

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

V Praze dne: 11. 9. 2026
Číslo jednací: 096298/2026/KUSK
Spisová značka: SZ_096298/2026/KUSK/
Vyřizuje: Ing. Miloslav Körner/l. 830
Značka: OŽP/KM

Dle rozdělovníku

ROZHODNUTÍ – ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ DORUČOVANÉ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle ust. § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (dále jen „zákon“) a vykonávající přenesenou působnost podle ust. § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), na základě provedeného zjišťovacího řízení

rozhodl

podle ust. § 7 odst. 6 zákona, že záměr

„NERATOVICE TRATIVODY – veřejná prostranství“

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

Krajský úřad Středočeského kraje dále upozorňuje, že rozhodnutí se týká předloženého záměru v rozsahu, který je popsán v charakteru předmětného záměru. Dále rozhodnutí je vydáno pouze za předpokladu dodržení a aplikování všech relevantních navržených opatření ke snížení identifikovaných negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název záměru: NERATOVICE TRATIVODY – veřejná prostranství

Zařazení dle přílohy č. 1 zákona: Kategorie II bod 108 „Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu (5 ha)“

Oznamovatel: Město Neratovice, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice, IČO: 00237108

Zpracovatel oznámení: Studio Perspektiv s.r.o., Rohanské nábřeží 717/4, 186 00 Praha 8, IČO: 2696622, Ing. arch. Kristýna Stará, Ph.D.

Umístění záměru: Kraj: Středočeský
Obec: Neratovice
Katastrální území: Neratovice (703657), Lobkovice (703664)

Dotčené pozemky: parc. č. 48/1, 48/2, 48/3, 48/4, 49/1, 49/2, 49/4, 49/5, 49/7, 49/32, 49/36, 49/43, 49/51, 58, 59, 458/1, 309/1, 309/2, 309/3, 313/5, 318/10, 318/11, 318/12, 318/42, 318/43, 318/63, 318/68, 318/69, 318/78, 318/80, 318/81, 318/141, 318/142, 318/143, 318/144, 318/145, 318/146, 318/147, 318/148, 318/149, 318/171, 318/173, 318/174, 318/175, 318/176, 318/177, 318/178, 318/180, 318/181, 318/183, 318/185, 318/186, 318/187, 318/218, 318/219, 318/220, 318/221, 318/268, 318/278, 318/279, 318/280 a 318/281.

Kapacita (rozsah) záměru:

Řešené území: cca 108 926 m²

Trvale dotčená plocha: cca 83 185 m²

Plocha zpevněných ploch: cca 19 486 m²

Plocha polopropustných ploch: cca 9 820 m²

Plocha upravované zeleně: cca 53 879 m²

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Charakter záměru:

Předmětem záměru je vybudování veřejné, dopravní a technické infrastruktury v rámci urbanistického rozvoje v lokalitě „V Trativodech“ na území města Neratovice. Jedná se o přípravnou fázi, na kterou bude navazovat budoucí smíšený sídelní rozvoj městských částí. Vlastní realizace záměru bude zahrnovat přípravu stavenišť, objekty pozemních komunikací, mostní objekty a lávky, vodohospodářské objekty, inženýrsko-technickou infrastrukturu a veřejné osvětlení, krajinné a terénní úpravy (revitalizace Kojetického potoka) a další nezbytné stavební práce pro tento druh výstavby záměru.

Možnost kumulace s jinými záměry:

V rámci kumulace vlivů předmětného záměru s jinými záměry lze uvažovat jednak o kumulaci odpovídajících záměrů, což jsou ostatní stávající či plánované sídelní útvary, a jednak ostatní záměry, které kumulativně přispívají stejnými či obdobnými vlivy jako samotná výstavba sídelní rozvojové plochy.

Umístění uvažovaného záměru se nachází v jižní části města Neratovice a navazuje a přiléhá na stávající sídelní strukturu města a infrastrukturní výstavbu. Realizace záměru proběhne převážně na stávajících zemědělsky obhospodařovaných pozemcích a zároveň krajinařsky a vodohospodářsky z části upravuje stávající nivu vodoteče Kojetického potoka. Vzhledem k umístění záměru dojde ke vzniku kumulativních a synergických vlivů v podobě příspěvků ke stávající sousední plošné zástavbě, které zahrnují především krajinařské zásahy, urbanistické řešení a ve vazbě na budoucí zvýšení celkové obslužnosti lokality dopravním zatížením se svými přidruženými hlukovými a rozptylovými vlivy.

