51 v případě HPJ 05. Dle dostupných podkladů na pozemku p.č. 299/29 s celkovou plochou 18 025 m² je agroekologickou a ekonomickou charakteristikou BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) zařazena do III. třídy průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování a to v ploše 11 655 m², což představuje 64 % celého území, zbytek tvoří II. třídy průměrně produkční půdy 36% tj. 6 370 m².

Problematika trvalého odnětí ze ZPF bude zpracována a projednána s příslušným orgánem ochrany ZPF a jím posouzena, včetně problematiky veřejného zájmu, v samostatném řízení (JES) po provedení zjišťovacího řízení EIA.

C.II.4. Základní charakteristika horninového prostředí a přírodních zdrojů

Z regionálně geologického hlediska spadá zájmové území do základní jednotky svrchního proterozoika Barrandienu. Předkvartérní podloží je budováno flyšoidním sedimentárním komplexem hornin kralupsko-zbraslavské skupiny, která představuje nejstarší stratigrafický oddíl barrandienského svrchního proterozoika. Litologicky je zastoupená fylitickými břidlicemi, břidlicemi a drobami. V rámci zkoumaného území jsou dominantním horninovým typem grafitické prachovité a písčito-prachovité břidlice. Horniny byly postiženy slabou regionální metamorfózou. Polohy drob a fylitických břidlic nebyly nově provedenými sondami zastiženy. V ploše zájmového území byla inženýrskogeologickým průzkumem zjištěna hloubka povrchu předkvartérního podkladu v rozmezí 2,30 až 3,70 m pod terénem.

Důležitým faktorem ovlivňujícím charakter svrchní zóny předkvartérního podloží jsou zvětrávací procesy. Specifickým znakem širšího okolí zájmové oblasti je přítomnost dvou základních typů zvětrání, které se zde s různou intenzitou uplatňují. Prvním typem zvětrávání je tzv. "fosilní" zvětrání, kdy dochází až k chemickému rozkladu minerálů. „Fosilní“ lze chápat jako předkvartérní resp. i předkřídové, kdy se mohly výrazněji uplatnit vlivy vlhkého a teplého subtropického až tropického klimatu. Charakteristickým znakem je, že geotechnická kvalita horniny v dosahu vlivů fosilního zvětrávání příliš směrem do hloubky nenarůstá. Dalším typickým znakem fosilního zvětrávání jsou běžně pestřejší zbarvení hornin – např. hnědožluté, okrově žluté, šedožluté, červené, hnědofialové apod. V zájmové lokalitě není zbarvení hornin příliš pestré, ale vzhledem k velké variabilitě v pevnosti zastižených hornin na poměrně malé ploše, předpokládáme zásadní vliv fosilního zvětrání v celé ploše řešeného území.

Druhým typem je fyzikální (mechanické) zvětrání masívu vázané převážně na čtvrtohorní klimatický vývoj. Intenzita tohoto typu zvětrávání směrem do hloubky relativně rychle slábne (zasažena je poměrně málo mocná svrchní část horninového masívu) a horninový masiv postupně nabývá na kvalitě. Projevuje se hojným úlomkovitým a kusovitým rozpadem podle ploch nespojitosti.

Z hlediska litologického složení a stupně zvětrání jsme přípoверхovou část předkvartérního podkladu břidlic v dosahu provedených průzkumných sond (tj. do hloubky limitně 5 m) rozdělili do tří geotypů:

a) velmi „fosilně“ zvětralé břidlice – geotechnický typ GT5

Svrchní zvětralinovou zónu v místě sond V3, V4 a V5 zastupují šedočerné a černošedé velmi „fosilně“ zvětralé grafitické a prachovité břidlice, které jsou jílovito-střípkovitě až střípkovitě, na bázi místy až drobně úlomkovitě rozpadavé o velikosti 0,5 až 3 cm, max. 5 cm. V ruce jsou převážně snadno lámatelné. Ojedinele obsahují pevnější slabě prokřemenělé prolohy o mocnosti 1 až 2 cm, max. 10 cm, které jsou v ruce nelámatelné. Hustotu ploch diskontinuit mají extrémně velkou, ojedinele až velmi velkou. Na diskontinuitách jsou ojedinele potaženy rezavě žlutými limonitovými povlaky a tmeleny písčito-jílovitou výplní pevné až tuhé konzistence. Místy obsahují ojedinelé bílé kalcitové žilky o mocnosti do 0,2 cm, bílé křemenné žilky o mocnosti do 1 cm a pyritové žilky o mocnosti do 0,1 cm. Jejich povrch se nachází v hloubce 2,50 až 2,85 m pod terénem, v podloží deluvio-fluviálních písčitých jíílů až jílovitých písků GT1, nebo písčitých jíílů až štěrkovitých jíílů GT2. Mocnost této zvětralinové zóny přesahuje 2,50 m. V místě vrtu V4 byla v horninách GT5 v hloubce 3,40 m pod terénem zastižena 0,60 m mocná poloha fosilně mírně zvětralých břidlic GT6. Jejich báze nebyla sondami V3, V4 a V5 až do finální hloubky 5,0 m pod terénem zastižena. Výskyt tohoto geotypu předběžně předpokládáme v jižní části objektu SO 01 a v místě objektu SO 02. Zatřídění dle ČSN P 73 1005 odpovídá převážně pevnostní třídě R6, limitně až R6/R5.

b) mírně „fosilně“ zvětralé břidlice – geotechnický typ GT6

Svrchní zvětralinovou zónu v místě sondy V1 a nepravidelné polohy v místě sond V4 a V6 zastupují nažloutle šedé a šedočerné mírně „fosilně“ zvětralé prachovité a grafitické břidlice. Břidlice jsou velmi tenké vrstevnaté, střípkovitě až úlomkovitě rozpadavé, o velikosti 2 až 5 cm, max. 9 cm. Horniny typu GT6 jsou v ruce převážně lámatelné, ojedinele až obtížně lámatelné. Ojedinele obsahují pevnější slabě prokřemenělé prolohy o mocnosti do 3 cm, které jsou v ruce nelámatelné. Hustotu ploch diskontinuit mají velmi velkou. Na diskontinuitách jsou místy potaženy rezavě žlutými limonitovými povlaky. Jejich povrch se vyskytuje v hloubce 3,15 až 3,85 m pod terénem. Mocnost této zvětralinové zóny se pohybuje mezi 0,60 m až více než 1,85 m. Ve vrtu V4 tvoří 0,60 m mocnou polohu v horninách GT5. Ve vrtu V6 tvoří 0,70 m mocnou polohu v horninách GT7. Jejich báze nebyla sondou V1 až do finální hloubky 5,0 m pod terénem zastižena. Zatřídění dle ČSN P 73 1005 odpovídá pevnostní třídě R5.

c) slabě „fosilně“ zvětralé břidlice – geotechnický typ GT7

Svrchní zvětralinovou zónu v místě vrtů V2, V6 a V7 reprezentují světle až tmavě šedé, hnědošedé, šedohnědé a nažloutlé, slabě „fosilně“ zvětralé prachovité a písčito-prachovité břidlice. Břidlice jsou tenké vrstevnaté, úlomkovitě, ojedinele až kusovitě rozpadavé, o velikosti převážně 2 až 5 cm, max. až přes

průměr vrtu 12 cm. Zřejmě jsou silně rozvrtány vlivem hojných přítoků podzemní vody do vrtů. Horniny typu GT7 jsou v ruce nelámatelné, kláděm snadno rozpojitelné. Hustotu ploch diskontinuit u nich předpokládáme velmi velkou až velkou. Na diskontinuitách jsou ojediněle potaženy rezavě žlutými limonitovými povlaky a svrchu jsou místy tmeleny písčito-jílovitou výplní tuhé konzistence. Jejich povrch se v místě vrtů V2, V6 a V7 vyskytuje v hloubce 2,30 až 3,70 m pod terénem. V ostatních vrtech nebyly zastiženy až do hloubky 5,0 m pod terénem. Mocnost této zvětralinové zóny přesahuje 1,30 až 2,70 m. Jejich báze nebyla sondami V2, V6 a V7 až do finální hloubky 5,0 m pod terénem zastižena. Výskyt tohoto geotypu předběžně předpokládáme v severovýchodní části objektu SO 01 a v místě objektu SO 03. Zařazení dle ČSN P 73 1005 odpovídá pevnostní třídě R4.

Zeminy kvartérního pokryvu

Předkvartérní podloží je v zájmovém prostoru celoplošně zakryto kvartérními pokryvnými zeminami, jejichž mocnost se v dané oblasti pohybuje mezi 2,30 až 3,70 m. Pokryvné útvary jsou zastoupeny kulturními vrstvami půdy, deluvio-fluviálními a fluviálními sedimenty. Nejsvrchnější polohu kvartérních sedimentů celoplošně představují kulturní vrstvy půdy (ornice), které jsou reprezentovány tmavě hnědými, černohnědými až hnědočernými humózními písčito-jílovitými hlínami. Aktuálně mají převážně tuhou, místy až tuhou/měkkou konzistenci. Většinou obsahují ojedinělou příměs polozaoblených až zaoblených valounů křemene a hornin o velikosti do 7 cm. Místy obsahují v bazální části humózních hlín obsah štěrkovité frakce až do 10%. Jejich mocnost se pohybuje převážně mezi 0,50 až 0,90 m, v místě vrtu V7 v jihovýchodní okrajové části území dosahují pouze 0,25 m. Tyto humózní vrstvy nezařazujeme do žádného geotechnického typu, budou sejmuty v rámci skřívky ornice. Deluvio-fluviální a fluviální sedimenty jsou výsledkem kombinace akumulární činnosti Postřížinského potoka a svahových pohybů v pleistocénu a holocénu. Reprezentovány jsou písčitojílovitými, písčitými a štěrkovitými sedimenty. Celková mocnost deluvio-fluviálních a fluviálních sedimentů se podle nově provedených sond pohybuje mezi 1,95 až 2,95 m. Na základě zrnitostního složení byly vyčleněny čtyři geotypy:

