

Váš dopis zn.: 068236/2026/KUSK
Ze dne: 14.05.2026

Sp. zn.: S-KHSSC 58999/2025
Č. j.: KHSSC 45816/2026

Vyřizuje: Mgr. Radová
Tel.: 310 014 474
E-mail: olga.radova@khsstc.cz

Datum: 24.06.2026

Datovou schránkou
Krajský úřad Středočeského kraje
Ing. Alena Bartošová
Odbor životního prostředí a zemědělství
Zborovská 11
150 21 Praha 5

Zjišťovací řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů k záměru „Retail Park Kozomín II“ – vyjádření

Dne 18.05.2026 jsme obdrželi vaši žádost o vyjádření ve smyslu § 6 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), k záměru „Retail Park Kozomín II“. Záměr předložila společnost **EK construction Kozomín s.r.o., Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1, IČO: 19280335.**

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

záměr není nutné posoudit podle zákona s podmínkami:

- 1. musí být splněna VEŠKERÁ protihluková opatření uvedená v bodě 9 předložené hlukové studie, čímž je deklarováno, že záměr nebude zdrojem hluku, který by překračoval hygienické limity ekvivalentních hodnot akustického tlaku uvedené v § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení 272“);**
- 2. po realizaci záměru bude provedeno ověření závěrů hlukové studie měřením hluku v denní a noční době v referenčních bodech, které budou stanoveny po dohodě s dotčeným orgánem státní správy. Podmínka je stanovena v souladu s požadavky § 30 zákona 258 a § 12 nařízení 272.**

Odůvodnění

Oznamovatelem záměru je společnost EK construction Kozomín s.r.o., Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1, IČO: 19280335.

Cílem záměru je výstavba komerčního areálu na p.č. 299/29 a 299/84 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.

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).

Objekty budou vytápěny tepelnými čerpadly, příp. elektrickou energií.

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 v k.ú. Kozomín. Šířka komunikace je v celé délce navržena 8,00 m, komunikace je navržena jako obousměrná dvoupruhová.

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.

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.

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.

Stávající dopravní zatížení (úseky jsou stanoveny v Tab. 2 na str. 16 předložené dokumentace): 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 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).

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. 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.

Rozdělení generované dopravy do jednotlivých směrů bylo uvažováno dopravně inženýrským odhadem. Zároveň je využito předpokládaného směřování 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 směřování 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) a 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.

Nejbližší obytná zástavba 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. Obytná zástavba v obci Úžice je chráněna od automobilové dopravy protihlukovou stěnou PHS Úžice v km 9,4 až 10,4 na dálnici D8.

Hluková studie, Zpracovatelem je Ing. Martin Vejr, Křešinská 412, 262 23 Jince, datum 29.04.2026, 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.

Zdrojem hluku bude převážně související automobilová doprava a dále zdroje zajišťující vytápění, chlazení a větrání objektů. V širším území jsou připravovány či již byly realizovány další stavby, které mohou mít dopad na dopravní situaci v zájmovém území. Tyto záměry jsou v rámci kumulativního hodnocení ve výpočtech hluku zohledněny.

Pro výpočty hluku byl použit výpočtový program HLUK+, verze 15.00 profi (č. licence 6125). Hodnoceny 3 body v Kozomíně (čp. 164 a čp. 118 a rozestavěný RD bez čp. – p.č. 176/106 v k.ú. Kozomín) a 3 v Úžicích (čp. 312, čp. 63 a výhledová zástavba na jižním okraji obce).

Období výstavby: Na základě provedených výpočtů lze konstatovat, že v období stavebních prací nebude v chráněném venkovním prostoru staveb překročen stanovený hygienický limit dle nařízení 272, tj. $L_{Aeq,14h} = 65$ dB pro dobu od 7:00 do 21:00 hod. 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.

Období provozu: vypočtené hodnoty hluku (tj. areálová doprava a stacionární zdroje) se v hodnocených 6 bodech pohybovaly v denní době od 22,7 do 39,7 dB, v noční době od 18,3 do 37,4 dB. Z výsledků výpočtů je patrné, že hluk z provozu areálu nepřekročí hygienický limit pro denní a noční dobu (tj. $L_{Aeq,8h} = 50$ dB, $L_{Aeq,1h} = 40$ dB) ve smyslu nařízení 272.

Stacionární zdroje hluku: provoz záměru se předpokládá pouze v denní době, přesto některé stacionární zdroje budou provozovány i v noční době. Stacionární zdroje hluku jsou umístěny převážně na střeše objektů Retail Parku ve výšce cca 7,5 m nad terénem. Akustický výkon uvádí příloha č. 2 hlukové studie vždy u každého jednotlivého zdroje hluku a pohybuje se v intervalu $L_{WA} = 70 - 86$ dB (A).

Plošné zdroje hluku: Vzhledem k neprůzvučnosti prvků obvodových plášťů objektů $R_w \geq 30$ dB (kovový tepelně izolační plášť, popř. pevné zasklení z tvrzeného izolačního dvojskla) a charakteru činnosti uvnitř objektu, bude hladina hluku z činnosti uvnitř budovy vně obvodového pláště dostatečně utlumena. Plošný zdroj hluku budou představovat venkovní parkovací stání pro osobní automobily o celkovém počtu 150 parkovacích stání v otevírací době RP v denní době.

