

V Praze dne: 05.06.2026
Číslo jednací: 079241/2026/KUSK
Spisová značka: SZ_067217/2026/KUSK/4
Vyřizuje: Ing. Alena Bartošová / I. 979
Značka: OŽP/BA

Krajský úřad Středočeského kraje
OŽPaZ
Oddělení EIA

**Vyjádření KÚSK OŽPaZ ke zjišťovacímu řízení záměru „Retail Park Kozomín II“
v k. ú. Kozomín, dle zákona č. 100/2001 Sb.**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán ke zjišťovacímu řízení záměru „Retail Park Kozomín II“ v k. ú. Kozomín, ve smyslu § 6 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), **sděluje následující vyjádření:**

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

Krajský úřad příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., konstatuje, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., lze vyloučit významný vliv předloženého záměru samostatně i ve spojení s jinými záměry a koncepcemi na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanovených příslušnými vládními nařízeními.

Odůvodnění:

V místě záměru ani v jeho okolí se nenachází žádná lokalita soustavy Natura 2000, která by mohla být záměrem významně ovlivněna. Nejbližší území soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu je EVL Veltrusy (CZ0213083), která je vzdálena cca 4,1 km severozápadním směrem od dotčené lokality. Předmětem ochrany EVL jsou populace páchníka hnědého (*Osmoderma eremita*); roháče obecného (*Lucanus cervus*) S ohledem na charakter a lokalizaci záměru se nepředpokládá možnost významného ovlivnění tohoto území soustavy Natura 2000.

Krajský úřad dále jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb. doporučuje v rámci navržených vegetačních úprav nahradit navržené nepůvodní druhy nízkých keřů (trojpuk, tavolníky apod.) vhodnými domácími druhy (např. nízké druhy růží, dříví obecný, zimolez obecný, případně řešetlák počistivý apod.). Použití domácích druhů lépe odpovídá charakteru okolní krajiny a přispívá k podpoře biodiverzity a ekologické stability území.

Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody a krajiny, podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že k výše uvedenému záměru nemá v této fázi posuzování připomínky týkající se dalších zájmů hájených Krajským úřadem.“

- **Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů** (Ing. J. Vlková, I. 522)

Předmětem záměru je výstavba objektu retailu v k. ú. Kozomín, 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. Objekt Retail Parku bude vytápěn tepelnými čerpadly a elektrickou energií (zemní plyn ani jiná paliva nebudou v Retail Parku Kozomín II využívána).

Upozorňujeme, že pokud by v rámci záměru vznikl zdroj (např. technologie) uvedený v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, nebo byl instalován spalovací zdroj s tepelným příkonem vyšším než 300 kW, vydává závazná stanoviska (vydáváná v rámci JES) a povolení provozu tohoto zdroje krajský úřad.

Z hlediska kvality ovzduší má být záměr umístěn v lokalitě, kde nejsou dle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem, překračovány imisní limity žádné ze sledovaných znečišťujících látek (pětiletý průměr 2020–2024).

Stavební činnost, která bude spojená s tímto projektem, může být výrazným zdrojem prašnosti, především tuhých znečišťujících látek (PM_{10} a $PM_{2,5}$), proto je nutné při provádění stavebních činností uplatnit taková opatření, která povedou k jejímu omezení. Opatření jsou uvedena v metodickém pokynu Ministerstva životního prostředí České republiky ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností a dále v příloze č. 10 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění. Realizace některých těchto opatření povede k omezení prašnosti v místě provádění stavby a tím dojde ke snížení vlivů záměru na kvalitu ovzduší v dotčené lokalitě. K nejefektivnějším patří např. očišťování kol nákladních automobilů před výjezdem ze staveniště na dopravní komunikace, minimalizace délky tras staveništní dopravy (výběr nejbližší skládky a deponií zeminy). Zakrývat prašný stavební materiál při převozu na stavbu či izolovat prostory stavby od okolní zástavby. Za suchého počasí případně provádět skrápění areálu stavby. Ve fázi provozu budou přijata opatření k omezení prašnosti (např. pravidelná údržba areálu, omezená rychlost vozidel v areálu, výsadba areálové zeleně).

Z výsledků rozptylové studie vyplývá, že vypočtené imisní příspěvky řešených zdrojů znečišťování ovzduší souvisejících s posuzovaným záměrem jsou malé a nezpůsobí překračování imisních limitů. Celkově tedy lze z hlediska vlivů na ovzduší a z hlediska vlivu na obyvatelstvo realizaci záměru i s ohledem na stávající kvalitu venkovního ovzduší v daných místních podmínkách označit za přijatelnou.

- **Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů** (Ing. N.M. Rašáková, l. 842)

Dle předložené projektové dokumentace posuzovaný záměr vyžaduje trvalé odnětí na pozemku parc. č. 299/29 (v II. a III. třídě ochrany) v katastrálním území Kozomín [672009] o celkové výměře 1,8025 ha.

Před vydáním územního a stavebního rozhodnutí je nutné požádat orgán ochrany ZPF, o souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF a v souladu s ust. § 3 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku.

- **Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech** (Ing. P. Dandová, l. 135)

Oznámení dle zákona č. 100/2001 Sb., o záměru „Retail Park Kozomín II“ bylo posouzeno z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a příslušných prováděcích předpisů, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“).

Jedná se o novostavbu retail parku, kde bude realizováno několik objektů, a to prodejen, retail, trafostanice a kiosky, v rámci záměru bude vybudována areálová komunikace a parkoviště. Záměr je umístěn v obci Kozomín, k.ú. Kozomín.

V oznámení záměru jsou uvedeny v dostatečném rozsahu odpady vznikající při výstavbě, samotném provozu a v období ukončení provozu.

Proti záměru samotnému popisovanému v oznámení není z hlediska nakládání s odpady námitek. Záměr je v souladu s aktualizací Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje.

- **Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., zákon o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů (Mgr. P. Belešová, l. 808)**

Záměr nepočítá v průběhu jeho realizace ani následného provozu s umístováním většího množství nebezpečných chemických látek nebo chemických směsí uvedených v příloze č. 1 zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PZH“).

Pozemky dotčené realizací předmětného záměru se nacházejí mimo dosah havarijních projevů objektů zařazených podle zákona o PZH nacházejících se v okolí místa realizace záměru.

Krajský úřad však upozorňuje na skutečnost, že pozemek parc. č. 299/84 v k.ú. Kozomín je částečně dotčen stanovenou zónou havarijního plánování Areálu chemických výroby Kralupy nad Vltavou.

S ohledem na výše uvedené, tedy Krajský úřad důrazně doporučuje seznámení se s informací určenou veřejnosti v zóně havarijního plánování „Areálu chemických výroby Kralupy“ dostupnou na webových stránkách Krajského úřadu: [Informace pro veřejnost v zóně havarijního plánování - Webový portál Středočeského kraje](#)

V ostatních bodech nemáme k realizaci záměru další připomínky.

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

Ing. Simona Jandurová
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

v z. Ing. Hana Švingrová
vedoucí oddělení posuzování vlivů
na životní prostředí