a) jíl písčitý až písek jílovitý – geotechnický typ GT1

Zahrnuje šedožluté, okrově žluté, žlutošedé, šedé, světle šedé, šedohnědé, černošedé, šedočerné, černé, zelenošedé a zelenožluté, místy okrově žluté a tmavě šedě smouhované nebo páskované písčité jíly až jílovité písky (ojediněle až hlinité písky) s příměsí zaoblených až polozaoblených valounů a poloostrohranných úlomků hornin (zejména břidlice, bazaltu a silicitu) a křemene o velikosti do 6 cm. Obsah štěrkovité frakce se pohybuje převážně mezi 0 až 10%, v některých polohách dosahuje limitně až 20%. Aktuální konzistence zemin je tuhá až měkká. Písčítá frakce je jemně až hrubě zrnitá. Písky jsou středně ulehlé. Podle nově provedeného zrnitostního rozboru vzorku zeminy odebrané ze sondy V2 a ze dvou archivních zrnitostních rozborů vzorků zemin ze sond J3 a HJ9 (Kučera a Schreiber 2021) je zemina tvořena 10 až 24% jílu, 12 až 35% prachu, 40 až 78% písku a 0 až 2% štěrku. Výpočtový index konzistence $I_c = 0,70 - 0,79$. Z hlediska plasticity byl stanoven index plasticity $I_p = 4$ až 32% a vlhkost na mezi tekutosti $w_L = 25$ až 46%. Plasticita nízká až střední. Zeminy jsou dle Scheibleho diagramu nebezpečně namrzavé až namrzavé. Vyskytují se v celé ploše zájmové lokality, kde často tvoří hlavní objem kvartérních sedimentů. Vyskytují se zde v jedné až třech dílčích polohách. Jejich povrch se nachází v hloubce 0,50 až 2,60 m pod terénem, v podloží ornice nebo zemin GT3, GT4 a ojediněle i GT2. Jejich mocnost se pohybuje mezi 0,10 až 2,30 m. Podle ČSN P 73 1005 lze klasifikovat dané zeminy převážně třídami F4 CS (jíl písčitý) až S5 SC (písek jílovitý).

b) jíl písčitý až jíl štěrkovitý – geotechnický typ GT2

Reprezentuje tmavě šedé, černošedé, šedočerné, tmavě šedočerné, šedohnědé a žlutošedé písčité jíly až štěrkovité jíly aktuálně pevné až pevné/tuhé konzistence. Zeminy obsahují příměs polozaoblených až zaoblených valounů a poloostrohranných úlomků hornin (zejména břidlice) a křemene o velikosti 1 až 5 cm, max. 10 cm. Zastoupení štěrkovité frakce se pohybuje mezi 20 až 50%. Podle nově provedeného

zrnitostního rozboru vzorku zeminy odebrané ze sondy V5 je tvořena 13% jílu, 33% prachu, 32% písku a 22% štěrku. Výpočtový index konzistence $I_c = 1,31$. Z hlediska plasticity byl stanoven index plasticity $I_p = 18\%$ a vlhkost na mezi tekutosti $w_L = 42\%$. Plasticita střední. Zeminy jsou dle Scheibleho diagramu nebezpečně namrzavé. Vyskytují se v omezené míře nepravidelně v celé ploše území, kde byly zastiženy ve vrtech V1, V5 a V7 a v archivní sondě J4. Povrch polohy leží v hloubce 0,45 až 2,30 m pod terénem, v podloží zemin GT1 a v omezené míře i ornice a zemin GT4. Její mocnost se pohybuje mezi 0,10 až 1,30 m, v místě archivní sondy J4 situované severně od objektu SO 01 dosahuje až 2,35 m. Podle ČSN P 73 1005 lze klasifikovat dané zeminy třídami F4 CS (jíl písčitý) až F2 CG (jíl štěrkovitý).

c) písek slabě hlinitý – geotechnický typ GT3

Jedná se o šedožluté a šedé, středně až hrubě zrnité, slabě hlinité písky s nižší příměsí polozablených až zablených valounů a ojedinělých poloostrohranných úlomků křemene a hornin o velikosti 0,5 až 7 cm, max. 13 cm. Zastoupení štěrkovité frakce dosahuje do 20%. Písky jsou středně ulehlé. Podle nově provedeného zrnitostního rozboru vzorku zeminy odebrané ze sondy V4 je tvořena 3% jílu, 7% prachu, 71% písku a 19% štěrku. Z hlediska plasticity byl stanoven index plasticity $I_p = 10\%$ a vlhkost na mezi tekutosti $w_L = 27\%$. Zeminy jsou dle Scheibleho diagramu mírně namrzavé. Zastiženy byly v menší míře v severní části lokality v místě vrtů V1 a zejména V4, v podloží zemin GT1, kde se jejich povrch nalézá v hloubce 1,00 m pod terénem. Jejich mocnost se pohybuje mezi 0,30 až 1,60 m. Podle ČSN P 73 1005 lze klasifikovat dané zeminy třídou S3 S-F (písek s příměsí jemnozrnné zeminy).

d) slabě zahliněný až jílovitý písčitý štěrk – geotechnický typ GT4

Zahrnuje šedé, světle šedé, šedožluté, žluté, hnědé a hnědočerné slabě zahliněné až jílovité písčité štěrky s obsahem polozablených až zablených valounů a ojedinělých poloostrohranných úlomků křemene a hornin o velikosti do 12 cm. Zastoupení štěrkovité frakce se pohybuje mezi 50 až 70%. Písčitá frakce je středně až hrubě zrnitá. Písčité štěrky jsou středně ulehlé. Konzistence jemnozrnné frakce je aktuálně tuhá až měkká. Vyskytují se v menší míře nepravidelně v celé ploše území, kde byly zastiženy ve vrtech V1, V2, V5 a V7. Povrch polohy leží v hloubce 0,25 až 1,45 m pod terénem, v podloží ornice a zemin GT1. Jejich mocnost se pohybuje mezi 0,30 až 0,85 m. Podle ČSN P 73 1005 lze klasifikovat dané zeminy třídami G3 G-F (štěrk s příměsí jemnozrnné zeminy) až G5 GC (štěrk jílovitý).

C.II.5. Základní charakteristika přírodních poměrů v zájmové oblasti (biologická rozmanitost)

Území dotčené záměrem je v současné době intenzivně obdělávaným polem se středovou plochou zarostlou rákosem a mokřadními a invazními dřevinami do výšky 6 - 8 m. Jde o neobhospodařovanou plochu, která vznikla zamokřeností plochy. Tato plocha slouží jako úkryt pro černou zvěř. V této ploše nejsou vodní prvky pro případný rozvoj hmyzu vázaného na vodní prostředí.

Při severní hranici sousedí plocha záměru s již vystavěným areálem obchodních jednotek. Při této hranici žádné přírodní plochy již nejsou. Je zde vysázena alej stromů v bylinném pásu.

Při východní hranici teče Postřižínský potok. Jeho koryto je historicky regulováno a degradováno melioračními úpravami. Jedná se o lichoběžníkový typ koryta. Kolem koryta se pozvolna vyvíjí břehová vegetace. Je zde patrná pozvolná slabá renaturace.

Celá širší lokalita je velmi ovlivňována činností člověka. V území nejsou cenné biologické prvky.

Historicky je oblast soustředěna na intenzivní zemědělské hospodaření. Přírodní biotop na daném území není. Ani v blízkosti regulovaného vodního toku nejsou vyšší vzrostlé cenné dřeviny.

Z rostlinných druhů se na lokalitě nacházejí druhy, které se běžně vyskytují v České republice a jsou kosmopolitně rozšířeny. Jedná se o běžné polní plevely s vazbou na živiny bohaté a humózní půdy. Jedná se o tzv. druhy R- strategie, kteří rychle obsadí uvolněný prostor. Vzhledem k současnému charakteru lokality je diverzita rostlinných druhů velmi malá.

Vzhledem k intenzivně obdělávané ploše pozemku je zde nízké zastoupení živočišných druhů. Ani neobdělávaná část území neposkytuje dostatek vhodného prostoru pro výraznější nárůst diverzity živočichů. Na lokalitě se vyskytují živočišné druhy, které jsou běžné v širším okolí. Jde především běžné Na lokalitě nejsou potencionální mikrolokalita pro výskyt vzácnějších druhů živočichů.

Za zmínku stojí výskyt černé zvěře. Prase divoké (*Sus scrofa*) bylo zaznamenáno v hojném počtu v neobdělávané části (porost rákosu, zlatobýlu, třtiny a dřevin – růže, javor jasanolistý, vrba), kde je jeho úkrytové stanoviště. Dále na lokalitě byly zaznamenány pobytové stopy srnce obecného (*Capreolus capreolus*) a zajíce polního (*Lepus europaeus*). Časté byly i pobytové stopy hraboše polního (*Microtus arvalis*).

Během návštěv lokality byly zaznamenány pouze běžné druhy ptáků. Byly pozorovány jako přeletující či byli ukryti ve dřevitém patře podél potoka. Žádné polní druhy ptáků (koroptev, křepelka, bažant aj.) nebyly zjištěny. Zaznamenány byly druhy: straka obecná (*Pica pica*), špaček obecný (*Sturnus vulgaris*), holub hřivňáč (*Columba palumbus*), hrdlička zahradní (*Streptopelia decaocto*), poštolka obecná (*Falco tinnunculus*), sýkora koňadra (*Parus major*), kos černý (*Turdus merula*), červenka obecná (*Erithacus rubecula*). Výskyt zvláště chráněných druhů ptáků nebyl zjištěn.

Batrachofauna – obojživelníci a Herpetofauna – plazi - zástupci těchto čeledí nebyli na lokalitě pozorováni. Na dotčené lokalitě není přirozená vodní plocha, která by byla atraktivní pro druhy vodního hmyzu a rozmnožování obojživelníků.

Cílený průzkum bezobratlých zaměřený na jednotlivé skupiny, řády a čeledi nebyl proveden. Z hmyzu byly na lokalitě nalezeny běžné druhy. Početnost a diverzita byly značně omezeny.

V širším území Kozomína je uváděno několik zvláště chráněných druhů.

Opakovaně jde o nálezy ještěrky obecné (*Lacerta agilis*). Je uváděna z dálničního náspu MÚK Úžice a u potoka Černávka jižně od záměru. Tento druh nebyl na lokalitě nalezen. Polní prostředí (obdělávané pole) je pro plazy velmi málo atraktivní. Vzhledem k tomu, že se v širším okolí druh vyskytuje, je vhodné upravit okolí Postřižinského potoka v rámci sadových úprav pro tento druh.