Dále v rámci vyhodnocení možných kumulativních a synergických vlivů byly identifikovány nejbližší záměry, které by mohly spolu přispívat především k emisnímu zatížení rozptylové situace v dotčeném území, zejména svou plošnou zástavbou a dopravní obslužností. Jedná se o stávající záměr „Retail Neratovice“ (kód STC2651) a budoucí záměr „Přístaviště Neratovice (kód STC2861), kteří oba byly vyhodnoceny ve zjišťovacím řízení z hlediska zákona s tím, že nepodléhají dalšímu posuzování. Z hlediska charakteru a umístění se významně kumulativní vlivy s předmětnými záměry nepředpokládají a vylučují.

Z výše uvedeného vyplývá, že z pohledu možných kumulací se stávajícími a plánovanými záměry s navrženým záměrem „NERATOVICE TRATIVODY – veřejná prostranství“ v širším území se omezí vlivy zejména na krajinný ráz, půdní prostředí a přírodní prvky. Pro nepřekročení míry únosnosti prostředí odolat vyvolaným potenciálním vlivům všech uvažovaných záměrů v řešeném území jsou stěžejní vyhodnocení v provedených relevantních studiích a návrh opatření ke snížení a minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

V rámci dostupných podkladů a zjištěných informací lze konstatovat, že ostatní dříve schválené a uvedené záměry v informačním systému EIA jsou buď již v provozu a jejich vlivy jsou tedy již součástí pozadí, popř. jsou svým rozsahem a povahou mimo dosah případné kumulace vlivů se zde posuzovaným záměrem.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Řešení realizace záměru bude představovat provedení příslušných činností a stanovených staveb, která jsou rozdělena na několik stavebních objektů.

Příprava staveniště (SO 001) spočívá zejména v sejmutí a deponie svrchních vrstev půdy dle uskutečněného pedologického průzkumu, odstranění stávajících zpevněných povrchů, drobných prvků, případně mobiliáře, demontáže stávajících mostních konstrukcí, oplocení a také v odstranění nevhodné zeleně včetně stromů.

Objekty pozemních komunikací, včetně propustků (SO 101-103) bude v rámci stavebního objektu SO 101 uvažováno vybudování dvou nových komunikací s budoucím zařazením dle ČSN 73 6110 jako místní komunikace funkční skupiny C – obslužné komunikace a pět chodníků, tedy komunikací se zařazením dle ČSN 73 6110 jako místní komunikace skupiny D, podskupiny D2 – chodníky. Navrhované obslužné komunikace budou o celkové délce 632,12 m. Navržená kapacita parkovacích stání je 93 z toho 6 stání je vyhrazených se speciálními pravidly. Návrh je bezprostředně koordinován s návrhem nových komunikací objektu SO 102, které se napojují na komunikace objektu SO 101. Napojení prostoru nové obytné zóny na nadřazenou komunikační síť je řešeno ve formě chodníkových přejezdů, k zajištění řádného avizování změny funkce a dopravního režimu.

Trojice nových komunikací je navržena pro budoucí zařazení dle ČSN 73 6110 jako místní komunikace funkční skupiny D, podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem, obytné zóny. Součástí řešení je dále návrh přilehajících parkovacích stání, řešených v nových pěti separovaných parkovištích a dále 3 nových pásech kolmého stání přilehajícího bezprostředně k průběžným komunikacím. Celková délka nových komunikací dosahuje cca 673 metrů, navržená kapacita parkovacích stání je 159 stání, z toho 7 stání vyhrazených.

Mostní objekty a lávky (SO 200). Koryto Kojetického potoka je překonatelné pro pěší prostřednictvím kamenných brodů a nášlapných kamenů, případně prostřednictvím silničního mostu (desková rámová konstrukce s ocelovým mostním zábradlím se svislou výplní, viz SO 201) a pěší lávky (desková betonová se zabetonovanými nosníky tvaru I, HE450 B, spojená s opěrami mostu, ocelové zábradlí se svislou výplní z dřevěných prvků s vodorovným madlem, viz SO 202).

Nakládání se srážkovými vodami (SO 301) v daném území se nepočítá s redefinicí stávajících podmínek, které jsou přirozeně dány vsakováním srážkových vod přes převažující vegetační plochy. Návrh nadále počítá s primárním recipientem srážkových vod s horninovým podložím a skrze vsakování přes vegetační vrstvu půdy bude transpiraci rostlin významným recipientem v období vegetace též atmosféra. Podpora transpirace je dána nejen intenzitou transpirační plochy vegetačních prvků, ale i způsobem odvodnění, kde je srážková voda odváděna prioritně do vegetační vrstvy půdy a teprve následně do horninového prostředí. Vsakování i transpirace jsou základní principy jež podporují lokální koloběh vody. Hlavní princip řešení systému modrozelené infrastruktury (MZI) vychází z propojení srážkoodtokového děje s vegetačními prvky. Voda ze zpevněných a polo zpevněných povrchů natéká primárně do prostoru vegetačních ploch propustné dlažby, jež tvoří filtrační a vsakovací plochy na obvodu. Lokálně jsou podél komunikací podmínky vsaku podpořeny vyšším podílem šterku s vynecháním nulové frakce, stejně jako vylepšením stanovištních podmínek stávajících stromů (blíže popsáno v SO 802). Primární vsakování nastává přes plochy pro vsakování, které plní přirozeně všechny travnaté povrchy v parku. Pro minimalizaci odtoku srážkové vody i při intenzivnějších srážkách je pro podporu vsaku navrženo lokální snížení se zlepšenými půdními podmínkami zajišťující