Liniové zdroje hluku: 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 a na manipulačních plochách pro zásobování objektu. Kapacita parkoviště je 150 míst. Vzhledem k tomu, že areál bude mít pracovní dobu 7:00 – 21:00 hod, tak lze předpokládat, že v noční době (22:00 – 6:00 hod.) nebude generovat žádnou dopravu.

Automobilová doprava na veřejných komunikacích:

Hygienické limity na komunikace přiřazují podle roku povolení komunikací, tzn. staré silnice do r. 2000, mají hygienický limit 68 dB v denní době a 58 dB v noční době, po r. 2000 pak 60 dB v denní době a 50 dB v noční době. Dotčené komunikace v zájmové oblasti (dálnice D8, silnice II/608) zde existovaly před rokem 2000, a tudíž jím náleží hygienický limit 68 dB v denní době a 58 dB v noční době. Dle provedených výpočtů lze konstatovat, že na hranici nejbližšího chráněného venkovního prostoru staveb ve zvolených referenčních bodech hluk z automobilové dopravy nepřekročí ani v jedné z výpočtových variant limitní hodnoty $L_{Aeq,16h} = 68$ dB pro denní dobu a $L_{Aeq,8h} = 58$ dB pro noční dobu.

Z výpočtů vyplývá, že v referenčních bodech umístěných v místě nejbližších chráněného venkovního prostoru staveb dojde po realizaci záměru k mírným změnám ekvivalentních hladin akustického tlaku A z automobilové dopravy na veřejných komunikacích (max. vypočítaný nárůst činí +0,6 dB v noční době). Jedná se o nárůsty zanedbatelné. Realizací projektovaného záměru nedojde v referenčních bodech umístěných v blízkosti veřejných komunikací v denní ani noční době k takovému navýšení hladin hluku tak, aby byly překročeny hygienické limity.

Na základě provedených výpočtů lze konstatovat, že hluk emitovaný provozem záměru (hluk z provozu stacionárních zdrojů) nepřekročí hygienické limity ve smyslu nařízení 272. **Splnění hygienických limitů je dáno respektováním navržených protihlukových opatření uvedených výše v hlukové studii – viz podmínka č. 1.**

V bodě D.IV oznámení jsou uvedeny pouze některé navržené podmínky týkající se hluku pro fázi výstavby:

- 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 přenášejících do vnitřního prostoru okolních hlukově chráněných objektů.

V bodě 9.1 hlukové studie jsou dále uvedeny:

- Řidiči nákladních vozidel musí po příjezdu na stavbu a po dobu čekání na stavbě vypnout motor.
- Dále v době realizace stavby doporučujeme, aby obyvatelé v nejbližší situovaných rodinných domů byli seznámeni s délkou a charakterem jednotlivých fází výstavby. Jsou-li občané zasaženi hlukem dostatečně informováni o účelu a smyslu hlučné činnosti, pak jejich reakce na tento hluk je příznivější a minimalizuje se takto vznikající stres a nepohoda. Doporučujeme ustanovit kontaktní osoby, na které se mohou postižení občané obrátit s případnými žádostmi a stížnostmi.
- Veškeré stavební práce musí být prováděny tak, aby nebyly zbytečně generovány nadměrné hladiny hluku. Všichni pracovníci budou v tomto smyslu podrobně proškoleni. O školení bude pořízen zápis.

Pro fázi provozu: nejsou v dokumentaci navrženy žádné podmínky týkající se hluku.

Ale předložená hluková studie **v bodě 9 uvádí mnohem více navržených opatření, jak pro fázi výstavby, tak i provozu** (Technickými prostředky a opatřeními zabezpečit stacionární zdroje hluku spojené s provozem řešeného záměru tak, aby jejich hlukové parametry nepřekračovaly hodnoty

uvedené v příloze č. 2 hlukové studie a nedošlo tak k překračování hygienického limitu v ekvivalentní hladině akustického tlaku A ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. A dále: V návaznosti na dopravní řešení věnovat pozornost organizaci dopravy v areálu Retail Parku. Vyloučit nebo alespoň co nejvíce omezovat zbytečný běh motorů nákladních automobilů naprázdno), čímž je **deklarováno, že záměr nebude zdrojem hluku, který by překračoval hygienické limity ekvivalentních hodnot akustického tlaku uvedené v § 12 nařízení 272.**

Výše uvedená podmínka č. 2 je stanovena z důvodu ověření, že není provozem stavby ohroženo veřejné zdraví a je plněno ustanovení § 30 zákona 258. Hygienické limity pro hluk jsou dány § 12 nařízení 272.

Posuzovaný záměr nebude obsahovat zařízení, které by způsobovalo **vibrace a elektromagnetické záření** o hodnotách a frekvencích, překračujících povolené limitní hodnoty.

Mgr. Olga Radová
vedoucí oddělení hygieny práce pro okresy Mělník a Mladá Boleslav

Rozdělovník
adresát DS
KHS Stč. kr., HP – ÚP Mělník