Dále je v území zaznamenáván slavík obecný (*Luscinia megarhynchos*) v okolí obce Kozomín a při nájedzu na dálnici.

V Postřižinském potoce je opakovaně nalézána potočnice lékařská (*Nasturtium officinale*).

Ojedinelé je z širšího území uváděn při nájedzu na dálnici křeček polní (*Cricetus cricetus*).

Tyto druhy nebyly na dané lokalitě zaznamenány.

V zájmovém území nebyly nalezeny zvláště chráněné druhy rostlin podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (příloha č. II. vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb.). Z rostlinných druhů se na lokalitě nacházejí druhy, které se běžně vyskytují v České republice. Na neobdělávané ploše dominuje rákos obecný (*Phragmites australis*) a porosty vrb (*Salix* sp.). Rozpíná se zde invazní druh javor jasanolistý (*Acer negundo*). Realizací záměru nebude žádný rostlinný druh ohrožen.

V zájmovém území nebyly nalezeny zvláště chráněné druhy živočichů podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (příloha č. III. vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb.). Na lokalitě byly při průzkumech zaznamenány pouze běžné druhy.

Většinově na ploše navrhovaného areálu převládají běžné druhy živočichů s širší ekologickou valencí, druhy synantropní či druhy polních kultur.

Z hlediska charakteristiky biotopů se nejedná o vzácný druh stanoviště, na který by byly vázány speciální druhy rostlin a živočichů. Lokalitu lze charakterizovat jako biotop silně ovlivněný člověkem nebo vytvořený člověkem (řada X).

C.II.6. Základní charakteristika klimatu

Podle klimatické rajonizace (Quitt, 1971) spadá zájmové území do teplé klimatické oblasti T2, která se vyznačuje dlouhým teplým a suchým létem, velmi krátkým přechodným obdobím s teplým až mírně teplým jarem i podzimem a krátkou mírně teplou a suchou až velmi suchou zimou s krátkým trváním sněhové pokrývky. Teplá klimatická oblast je charakterizována srážkovými úhrny 350-400 mm ve vegetačním období a průměrnou roční teplotou 9°C.

Klimatické podmínky jsou vedle množství emisí rozhodujícím činitelem pro rozptyl škodlivin v atmosféře. Klasifikace meteorologických situací pro potřeby výpočtu rozptylových studií se provádí podle rychlosti větru a stability přízemní vrstvy atmosféry. V rozptylové studii je proto uvedena celková větrná růžice pro zájmovou lokalitu.

Změna klimatu se projevuje měnicími se hydrometeorologickými poměry oproti referenčnímu (dlouhodobému průměrnému) stavu, který je obvykle definován na základě delší časové řady hydrometeorologických měření a pozorování. Zejména se jedná o změnu celkových úhrnů srážek, změnu jejich rozložení v čase a prostoru a změnu dlouhodobých průměrných, ale i extrémních teplot. Tyto elementární změny (projevy změny klimatu) jsou dále spojeny s rozličnými dopady, které se více či méně promítají do všech oblastí lidské činnosti.

Zranitelnost je definována jako náchylnost ke vzniku škody v důsledku teoretického scénáře hrozby (např. povodně; dlouhodobé sucho, extrémní meteorologické jevy jako např. vysoké teploty vzduchu, vydatné srážky, extrémní vítr, apod.). Hodnocení a snižování zranitelnosti tedy představují klíčové komponenty managementu hydrometeorologických rizik. Zájmová lokalita se s ohledem na výše uvedené charakteristiky klimatu nijak neodlišuje od ostatních částí České republiky.

Implementačním dokumentem Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR je Národní akční plán adaptace na změnu klimatu. Hlavním cílem akčního plánu je v souladu s národní adaptační strategií a aktualizovanou Strategií EU pro přizpůsobení se změně klimatu (2021) prostřednictvím navrhovaných opatření a úkolů zvýšit připravenost ČR na změnu klimatu - tedy zmírnit dopady změny klimatu přizpůsobením se této změně v co největší míře, zachovat dobré životní podmínky a uchovat a případně vylepšit hospodářský potenciál pro příští generace.

Akční plán identifikuje vazby na opatření a úkoly již obsažené a plněné v rámci schválených sektorových strategií, případně navrhuje úkoly nové. Akční plán rozpracovává opatření uvedená ve strategii do konkrétních úkolů, kterým přiřazuje gesci, termíny plnění, relevanci opatření k jednotlivým projevům změny klimatu a zdroje financování.

Akční plán rozpracovává rámec 108 adaptačních opatření, který je uveden v Příloze 1 národní adaptační strategie, do souboru 322 úkolů. U jednotlivých adaptačních opatření je indikována relevance ke specifickým cílům a průřezovým nástrojům a opatřením národní adaptační strategie. Počet konkrétních opatření a k nim přiřazených úkolů se může zdát poměrně vysoký, to je ovšem dáno jednak skutečně širokým meziresortním přesahem dopadů změny klimatu a potřeby přizpůsobení se těmto změnám, a dále skutečností, že valná většina opatření (více než 80 %) je v určitém smyslu již obsažena v jiných strategických materiálech celostátního významu.

C.II.7. Základní charakteristika obyvatelstva a veřejného zdraví

Nejbližší obytná zástavba ve vztahu k záměru Retail Park Kozomín se nachází na severním okraji obce Kozomín ve vzdálenosti cca 200 m jižním směrem, na jižním okraji obce Úžice ve vzdálenosti cca 750 m severovýchodním směrem a výhledová plocha vymezená územním plánem pro obytnou zástavbu v obci Úžice ve vzdálenosti cca 600 m severovýchodním směrem.

Dotčenou obytnou zástavbu tvoří převážně rodinné domy. Z grafické přílohy rozptylové studie vyplývá, že imisně dotčenou zástavbou je cca 40 bytových jednotek umístěných v rodinných a bytových domech. Při

uvažovaném průměrném počtu tří obyvatel na jednu bytovou jednotku se jedná o 120 obyvatel exponovaných navýšeným imisním hladinám v důsledku realizace záměru. V případě hluku bude počet exponovaných nižší vzhledem k tomu, že hluk je u vzdálenější zástavby překryt provozem na dálnici D8, silnici II/608, stavebními bariérami i místními zdroji hluku.

C.II.8. Základní charakteristika hmotného majetku

Záměr bude realizován na pozemku parc. č. 299/29 v k.ú. Kozomín [672009] o celkové výměře 1,8025 ha je v katastru nemovitostí veden jako orná půda. Jiný hmotný majetek než tento pozemek nebude záměrem dotčen.

C.II.9. Základní charakteristika kulturního dědictví, včetně architektonických a archeologických nálezů

Zájmová plocha neleží v památkově chráněném území a nenacházejí se zde nemovité kulturní památky, podléhající zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky.

Dle webové aplikace Informačního systému o archeologických datech (ISAD) leží zájmová lokalita na ploše s archeologickými nálezy typu UAN III. Jedná se o území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale jelikož území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů.

C.II.10. Ostatní charakteristiky životního prostředí zájmové oblasti

Na zájmovém pozemku pro realizaci Retail Parku Kozomín II nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území (CHLÚ). V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb. V řešeném území není stanoven žádný dobývací prostor pro výhradní ložiska nerostů. Dotčené pozemky nezasahují do ochranného pásma vodních zdrojů ani nezasahují do CHOPAV. Realizací záměru nebudou přímo dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu § 3 zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění, ani nezasáhnou do jejich ochranného pásma.

D – ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

D.I. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti)

D.I.1. Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Na základě posouzení všech vlivů uvažovaného záměru realizace Retail Parku Kozomín II na nejbližší bydlící obyvatelstvo budou tyto vlivy dostatečně prokazatelně pod úrovní limitů v jednotlivých oblastech životního prostředí. Je možné konstatovat, že i při velmi konzervativním odhadu, kdy vztahujeme nejhorší modelové hodnoty znečištění ovzduší a zatížení hlukem na celou exponovanou populaci, lze předpokládat, že v místech nejbližší obytné zástavby nedojde realizací řešeného záměru k významnému zvýšení rizika akutních ani chronických zdravotních účinků.

D.1.2. Vlivy na ovzduší a klima (např. povaha a množství emisí znečišťujících látek a skleníkových plynů, zranitelnost záměru vůči změně klimatu)

Vlivy na ovzduší

Období výstavby

Za krátkodobý plošný zdroj znečišťování lze formálně pokládat fázi výstavby (skrývka ornice, příprava staveniště, skrývka kulturních vrstev půdy, zemní a stavební práce). Do ovzduší budou emitovány zejména prachové částice. Provést zodpovědný a korektní výpočet objemu emisí prachu do ovzduší ve fázi výstavby nelze. Významný podíl na emisí prachu budou mít resuspendované částice (sekundární prašnost), jejichž objem je závislý na těžko kvantifikovatelných okolnostech, jako je období výstavby, průběh počasí, zrnitostní složení zemin na staveništi, apod.

Z hlediska ochrany ovzduší je třeba akcentovat opatření zabraňující či alespoň omezující vznik resuspendované prašnosti. Při stavebních pracích bude třeba vhodnými technickými a organizačními prostředky minimalizovat sekundární prašnost a její vliv na okolní životní prostředí.

Při uplatnění a důsledném dodržování navrhovaných opatření proti prašnosti nebude vliv na ovzduší v období výstavby významný, bude časově omezený a z hlediska ochrany ovzduší a ochrany lidského zdraví přijatelný.

Období provozu

V příloze č. 4 tohoto oznámení je zpracována rozptylová studie. Předmětem této studie je vyhodnocení vlivu provozu zdrojů souvisejících s řešeným záměrem na kvalitu venkovního ovzduší. Studie hodnotí pomocí výpočtového programu imisních koncentrací SYMOS 97 vliv emisí škodlivin, které budou vznikat provozem stacionárních a mobilních zdrojů znečišťování na kvalitu venkovního ovzduší. Přírůstky imisních koncentrací studie porovnává se stávající úrovní znečištění a přípustnými imisními limity tak, aby bylo možné provést komplexní popis vlivů na ovzduší a odhad významnosti řešených zdrojů znečišťování ovzduší.