rychlý odvod vody do hlubších vrstev půdy. Voda zadržaná v půdním profilu se kromě vsaku též vypařuje (přímo či prostřednictvím vegetace). Čištění vsakované vody zajišťuje vegetace a půdní filtr.

Z hlediska stupně znečištění vsakované vody se jedná o vody málo znečištěné (plochy jsou primárně zatíženy pěší dopravou. K vsaku srážkové vody dochází i přes dlažbu se širokou spárou uloženou na podkladní vrstvě s otevřenou strukturou. Předčištěná voda je vsakována dále do horninového podloží. Pro návrh bylo území rozděleno na dílčí povodí, k nimž přísluší samostatné vsakovací objekty dimenzované dle ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod. Většina území je odvodněna do povrchových vsakovacích objektů situovaných v plochách zeleně. Vsakování probíhá přes rostlinný kryt, což je z hlediska provozu nejvhodnější řešení. Vegetace (byliny, případně dřeviny) podporuje tvorbu preferenčních cest průsaku díky kořenovému systému, omezuje splach pevných částic a zanášení objektu. Zatížení ploch lze regulovat volbou vhodné skladby zeleně v rámci výsadeb. Další vsakovací objekty jsou navrženy pod povrchem parkovacích stání, jejichž kryt tvoří zatravnňovací tvárnice. V případě zatravnění lze očekávat podobné provozní výhody jako u povrchových vsaků.

Odvádění splaškových vod (SO 302) z řešené lokality Trativody v Neratovicích je navrženo tlakovou splaškovou kanalizací z PE potrubí tlakové třídy PN10 v rozsahu dimenzí D63 až D110. Připojení na stávající kanalizaci je navrženo do stávající kanalizace v ulici Kojetická. Pro vlastní napojení se provede kus gravitační kanalizace (stoka G) do které bude přes uklidňovací šachtu zaústěna stoka T. Do navržené tlakové splaškové kanalizace budou zaústěny pouze splaškové vody z kuchyní a sociálních zařízení rodinných domů budoucí zástavby navržené Územní studií Lobkovice – v Trativodech. Splaškové vody z jednotlivých rodinných domů budou do tlakové kanalizace odváděny přes domovní čerpací jímku umístěnou na pozemku připojovaného objektu.

Zásobování pitnou vodou (SO 303) v řešené lokalitě Trativody v Neratovicích je navrženo vodovodem z PE potrubí tlakové třídy PN10. Připojení na stávající vodovod je navrženo s ohledem na maximální okruhování. Hlavním připojovací body představuje stávající vodovod D225, který bude v řešeném území přeložen v téže dimenzi do tras odpovídajících návrhu uliční sítě. Na severu řešeného území v oblasti přilehlé ke stávající zástavbě je navrženo připojení v ulici Nade Mlýnem, v jižní partii připojení na vodovod D225 odpovídá poloze stávajícího potrubí mimo navrženou zástavbu. Dále je navrženo připojením na stávající distribuční síť D90 v ulicích V Polích (D90) a Luční (LT DN 350). Navržený vodovod je v souladu s řešením ve stávající zástavbě navržen v dimenzi D225 a D90.