Modelování imisních příspěvků pro grafický list je provedeno v pravidelné síti 1 824 referenčních bodů. Výpočet imisních koncentrací znečišťujících látek je proveden jako samostatný příspěvek provozu řešeného záměru ke stávající imisní situaci v oblasti. Grafické výstupy uvedené v přílohách této studie znázorňují příspěvky k průměrným ročním a maximálním krátkodobým imisím znečišťujících látek. Při volbě referenčních bodů byla zvolena výška 1,5 m nad terénem (dýchací zóna). Dále byl proveden výpočet imisních koncentrací v referenčních bodech umístěných mimo výpočtovou síť v místech nejbližší obytné zástavby. Jedná se o pět referenčních bodů.

Rozptylová studie je řešena pro oxidy dusíku, částice PM₁₀ a PM_{2,5}, benzen a benzo[a]pyren (B[a]P). Modelování je provedeno jako samostatný příspěvek řešeného záměru ke stávající imisní situaci v zájmové oblasti.

Dle aktuálních map pětiletých průměrů za období 2020 - 2024 je v zájmové oblasti kvalita venkovního ovzduší dobrá, imisní koncentrace sledovaných znečišťujících látek jsou pod hodnotami imisních limitů.

Vlastní vypočtené imisní příspěvky řešených zdrojů znečišťování ovzduší souvisejících s posuzovaným záměrem jsou relativně malé a nezpůsobí překračování imisních limitů pro maximální hodinové a průměrné roční koncentrace NO₂, nejvyšší denní a průměrné roční koncentrace částic PM₁₀, průměrné roční koncentrace částic PM_{2,5}, benzen benzo[a]pyren.

Pro eliminaci emise prachových částic a benzo[a]pyrenu do ovzduší budou nicméně přijata opatření, popsaná výše v této studii (pravidelná údržba areálu, omezení rychlosti vozidel v areálu, výsadba areálové zeleně).

V širším území jsou připravovány či již byly realizovány další stavby a záměry, které mohou mít dopad na dopravní situaci v zájmovém území. Z tohoto důvodu byla v dubnu 2026 zpracována dopravní studie (Ing. Havlíček, PhD., samostatná příloha oznámení). Dopravní studie vychází především z dat o záměrech v okolí, které jsou prezentovány v Závěrečné zprávě akce Dostavba průmyslového areálu Úžice a

Chvatěruby (PUDIS a.s., 06/2024). Výstupy z dopravní studie jsou zohledněny ve výpočtech rozptylové studie. Z provedených výpočtů v rozptylové studii vyplývá, že provoz všech záměrů v lokalitě včetně řešeného záměru RP Kozomín II nezpůsobí překračování imisních limitů sledovaných znečišťujících látek. Z provedené rozptylové studie vyplývá, že celkově lze z hlediska vlivů na ovzduší a z hlediska vlivu na obyvatelstvo realizaci záměru „Retail Park Kozomín II“ i s ohledem na stávající kvalitu venkovního ovzduší v daných místních podmínkách označit za přijatelnou.

Vlivy na klima

Na globální klima mají zásadní vliv emise skleníkových plynů. Předkládaný záměr Retail Park Kozomín II je koncipován a bude realizován takovým způsobem, aby byla produkce skleníkových plynů z vytápění minimalizována. Vytápění objektu Retail Parku bude realizováno pomocí tepelných čerpadel (bezemisní zdroje).

Z pohledu zadržování vody v krajině budou v areálu Retail Parku Kozomín II realizovány retenční nádrže pro zpomalení odtoku ze zájmového území. Navržené retenční nádrže budou sloužit i jako zdroj vody pro zálivku zeleně. Dodavatelem čerpací jednotky bude navržen systém řízení čerpání, kdy v době sucha bude čerpání odpojeno a dešťové vody budou akumulovány a využívány pro zálivku. Naopak v době vegetačního klidu bude docházet k odčerpávání vod do vodoteče. Celý systém čerpání bude online propojen s předpovědí počasí a v případě předpovědi dešťové události bude docházet k řízenému odčerpání retenčních nádrží. Obdobný systém nabízí například společnost Wavin – StormHarvester.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že posuzovaný záměr má minimální vlivy na klimatické poměry v území.

D.I.3. Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální a biologické charakteristiky (např. vibrace, záření, vznik rušivých vlivů)

Pro vyhodnocení vlivu hluku v období výstavby i v období provozu posuzovaného záměru byla zpracována hluková studie, která je uvedena v příloze č. 3 tohoto oznámení.

Období výstavby

Dočasné zdroje hluku spojené s výstavbou nového záměru budou provozovány v celém časovém průběhu výstavby. Jejich lokalizace bude závislá na okamžitém stavu a postupu stavebních prací. Jejich lokalizace bude závislá na okamžitém stavu a postupu stavebních prací.

Dle provedených výpočtů hluk z výstavby záměru u nejbližší obytné zástavby nepřekročí hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku A ($L_{Aeq,14h} = 65$ dB). Hluk ze staveništní dopravy na veřejných komunikacích nepřesáhne ekvivalentní hladinu akustického tlaku A $L_{Aeq,16h} = 55$ dB.

Na základě provedených výpočtů jsou pro omezení případného negativního vlivu výstavby záměru navržena preventivní obecná protihluková opatření pro období výstavby uvedená v hlukové studii a dále v tomto oznámení.

Období provozu

Pro výpočty hluku byl použit výpočtový program HLUK+, verze 15.00 profi (č. licence 6125), který umožňuje výpočet hluku ve venkovním prostředí generovaného dopravními i průmyslovými zdroji hluku v území. Nejistota výpočtu daná výpočtovým modelem je $\pm 2,0$ dB. Při výpočtu je dále uvažován odrazivý terén. Vzhledem k tomu, že se při prokazování plnění hygienických limitů odpočítává odraznost příslušné fasády dle Metodického návodu pro měření hluku a hodnocení hluku v mimopracovním prostředí (Věstník Ministerstva zdravotnictví ČR 11/2017) jsou i výsledné hodnoty uváděny po korekci na odraz fasády, což umožňuje použít verze výpočtového programu.

Vstupní údaje pro výpočet hluku z automobilové dopravy byly použity nejaktuálnější intenzity dopravy dle

podkladů ŘSD ČR i výsledky vlastního sčítání dopravy.

Model pro výpočet hluku byl vypracován na základě důkladného průzkumu dané lokality a mapových podkladů v daném měřítku. Dále byl daný model kalibrován provedeným měřením hluku na jednom místě zájmové lokality, a to v denní době.

Na základě provedených výpočtů lze konstatovat, že hluk emitovaný provozem záměru (hluk z provozu stacionárních zdrojů) nepřekročí hygienické limity ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Splnění hygienických limitů je dáno respektováním navržených protihlukových opatření uvedených výše v této hlukové studii.

V širším území jsou připravovány či již byly realizovány další stavby a záměry, které mohou mít dopad na dopravní situaci v zájmovém území. Z tohoto důvodu byla v dubnu 2026 zpracována dopravní studie (Ing. Havlíček, PhD., samostatná příloha oznámení). Dopravní studie vychází především z dat o záměrech v okolí, které jsou prezentovány v Závěrečné zprávě akce Dostavba průmyslového areálu Úžice a Chvatěruby (PUDIS a.s., 06/2024). Výstupy z dopravní studie jsou zohledněny ve výpočtech této hlukové studie.

Předpokládané navýšení automobilové dopravy na veřejných komunikacích souvisejících s provozem projektovaného Retail Parku Kozomín II, ale i dalších uvažovaných záměrů v širší zájmové oblasti, se na celkových hodnotách $L_{Aeq,T}$ z automobilové dopravy na veřejných komunikacích podél příjezdové trasy výrazně neprojeví. Všechna vypočítaná navýšení hodnot $L_{Aeq,T}$ nevyvolají u žádné hlukově chráněné zástavby překročení hygienického limitu z dopravy na veřejných komunikacích ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

D.I.4. Vlivy na povrchové a podzemní vody

Období výstavby

Během realizace Retail Parku Kozomín II se nepředpokládá, že by nastal vliv, který by výrazně ovlivnil charakter odvodnění oblasti. Zařízení staveniště bude vybaveno mobilním sociálním zařízením.

Případná kontaminace podzemních vod souvisí s dopravou stavebních materiálů a pohybem stavebních mechanismů v prostoru záměru. Provozní charakter potenciální kontaminace vod spočívá především ve znečištění dešťových vod. Povrchovými vodami jsou splachovány úkapy ropných látek, pocházející z netěsností motorů, převodových a rozvodových skříní dopravních prostředků, strojů a zařízení. Kontaminace havarijního charakteru spočívá ve znečištění vod v důsledku havárie některého z dopravních prostředků, případně stavebního stroje či zařízení. Preventivními kontrolami technického stavu vozidel lze ve většině případů možné kontaminaci vody předejít, případně výrazně snížit jejich pravděpodobnost.

Období provozu

Z provozu posuzovaného záměru budou produkovány odpadní vody splaškové a vody srážkové.

Splaškové odpadní vody

Splaškové odpadní vody budou vznikat v sociálních zařízeních objektech Retail Parku Kozomín II (toalety, umývárny a sprchy pro zaměstnance). Množství odpadních splaškových vod z objektů Retail parku uvažujeme shodné se spotřebou vody, tj. cca 2.016 m³/rok

Veškeré splaškové odpadní vody jsou oddílovou gravitační kanalizací odvedeny do čerpací stanice odpadních vod. Gravitační kanalizace je navržena ze dvou kmenových stok, které jsou navrženy z plastového potrubí DN 250.

Součástí splaškové kanalizace je i kanalizace tuková. Před zaústěním této kanalizace do kanalizace splaškové je navrženo předčištění v odlučovači tuků. Velikost navrženého lapáku tuků je určena s ohledem na předpokládaný provoz a na druh připojených zařízení.

Množství splaškových odpadních vod odváděných do kanalizace bude odpovídat specifické potřebě vody,

která činí 5,6 m³/den.

Splaškové odpadní vody budou dále vedeny veřejnou kanalizační stokou na obecní ČOV Kozomín. Vypouštění splaškové odpadní vody budou svým složením vyhovovat parametrům kanalizačního řádu.

Dle sdělení vlastníka a provozovatele ČOV Kozomín (viz příloha č. 8 tohoto oznámení) se s napojením záměru souhlasí.

Srážkové vody

Veškeré dešťové vody dopadlé na střechy jsou odváděny dešťovou kanalizací do retenční nádrže. Nádrž má funkci akumulační pro požárně bezpečnostní řešení, zároveň akumulační pro zpětné využití dešťové vody (zálivka, atp.) a vyrovnávací pro případ obdobní srážek. V retenční nádrži je osazen vírový ventil pro zajištění odtoku přes stávající výústní objekt (vybudovaný v rámci projektu RP Kozomín I) do vodního toku Černávka (IDVT 10100477). Celkové čerpané množství nesmí přesáhnout hodnotu 3 l/s*ha⁻¹.

Veškeré dešťové vody dopadlé na zpevněné části řešeného území jsou odváděny povrchově nebo podpovrchově dešťovou kanalizací do navržených vsakovacích průlehů, do strukturních nosných substrátů prokořinetelného prostoru v místě navržených stromů v rámci zpevněných ploch, čímž dochází k zpomalení odtoku a zajištění dostatku vláhy pro navržené dřeviny.

Dále jsou dešťové vody povrchově i podpovrchově odváděny do navržených umělých mokřadů. Celkem jsou navrženy 4 mokřady s různou hloubkou o celkové ploše cca 1 000 m².

Mokřady jsou terénní prohlubně s retenční funkcí, vytvářející přírodní biotop s nepropustným podložím se stálou hladinou zatopení. Mokřady budou osázeny vodomilnou / mokřadní vegetací. Jako bezpečnostní přeliv budou sloužit čerpací stanice, které v případě naplnění kapacity zajistí rozstřík vody do přilehlé zeleně.

Vsakovací průlehy i prokořinetelné prostory jsou propojeny dešťovou kanalizací s navrženými mokřady. Průlehy jsou tvořeny zatravněnou humusovou vrstvou a retenční rýhou s drenážním potrubím.

Před zaústěním vod ze zaolejšované kanalizace do retenčního objektu, budou tyto vody předčištěny v odlučovači lehkých kapalin.

Ze stavby Retail parku Kozomín I je známo, že se v místě stavby nachází meliorace pro odvodnění zamokřené zemědělské půdy - funkční větve i nefunkční. Během stavby budou zmapovány stávající trasy, které budou v případě kolize stavby se sběrným melioračním potrubím bude potrubí přeloženo do nové polohy - pro zachování jejich funkčnosti.

Nakládání s vodami bylo v rámci projektové přípravy konzultováno s Povodím Labe a OŽP Kralupy n. Vltavou. Všechny připomínky byly zapracovány, legislativní podmínky budou dodrženy.

D.I.5. Vlivy na půdu

Stavba Retail Parku Kozomín bude umístěna na pozemku parc. č. 299/29 v k.ú. Kozomín [672009]. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako orná půda.

Podle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a ustanovení § 14 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), bude v rámci následného řízení (JES – jednotné environmentální stanovisko) stanovena povinnost skrývky kulturních vrstev půdy (orniční a podorničí)

Celková výměra pozemku parc. č. 299/29 je dle KN 18.025 m². Ve středu pozemku je zamokřená půda na výměře cca 2 tis. m², která nebude skrývána. Objem skrývky ornice je 18.025 - 2.000 m² = 16.025 x 0,7 m = 11.217,5 m³. Na zpětné ozelenění lze využít vrstvu max. 0,25 m. Plocha zeleně v areálu je 1.524 m² + plocha izolační zeleně při Postřižinském potoce je 1.432 m². Objem ornice na zpětné ozelenění je 1.524 + 1.432 = 2.956 m² x 0,25 m + něco do jamek pro výsadbu stromů a keřů = 800 m³. Přebytek ornice ze skrývky je 10.417,5 m³ a bude využit na jiných zemědělských pozemcích pro zvýšení jejich úrodnosti.

Přemístění na místo určení a rozhrnutí skrytých vrstev půdy bude v souladu s ustanovením §14 vyhlášky

provedeno na náklad toho, v jehož zájmu byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Žadatel rovněž zajistí ochranu deponovaných skrytých vrstev před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vede žadatel pracovní deník.

Hranice odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude před započítáním prací vytyčena v terénu. Realizací záměru nedojde k poškození okolní zemědělské půdy, k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků ani k omezení jejich přístupnosti.

Konečná výše odvodu bude stanovena v souladu s ustanovením § 11 zákona o ochraně ZPF bude stanovena v následném řízení o odvodech za odnětí pozemku ze ZPF po zahájení realizace záměru.

Problematika trvalého odnětí ze ZPF bude zpracována a projednána s příslušným orgánem ochrany ZPF v samostatném řízení (JES) po provedení zjišťovacího řízení EIA. Záměr počítá s kompenzační opatřeními ve formě finanční náhrady nebo náhradní výsadbou.

D.I.6. Vlivy na přírodní zdroje

Zájmové území pro realizaci posuzovaného záměru nezasahuje do žádného zdroje nerostných surovin. Nerostné zdroje v okolí záměru nebudou předmětnou stavbou dotčeny ani ovlivněny.

Vliv zemních prací na geologické poměry zájmového území bude nevýznamný. Geologické poměry nebudou realizací záměru významně ovlivněny. Poškození, ztráta nebo ovlivnění geologických a paleontologických památek, stratotypů atd. v místě realizace záměru nehrozí.

Realizace záměru nepovede k významné změně infiltračních poměrů a nebude mít významný vliv na hydrogeologické poměry v zájmovém území. Stávající hydraulické a hydrogeologické poměry nebudou ovlivněny stejně jako směr a rychlost proudění podzemní vody. Hlubinné hydrogeologické struktury nebudou navrhovaným záměrem ovlivněny.

D.I.7. Vlivy na biologickou rozmanitost (fauna, flóra, ekosystémy)

Realizace posuzovaného záměru nebude představovat významné ovlivnění nebo ohrožení žádného z rostlinných či živočišných druhů, případně jejich biotopů. V zájmovém území nebyly nalezeny zvláště chráněné druhy rostlin podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (příloha č II. vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb.) ani zvláště chráněné druhy živočichů podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (příloha č III. vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb.).

Z hlediska charakteristiky biotopů se nejedná o vzácný druh stanoviště, na který by byly vázány speciální druhy rostlin a živočichů. Lokalitu lze charakterizovat jako biotop vytvořený člověkem. (intenzivně hospodářsky obdělávaná pole (X2).

Obecná ochrana rostlin a živočichů nebude realizací záměru dotčena. Díky intenzivnímu hospodaření se na vlastním místě záměru nevyskytují žádné početné populace žádného z druhů. Jedná se o běžné druhy, které jsou rozšířeny v blízkém i vzdáleném okolí záměru. Nalezené druhy jsou kosmopolitně rozšířené na území České republiky.

Z botanického i zoologického hlediska není území v současné době cenné. Na území ani v jeho těsné blízkosti nejsou cenné přírodní biotopy. Do zvláště chráněných druhů nebude činností spojenou s realizací záměru zasahováno, neboť se na lokalitě v době průzkumu nevyskytovaly. Realizací záměru nedojde ani k poškození významných biotopů v jeho okolí. Výstavbou nebude zasažen žádný evidovaný ekosystém, který má z hlediska ekologické stability krajiny nějakou hodnotu (prvek ÚSES). Realizace záměru nevyžaduje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa, ani nezasahuje do ochranného pásma lesních pozemků. Pro zhodnocení stávajícího stavu zeleně a návrh kvalitní a funkční zeleně v řešeném areálu byl zpracován projekt sadových úprav (viz příloha č. 7 tohoto oznámení).

D.I.8. Vlivy na krajinu a její ekologické funkce

Stavba Retail Parku Kozomín II nebude mít významný vliv na estetickou kvalitu krajiny. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o pozemek umístěný v prostoru, v jehož širším okolí jsou již realizovány záměry obdobného charakteru a v případě logistických areálů mnohem větších rozměrů/měřítek, nepředpokládá se realizací záměru významnější vliv na krajinu a její kulturní hodnoty. Po dokončení výstavby areálu dojde k ozelenění areálu a tím k začlenění stavby do okolní krajiny. Zásadní požadavek pro realizaci záměru rovněž představuje účelné barevné provedení objektu Retail Parku tak, aby bylo v maximálně možné míře sníženo potenciální rušivé vizuální působení objektů obalovny v krajinné scéně, a to jak z blízkých, tak větších vzdáleností. Doporučuje se vyhnout se kontrastním barevným odstínům neodpovídajícím barevné kompozici prostoru či případnému využití barevných vzorů (střídání barev, pruhování apod.).

Dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny jsou významným krajinným prvkem lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy.

V sousedství zájmové lokality (severní část záměru) teče silně regulovaný, technicky upravený vodní tok Postřižinský potok. Voda v potoce je vedena v umělém korytě, které neumožňuje žádné morfologické změny toku. Degradace opevnění koryta není v sousedství záměru patrná. Do vodního toku Postřižinského potoka a jeho koryta nebude záměrem zasahováno.

Pokud nebude upravováno a zasahováno do regulovaného koryta vodního toku, lze vliv či poškození záměru na VKP vodní tok vyloučit. Funkce vodního toku Postřižinského potoka jako významného krajinného prvku je velmi degradována a lze konstatovat, že daný úsek Postřižinského potoka svoji funkci významného krajinného prvku z pohledu ochrany přírody a krajiny neplní. Funkce, které by měl VKP plnit, jako je ekologicko – stabilizační funkce, biologická funkce, zadržení vody v krajině a rozvoj na vodu vázaných a vodou ovlivněných ekosystémů Postřižinský potok neplní. Tok slouží v současné době pouze k odvodnění území a odvodu vody. Hydraulická členitost, morfologická členitost a další funkce jsou silně upozaděny.

Proto lze konstatovat, že výstavba záměru v blízkosti vodního toku nemá vliv na významný krajinný prvek vodní tok Postřižinského potoka. Niva potoka není v tomto případě vůbec vytvořena.

Zásahem nebudou dotčeny žádné významné krajinné prvky vyjmenované v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Doporučuje se ponechat a upravit lokalitu v přímém okolí Postřižinského potoka jako přírodě blízkou s biologickými prvky pro podporu druhů v krajině. Projektovým záměrem navržená zelená plocha navazující na koryto Postřižinského potoka bude při vhodné realizaci významným biologickým a ekologickým územím. Tato plocha může v budoucnu výrazně posílit diverzitu území. Vhodné je navrhnout biologické prvky, které vytvoří malou mozaiku biotopů navazujících na vodní tok a budou mít přírodní charakter (tůň, bylinné plochy, dřeviny, volně rostoucí keře, skupinová výsadba dřevin, kamenné snosy, zídky, mrtvé dřevo, případně meandrce koryta, hydrologická a morfologická členitost, vznik mokřadních ploch, tůň).

D.I.9. Vlivy na hmotný majetek a kulturní dědictví včetně architektonických a archeologických aspektů

V dotčeném území se nenacházejí žádné architektonické objekty chráněné v zájmu památkové péče. Realizací záměru nebudou dotčeny žádné kulturní památky.

V zájmovém území se nepředpokládají archeologické nálezy. Přesto v případě archeologického nálezu v průběhu výstavby je povinností ihned nález oznámit stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče a učinit nezbytná opatření aby nález nebyl poškozen nebo zničen, pokud o něm nerozhodne stavební úřad po dohodě s orgánem státní památkové péče popř. archeologickým pracovištěm.

Výstavbou a provozem záměru nebudou narušeny žádné kulturní hodnoty. Životní styl a tradice obyvatelstva žijících v okolí posuzovaného záměru nebudou jeho realizací významně ovlivněny. Realizací záměru nedojde ke zhoršení estetické kvality území. Nový objekt významně nenaruší stávající ráz krajiny. Liniová vedení budou uložena v zemi a jejich vlivy na životní prostředí, estetiku krajiny i okolní zástavbu se projeví pouze ve fázi výstavby. Vzhledem k dosavadnímu využití nepatří lokalita k místům rekreace.

D.II. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

Během provádění stavby Retail Parku Kozomín II může docházet ke krátkodobému narušení faktorů pohody vlivem jak zemními pracemi a vlastní stavební činností, tak vyvolanou staveništní dopravou na veřejných komunikacích. Tento vliv však s ohledem na velikost záměru je z hlukového i imisního hlediska přijatelný.

Vlastní provozování záměru nebude nepříznivě ovlivňovat jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví nad únosnou mez. Mezi základní negativní vlivy je možné zařadit hluk a emise látek znečišťujících ovzduší zejména ze související automobilové dopravy a produkce odpadních vod a odpadů. Posuzované vlivy a jejich rozsah je v souladu s požadavky platné legislativy a nedochází k překračování platných limitů pro ochranu veřejného zdraví a životního prostředí.

Veškeré výše uvedené negativní vlivy jsou eliminovány na nejvýše možné minimum. Provozem záměru nebudou překračovány hygienické limity hlukové zátěže ani emisní a imisní limity pro látky znečišťující ovzduší nad přípustnou mez a jejich hodnoty se zvýší oproti stávajícímu stavu v zájmové lokalitě pouze minimálně.

D.III. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice

Výstavba ani provoz posuzovaného záměru „Retail Park Kozomín II“ nebude mít vlivy na životní prostředí a zdraví obyvatelstva přesahujících státní hranice.

D.IV. Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné

Opatření technického rázu na ochranu jednotlivých složek životního prostředí bude muset být provedena celá řada, v předkládaném oznámení jsou v příslušných kapitolách stanovena pouze rámcově, detailně budou rozpracována a řešena v návodech k obsluze jednotlivých technologických celků a provozním řádu. S ohledem na požadavky metodického sdělení MŽP ze dne 6. 3. 2015, č.j.: 18130/ENV/15, jsou níže uvedena konkrétní řešení součástí projektu záměru. Dle tohoto metodického sdělení zde tedy neuvádíme podmínky vyplývající z platné legislativy a takové podmínky, které jsou součástí záměru. Žádná další opatření nejsou navrhována, neuvádíme ani opatření vyplývající z platné legislativy.

Závazné podmínky realizace záměru „Retail Park Kozomín II“

Výstavba záměru:

- Dodavatel stavebních prací zajistí účinnou techniku pro čištění vozovek především v průběhu zemních prací a zakládání stavby.
- Zásoby sypkých stavebních materiálů a ostatních potenciálních zdrojů prašnosti budou minimalizovány, uložení sypkého materiálu bude zakryto plachtami.
- Všechna vozidla převážející prašný materiál budou zakryta plachtou, aby se omezil prašný úlet.

- V období s nepříznivými klimatickými podmínkami (sucho, větrno) budou plochy staveniště skrápěny a pravidelně čištěny.
- Příjezdové komunikace na staveniště budou udržovány v čistotě, nebude na ně umožněn vjezd znečištěným automobilům ze staveniště a v případě znečištění budou bez prodlení očištěny.
- Při výběru dodavatele stavebních prací bude jedním z požadavků používat stroje a zařízení se sníženou hlučností. Při prováděných všech typech prací během výstavby je nutno dbát na důslednou kontrolu technického stavu strojů, jejich seřízení, vypínání při pracovních přestávkách a snižování počtu vozidel jejich vytížením.
- Během provádění prací je nutno dbát na omezení doby nasazení hlučných mechanismů, sled nasazení popř. méně častější využití. V době od 21 do 7 hod. nebudou stavební práce prováděny.
- O víkendech a svátcích nebudou prováděny takové práce, které by byly zdrojem nadměrných vibrací přenášených do vnitřního prostoru okolních hlukově chráněných objektů.
- Odstraňování stromů i keřů (i pro které není třeba povolení dle § 8 odst. 2 a 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody, ve znění pozdějších předpisů) je třeba provádět zpravidla v době vegetačního klidu, tj. od 1. 11. do 15. 3., aby nedošlo k porušení obecné i zvláštní ochrany přírody, především § 5a zákona (ochrana volně žijících ptáků).
- Areál Retail Parku bude v maximální míře ozeleněn. Zeleň bude realizována dle schváleného projektu sadových úprav v dokumentaci dle stavebního zákona. Návrh projektu sadových úprav je uveden v příloze oznámení. K ozelenění areálu je vhodné využívat geograficky původní druhy dřevin, které se v širším zájmovém území vyskytují v současné době. Případné keře v areálu je vhodné volit jako volně rostoucí geograficky původní druhy. Slabě rostoucí formy či zákrsky nevytvoří dostatečné množství vegetace a tím neskytají tolik potravních a úkrytových možností pro živočichy.
- Doporučuje se ponechat a upravit lokalitu v přímém okolí Postřižinského potoka jako přírodě blízkou s biologickými prvky pro podporu druhů v krajině. Projektovým záměrem navržená zelená plocha navazující na koryto Postřižinského potoka bude při vhodné realizaci významným biologickým a ekologickým územím. Tato plocha může v budoucnu výrazně posílit diverzitu území. Vhodné je navrhnout biologické prvky, které vytvoří malou mozaiku biotopů navazujících na vodní tok a budou mít přírodní charakter (tůň, bylinné plochy, dřeviny, volně rostoucí keře, skupinová výsadba dřevin, kamenné snosy, zídky, mrtvé dřevo, případně meandrce koryta, hydrologická a morfologická členitost, vznik mokřadních ploch, tůň).
- Skleněné plochy objektu řešit tak, aby nedocházelo ke střetu s ptáky.

Provoz záměru:

- V rámci provozu Retail Parku Kozomín II budou zavedeny a důsledně dodržovány všechny dostupné primární techniky ke snižování emisí (školení, vzdělávání a motivace pracovníků na všech úrovních, optimalizace řízení procesů, zajištění dostatečné preventivní údržby, systém environmentálního managementu s jasně definovanými odpovědnostmi, pracovními pokyny a detailně popsány postupy, které mohou ovlivnit kvalitu ovzduší, atd.).
- V rámci provozu budou zavedeny a důsledně dodržovány sekundární techniky ke snižování emisí tuhých znečišťujících látek (pravidelné čištění zpevněných ploch areálu, omezení rychlosti vozidel na parkovišti v areálu Retail Parku).
- V areálu bude prováděn pravidelný úklid vozovek, chodníků a parkovacích stání k omezení prašnosti a to zejména po zimním období, kdy je nutné odstranit zbytky posypových materiálů.
- Zeleň v areálu bude realizována podle projektu sadových úprav a bude pravidelně udržována, v době sucha zavlažována a odumřelí jedinci budou nahrazeni novými tak, aby plnili svoji původní funkci.
- K závlaze areálové zeleně bude přednostně využívána zachytávaná dešťová voda v retenčních nádržích, pokud takové řešení bude technicky možné, popř. bude využívána jako voda užitková.
- V zimním období doporučujeme omezit údržbu povrchů solením a nahradit ji mechanickou údržbou (včasné odhrabování či odmetání sněhu) s ohledem na snížení solnosti srážkových vod.

Ukončení provozu záměru:

- V této fázi záměru se žádná opatření nenavrhují. Při odstraňování objektů Retail parku po ukončení jejich životnosti, bude postupováno dle platné legislativy a dle případných požadavků příslušných úřadů. Kompenzační opatření nejsou v rámci posuzovaného záměru navrhována.

D.V. Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích podkladů a důkazů pro zajištění a hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí

Oznámení záměru realizace záměru Retail Park Kozomín II bylo zpracováno na základě podnikatelského záměru oznamovatele, konzultací s projektanty záměru a také osobních zkušeností zpracovatele oznámení. Úroveň zpracování oznámení dle přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb. závisí vždy na hodnověrnosti a kvalitě podkladů získaných od oznamovatele a projektanta, případně na kvalitě podkladů, které může dále zpracovatel získat nebo sám zpracovat. V průběhu zpracování nebyly shledány výrazné nedostatky, které by zpochybňovaly hodnověrnost podkladových materiálů, použitých při zpracování tohoto oznámení.

Pro hodnocení vlivů stavby na životní prostředí byly použity standardní metody hodnocení vlivů na životní prostředí. Stávající stav životního prostředí byl hodnocen na základě místního šetření. Informace o zájmovém území byly získány z relevantních mapových a literárních podkladů a doplněny informacemi orgánů státní správy. Imisní a hluková situace byla posuzována pomocí matematického modelování.

Při výpočtech byl použit výpočtový program HLUK+, verze 15.00 profi (č. licence 6079), který umožňuje výpočet hluku ve venkovním prostředí generovaného dopravními i průmyslovými zdroji hluku v území. Nejistota výpočtu daná výpočtovým modelem je $\pm 2,0$ dB.

Pro modelování imisních koncentrací znečišťujících látek byl použit program SYMOS'97, který umožňuje výpočet maximálních hodinových, nejvyšších denních i průměrných ročních imisních koncentrací. Metodika SYMOS'97 je prováděcí vyhláškou č. 330/2012 Sb. k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zařazena mezi referenční metody pro modelování (část B přílohy č. 6 vyhlášky). Výpočet je proveden pro oxidy dusíku, částice PM_{10} a $PM_{2,5}$, benzen a benzo[a]pyren.

D.VI. Charakteristika všech obtíží (technických nedostatků nebo nedostatků ve znalostech), které se vyskytly při zpracování oznámení, a hlavních nejistot z nich plynoucích

Technické nedostatky nebo nedostatky ve znalostech při zpracování oznámení záměru „Retail Park Kozomín II“ nenastaly.

Při výpočtu hluku je uvažován odrazivý terén. Vzhledem k tomu, že se při prokazování plnění hygienických limitů odpočítává odraznost příslušné fasády dle Metodického návodu pro měření hluku a hodnocení hluku v mimopracovním prostředí (Věstník Ministerstva zdravotnictví ČR 11/2017) jsou i výsledné hodnoty uváděny po korekci na odraz fasády, což umožňuje použitá verze výpočtového programu.

Vstupní údaje pro výpočet hluku z automobilové dopravy byly použity nejaktuálnější intenzity dopravy dle podkladů ŘSD ČR i výsledky vlastního sčítání dopravy.

Model pro výpočet hluku byl vypracován na základě důkladného průzkumu dané lokality a mapových podkladů v daném měřítku. Dále byl daný model kalibrován provedeným měřením hluku na jednom místě zájmové lokality, a to v denní době.

V případě hodnocení provozu záměru „Retail Park Kozomín II“ z hlediska ovlivnění kvality ovzduší v zájmové oblasti lze nejistoty vyjmenovat takto:

1. Klimatické vstupní údaje jsou zprůměrované hodnoty jednotlivých veličin za delší časové období. Skutečný průběh meteorologických charakteristik v daném určitém roce se může od průměru značně

- lišit (např. větrná růžice nebo výskyt inverzí).
2. Nedostatečná znalost současného imisního pozadí v hodnocené lokalitě. Pozadřové koncentrace byly stanoveny na základě odborného odhadu a zejména z map pětiletých průměrných ročních koncentrací publikovaných na webu ČHMÚ (2020 - 2024).
 3. Spolehlivost vypočtených imisních koncentrací použitým rozptylovým modelem. Základem metodiky je matematický model, který již svou podstatou znamená zjednodušení a nemožnost popsat všechny děje v atmosféře, které ovlivňují rozptyl znečišťujících látek. Proto jsou i vypočtené výsledky nutně zatížené jistou chybou a nedají se interpretovat zcela striktně.
 4. Metodika výpočtu znečištění nepočítá s pozadřovým znečištěním ovzduší. Veškeré vypočtené výsledky se týkají pouze zdrojů zahrnutých do výpočtu.
 5. Nejistota tkvící v hodnotách vstupních údajů výpočtu. Celkově byl při výpočtu emisí použit konzervativní způsob, který skutečnou emisi z důvodu předběžné opatrnosti nadhodnocuje (výpočet emisí pro dopravní špičku, hmotnostní toky emisí jsou vypočteny z emisních faktorů).
 6. Nejistota hodnot emisních faktorů pro automobily z databáze MEFA. Postupně aktualizovaná databáze (MEFA02, MEFA06) obsahuje i řádové rozdíly v emisních faktorech např. pro benzo[a]pyren.

Hodnocení vlivů záměru na životní prostředí bylo provedeno na základě posouzení dle platné legislativy.

E – POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (pokud byly předloženy)

Údaje podle kapitol B, C, D, F a G se uvádějí v přiměřeném rozsahu pro každou oznamovatelem předloženou variantu řešení záměru

Posuzovaný záměr „Retail Park Kozomín II“ je navržen jak z hlediska umístění, tak z hlediska dispozičního a stavebně-technického řešení v jedné variantě, která je předmětem posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb. Pro účely porovnání variant jsou proto uvažovány pouze varianta aktivní (realizace záměru) a nulová varianta (zachování stávajícího stavu).

- Aktivní varianta předpokládá realizaci záměru dle navrhovaného a posuzovaného projektu.
- Nulová varianta, která předpokládá ponechání místa výstavby v současném stavu.

Na základě zhodnocení aktivní varianty a jejího porovnání s nulovou variantou je možno konstatovat, že realizaci aktivní varianty nebude docházet k významnému negativnímu vlivu záměru na životní prostředí a zdraví obyvatel. Po zhodnocení všech parametrů stavby a jejích možných pozitivních i negativních vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel byla aktivní varianta zhodnocena jako **realizovatelná**.

F – DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

F.I. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení

Výkresová dokumentace je uvedena v příloze tohoto oznámení.

F.II. Další podstatné informace oznamovatele

Všechny podstatné informace pro korektní zpracování oznámení a provedení zjišťovacího řízení dle příslušných ustanovení zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, platném znění, byly oznamovatelem poskytnuty a jsou uvedeny v tomto oznámení. Další informace o připravovaném záměru oznamovatel neuvádí.

G – VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Záměrem projektovaným pod názvem Retail Park Kozomín II je objekt retailu o zastavěné ploše 6 919 m², který bude rozdělen do několika provozně oddělených samoobslužných prodejen s potřebným skladovým, technickým a sociálním zázemím. Součástí areálu bude parkoviště pro zákazníky a zpevněné plochy, které budou sloužit pro zásobování nákladními automobily a pro parkování zaměstnanců.

Zájmové území se nachází v severní části obce Kozomín, v rámci zastavitelného území v těsném sousedství křižovatky II/608 a III/1081, nedaleko Exitu 9 dálnice D8. V okolí záměru se nachází logistické areály většího rozsahu a stávající Retail Park Kozomín I. Retail Park bude dopravně napojen na stávající areálovou komunikaci sousedního stávajícího záměru Retail Park Kozomín I.

Dle platné územně plánovací dokumentace obce Kozomín (úplné znění po vydání změny č. 4 - v účinnosti od 16. 7. 2022) se předmětný záměr stavby nachází v zastavitelném území v ploše SK – občanská vybavenost komerční.

Navržený záměr naplňuje dikci bodu 110 Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu (6 tis. m²) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Dále je záměr podlimitní k bodu 109 Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu (500 míst). Příslušným orgánem pro zjišťovací řízení k oznamovanému záměru je Krajský úřad Středočeského kraje.

Oznamovatel:

EK construction Kozomín s.r.o.

IČ: 192 80 335

Sídlo: Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1 – Nové Město

Zastoupen na základě plné moci:
zpracovatelem oznámení:

Ing. Martin Vejr

Křešinská 412, 262 23 Jince

Tel.: 607 863 335

e-mail: vejrmartin@gmail.com

Umístění záměru

Kraj:

Středočeský

Okres:

Mělník

Obec:

Kozomín [571792]

Katastrální území:

Kozomín [672009]

Dotčené pozemky:

parc. č. 299/29 – vlastní areál Retail Parku Kozomín II
parc. č. 299/84 – pozemek dotčený dopravním
napojením a napojení na inženýrské sítě

Kapacita záměru:

Celková zájmová plocha pozemku parc. č. 299/29: 18 025 m²

Celková plocha řešeného území v rámci funkční plochy - SK: 16 593 m²

Z toho:

Zastavěná plocha objekty v areálu Retail Parku: 6 919 m²

Zpevněné plochy (komunikace + parkovací stání + chodníky): 8 150 m²

Zeleň: 1 524 m²

Počet parkovacích stání pro osobní automobily: 150 stání

V širším území jsou připravovány či již byly realizovány další stavby a záměry, které mohou mít dopad na dopravní situaci v zájmovém území. Z tohoto důvodu byla v dubnu 2026 zpracována dopravní studie (Ing. Havlíček, PhD., samostatná příloha č. 10 oznámení). Dopravní studie vychází především z dat o záměrech

v okolí, které jsou prezentovány v Závěrečné zprávě akce Dostavba průmyslového areálu Úžice a Chvatěruby (PUDIS a.s., 06/2024). Z nově vznikajících záměrů byl navíc zohledněn ještě sousední záměr UrbanBox Park Kozomín, naopak záměr Letiště Vodochody, který byl zrušen, není zohledněn. Tyto záměry jsou v rámci kumulativního hodnocení ve výpočtech hluku a imisí zohledněny. Pro vyhodnocení vlivu záměru na hlukovou situaci v zájmové oblasti a vlivu na kvalitu venkovního ovzduší byly zpracovány dílčí studie (hluková studie, rozptylová studie), které jsou uvedeny v příloze č. 3 a 4 tohoto oznámení. Dále byl zpracován inženýrskogeologický, hydrogeologický a přírodovědný průzkum, zprávy z těchto provedených průzkumů jsou uvedeny v přílohách č. 5 a 6 tohoto oznámení. V příloze č. 7 oznámení je uveden projekt sadových úprav (dendrologie a návrh ozelenění areálu záměru).

Z hlediska všech možných negativních vlivů záměru na životní prostředí připadají v úvahu jako nejvýznamnější vlivy na kvalitu venkovního ovzduší a vlivy na hlukovou situaci v zájmové oblasti.

V zájmové oblasti je dle aktuálních map pětiletých průměrů za období 2020 -2024 kvalita venkovního ovzduší dobrá, imisní koncentrace sledovaných znečišťujících látek jsou pod hodnotami imisních limitů.

Z provedené rozptylové studie vyplývá, že vlastní vypočtené imisní příspěvky řešených zdrojů znečišťování ovzduší souvisejících s posuzovaným záměrem (související automobilová doprava) jsou relativně malé a nezpůsobí překračování imisních limitů pro maximální hodinové a průměrné roční koncentrace NO_2 , nejvyšší denní a průměrné roční koncentrace částic PM_{10} , průměrné roční koncentrace částic $\text{PM}_{2,5}$, benzen a benzo[a]pyren.

V širším území jsou připravovány či již byly realizovány další stavby a záměry, které mohou mít dopad na dopravní situaci v zájmovém území. Z tohoto důvodu byla v dubnu 2026 zpracována dopravní studie (Ing. Havlíček, PhD., samostatná příloha oznámení). Výstupy z dopravní studie jsou zohledněny ve výpočtech rozptylové i hlukové studie. Z provedených výpočtů vyplývá, že provoz všech záměrů v lokalitě včetně řešeného záměru RP Kozomín II nezpůsobí překračování imisních limitů sledovaných znečišťujících látek.

Na základě provedených výpočtů v hlukové studii lze konstatovat, že hluk emitovaný provozem záměru (hluk z provozu stacionárních zdrojů a dopravy na účelových komunikacích, parkovištích a odstavných plochách v areálu) nepřekročí hygienické limity ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Ve výpočtu jsou zohledněny též stacionární zdroje umístěné v rámci sousedního areálu UrbanBox Park Kozomín. Splnění hygienických limitů je dáno respektováním navržených protihlukových opatření uvedených v hlukové studii.

Předpokládané navýšení automobilové dopravy na veřejných komunikacích souvisejících s provozem projektovaného Retail Parku Kozomín II, ale i dalších uvažovaných záměrů v širší zájmové oblasti, se na celkových hodnotách $L_{\text{Aeq,T}}$ z automobilové dopravy na veřejných komunikacích podél příjezdové trasy výrazně neprojeví. Všechna vypočítaná navýšení hodnot $L_{\text{Aeq,T}}$ nevyvolají u žádné hlukově chráněné zástavby překročení hygienického limitu z dopravy na veřejných komunikacích ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

Při výstavbě záměru bude hygienický limit (hygienický limit $L_{\text{Aeq,T}} = 65 \text{ dB}$) pro dobu od 7⁰⁰ do 21⁰⁰ splněn.

Vlastní záměr nebude generovat příliš vlastní dopravy (vyjma zásobování). Osobní automobily pocházejí z tranzitní dopravy, které zájmovou oblastí projíždějí a do prodejen realizovaných v rámci Retail Parku Kozomín II zajedou. Záměr je určen primárně pro obyvatele nejbližších obcí a měst v zájmové lokalitě, pro doplnění občanské vybavenosti.

Odpadní splaškové vody z objektů Retail Parku budou vedeny kanalizačními stokami na ČOV Kozomín. Odváděné splaškové odpadní vody budou komunálního charakteru a budou svou kvalitou odpovídat požadavkům kanalizačního řádu. Dle sdělení vlastníka a provozovatele ČOV Kozomín se s napojením záměru souhlasí.

Koncepce hospodaření s dešťovými vodami vychází z provedených průzkumů, především z inženýrsko-geologického průzkumu. Veškeré dešťové vody dopadlé na střechy jsou odváděny dešťovou kanalizací do retenční nádrže. Nádrž má funkci akumulací pro požární bezpečnostní řešení, zároveň akumulací pro zpětné využití dešťové vody (zálivka, atp.) a vyrovnávací pro případ obdobní srážek. V retenční nádrži je osazen vírový ventil pro zajištění odtoku přes stávající výústní objekt (vybudovaný v rámci projektu RP

Kozomín I) do vodního toku Černávka (IDVT 10100477). Celkové čerpané množství nesmí přesáhnout hodnotu 3/s*ha. Veškeré dešťové vody dopadlé na zpevněné části řešeného území jsou odváděny povrchově nebo podpovrchově dešťovou kanalizací do navržených vsakovacích průlehů, do strukturních nosných substrátů prokořinetelného prostoru v místě navržených stromů v rámci zpevněných ploch, čímž dochází k zpomalení odtoku a zajištění dostatku vláhy pro navržené dřeviny.

Dále jsou dešťové vody povrchově i podpovrchově odváděny do navržených umělých mokřadů. Celkem jsou navrženy 4 mokřady s různou hloubkou o celkové ploše cca 1 000 m².

Mokřady jsou terénní prohlubně s retenční funkcí, vytvářející přírodní biotop s nepropustným podložím se stálou hladinou zatopení. Mokřady budou osázeny vodomilnou / mokřadní vegetací. Jako bezpečnostní přeliv budou sloužit čerpací stanice, které v případě naplnění kapacity zajistí rozstřík vody do přilehlé zeleně.

Vsakovací průlehy i prokořinetelné prostory jsou propojeny dešťovou kanalizací s navrženými mokřady. Průlehy jsou tvořeny zatravněnou humusovou vrstvou a retenční rýhou s drenážním potrubím.

Před zaústěním vod ze zaolejované kanalizace do retenčního objektu, budou tyto vody předčištěny v odlučovači lehkých kapalin.

Ze stavby Retail parku Kozomín I je známo, že se v místě stavby nachází meliorace pro odvodnění zamokřené zemědělské půdy - funkční větve i nefunkční. Během stavby budou zmapovány stávající trasy, které budou v případě kolize stavby se sběrným melioračním potrubím bude potrubí přeloženo do nové polohy - pro zachování jejich funkčnosti.

Nakládání s vodami bylo v rámci projektové přípravy konzultováno s Povodím Labe a OŽP Kralupy n. Vltavou. Všechny připomínky byly zapracovány, legislativní podmínky budou dodrženy.

Stavba Retail Parku Kozomín bude umístěna na pozemku parc. č. 299/29 v k.ú. Kozomín [672009] o celkové výměře 18 025 m². Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako orná půda. V následném řízení (JES) bude s příslušným orgánem ochrany ZPF projednáno trvalé odnětí zemědělské půdy z tohoto pozemku ze ZPF.

Ostatní vlivy na jednotlivé složky životního prostředí jsou minimální nebo žádné.

Z celkového hodnocení vlivu stavby na životní prostředí lze vyvodit závěr, že posuzovaný záměr „Retail Park Kozomín II“, je přijatelný. Předpokladem pro realizace stavby je dodržení doporučených opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí.

H - PŘÍLOHA

Příloha č. 1	Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny
Příloha č. 2	Výkresová dokumentace
Příloha č. 3	Hluková studie
Příloha č. 4	Rozptylová studie
Příloha č. 5	Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum
Příloha č. 6	Přírodovědný průzkum
Příloha č. 7	Sadové úpravy
Příloha č. 8	Souhlas s napojením na ČOV Kozomín
Příloha č. 9	Stanovisko k záměru AERO Vodochody AEROSPACE a.s.
Příloha č. 10	Dopravní studie

Datum zpracování oznámení: 12. května 2026

Jméno, příjmení, bydliště a telefon zpracovatele oznámení a osob, které se podílely na jeho zpracování:

Ing. Martin Vejr

Křešínská 412, 262 23 Jince

Tel.: 607 863 335

e-mail: vejrmartin@gmail.com

držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku

osvědčení vydalo MŽP ČR pod č.j. 38479/ENV/08 dne 22.5.2008

prodloužení autorizace vydalo MŽP ČR pod č.j. 96939/ENV/12 dne 7.12.2012,

pod č.j. MZP/2017/710/391 ze dne 8.8.2017 a pod č.j. MZP/2022/710/2474 ze dne 23.6.2022

.....
podpis

Použité podklady

Dokumenty:

- [1] Projektová dokumentace pro povolení záměru „Retail Park Kozomín II“, zpracovatel Ing. arch. Zdeněk Pichl, pichlarchitects s.r.o., Dětská 2538/10, 100 00 Praha 10, IČ: 067 64 720, 7/2025.
- [2] CULEK, M. et.al. Biogeografické členění České republiky. Praha: MŽP, ENIGMA, 1996.
- [3] QUITT, E.: Klimatické oblasti Československa. Brno: Geografický ústav ČSAV, 1971.
- [4] Atlas podnebí Česka, ČHMÚ a Univerzita Palackého v Olomouci, 2007.
- [5] Uživatelská příručka programu SYMOS 97, IDEA-ENVI s.r.o.
- [6] Uživatelská příručka programu HLUK+, Výpočet hluku ve venkovním prostředí.

Elektronické zdroje:

- [7] Mapový portál CENIA. Dostupné z: <http://geoportal.cenia.cz>
- [8] Hydrogeologický informační systém VÚV T.G.M. Dostupné z: <http://heis.vuv.cz>
- [9] Český hydrometeorologický ústav: Dostupné z: <http://www.chmu.cz>
- [10] Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, NATURA 2000. Dostupné z: <http://www.nature.cz>
- [11] Český úřad zeměměřický a katastrální. Nahlížení do KN. Dostupné z: <http://nahlizenedokn.cuzk.cz>
- [12] Ministerstvo životního prostředí. Dostupné z <http://www.env.cz>
- [13] Mapový server: www.mapy.cz
- [14] Server obce Kozomín. Dostupné z: <https://www.kozomin.cz/>

Seznam použitých zkratk

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny	NV	Nařízení vlády
BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka	OA	Osobní automobil
č.p.	Číslo popisné	OLK	Odlučovač lehkých kapalin
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav	OŽP	Odbor životního prostředí
ČIŽP	Česká inspekce životního prostředí	PD	Projektová dokumentace
ČOV	Čistírna odpadních vod	PO	Ptačí oblast
ČR	Česká republika	RB	Referenční bod
DOSS	Dotčené orgány státní správy a samosprávy	ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic České republiky
DSP	Dokumentace pro stavební povolení	SEL	Specifický emisní limit
EIA	Posouzení vlivů na životní prostředí	SP	Stavební povolení
EVL	Evropsky významná lokalita	TKO	Tuhý komunální odpad
IGP	Inženýrsko-geologický průzkum	TNA	Těžký nákladní automobil
CHKO	Chráněná krajinná oblast	ÚP	Uzemní plán
CHOPAV	Chráněná oblast přirozené akumulace vod	UPD	Územně plánovací dokumentace
JES	Jednotné environmentální stanovisko	UR	Uzemní rozhodnutí
KÚ	Krajský úřad	ÚSES	Uzemní systém ekologické stability
LAeq	Ekvivalentní hladina akustického tlaku A	VKP	Významný krajinný prvek
LBC	Lokální biocentrum	VZ	Vodní zdroj
LBK	Lokální biokoridor	ZCHD	Zvláště chráněný druh
MŽP	Ministerstvo životního prostředí	ZCHÚ	Zvlášť chráněné území
NN	Nízké napětí	ZOPK	Zákon o ochraně přírody a krajiny
		ZP	zemní plyn