Úprava vodoteče (SO 304) řeší nové koryto se snahou vytvořit jeho přírodě blízký vzhled. Profil je tak složený, s volně vedenou kynetou a nestejně osazenými lavicemi v další části profilu s pozvolnými spojitými svahy napojenými zaobleně na stávající úroveň terénu. Stabilizace kynety bude provedena kameny, vegetační rohože a štěrkopísek ve dně. Nejprve bude odstraněna ornice a uložena na dočasnou skládku. Následně bude vyhlouben meandrový pás. Niveleta berem bude urovňována a provedeno svahování. Do složeného profilu budou umístěny kusy mrtvého dřeva (kmenů a masivních větví). Kusy budou z listnatých druhů nepravidelného tvaru o délce 3,0 – 5,0 m. Průměr jednotlivých kusů na silnější straně by měl být minimálně 0,70 m. Kusy dřeva budou ukotveny vetknutím do terénu břehu v délce alespoň 1,00 m a každý zajištěn alespoň 2 kůly. Délka kůlu 1,50 m průměr 150 mm. Spojené budou pomocí tesařských kramlí. Ve výkresové části je dřevní hmota vyznačena pomocí značky prvku, ten může být tvořen i více kusy. V novém korytě dojde k lokální výsadbě vlhofilních rostlin. Na zazemněném korytě dojde k ohumusování a osetí travní směsí. Výsadby budou navrženy po provedení úprav dle místních a přírodních podmínek a dále také s ohledem na požadavek zpřístupnění vodního toku pro veřejnost, správu a údržbu a plán vysadit i mokřadní rostliny, které nemají rády zastínění. Podél meandrujícího toku jsou rozmístěny kromě brodů též drobná dřevěná mola a návrh zakládá 9 tůní. Z čehož polovina je průtočná, ostatní neprůtočné. Tůně jsou nepravidelného tvaru s různou hloubkou a sklony břehů. Jsou částečně zastíněny vyšší

vegetací, části jsou ponechány slunečnímu svitu. Maximální hloubka bude uvažována přibližně 1,28 m. Tůň bude napojena na tok přirozeně povrchově v případě průtočného typu. Sklony břehů bermy se budou pohybovat od 1:2 do 1:5. Svahy jsou v kritických místech zpevněny kamennou rovinou (sklon 1:1). Ostatní příkré svahy sklonu 1:2 a méně jsou opatřeny protierozní rohoží a následně osety bylinnou směsí.

Veřejné osvětlení (dále jen „VO“) (SO 403) budou představovat nové stožáry VO budou umístěny podél nových komunikací v chodnících a zelených pásích. Vzdálenost stožárů je navržena cca 27 - 35 m, stožáry jsou umístěny od krajnice do 2 m. V lokalitě budou umístěny stožáry VO vysoké 4 a 6 m. Nové rozvody/stožáry VO budou napojeny z nového rozvaděče VO a částečně i ze stávajících rozvodů VO. Napojení z nového rozvaděče VO bude provedeno třemi vývody/směry a bude provedena i příprava pro napojení na stávající VO v podobě nezapojených, kabelových rezerv.

Terénní úpravy (SO 801) budou provedeny v rámci přeložky koryta, kdy dojde k vyhloubení nového koryta a zazemnění původního koryta. Stejně jako k odstranění současných lávek a mostů (viz SO 001). Stávající koryto bude zasypáno zeminou vytěženou při hloubení nivy a koryta. Zásyp bude proveden jako hutněný. Stávající opevnění bude v místech zásypu ponecháno na místě. V místech napojení koryta a lávek bude odstraněno, beton bude využit k recyklaci. Zazemněné koryto bude následně ohumusováno a oseto nebo v jeho stopě bude vybudována Stezka (podrobněji viz SO 101). Předpokládá se, že přebytek zeminy bude v tenké vrstvě 10 cm rozprostřen na přilehlé pozemky v rámci řešeného území. Před rozproštěním přebytečné zeminy budou provedeny odběry vzorků zeminy pro ověření možnosti uložení zeminy na povrchu terénu a na zemědělské půdě dle příslušných vyhlášek. V případě, že by zeminy nevyhověly vyhláškám nebo by stále zeminy přebývaly, budou přebytečné zeminy odvezeny na deponii investora. Ve zbytku území po sejmutí ornice dojde k navýšení terénu až o řádově 60 cm z důvodu zakládání dopravní a technické infrastruktury, výsadbě stromů, ale především zajištění vsakování srážkových vod a odtoku do přirozeného recipientu. Budoucí parcely budou dočasně sloužit jako deponie zeminy, jejich výšková úroveň však bude zachována a na jejich hranici bude nově navýšený terén v okolí dosvahován.

Návrh vegetačních úprav (SO 802). V řešeném území dojde na podkladu dendrologického průzkumu k potřebným úpravám stávajících porostů a ke kácení v rozsahu potřebném pro meandrující úpravu stávajícího koryta. V novém korytě dojde k lokální výsadbě vodomilných rostlin. Na zazemněném korytě dojde k ohumusování a osetí travní směsí. Výsadby budou navrženy po provedení úprav dle místních a přírodních podmínek a dále také s ohledem na požadavek zpřístupnění vodního toku pro veřejnost a správu. Výsadby jsou odstupňovány od vodomilných a vlhkomilných v různých výškových úrovních v blízkosti vodoteče přes travní bylinné extenzivní výsadby až po intenzivně udržované travní bylinné části v blízkosti komunikací, sportovišť a dětských hřišť. Komunikace jsou pak navrženy se stromořadími a podélnými průlehy, které pomáhají vsakovat srážkové vody v území.

Podrobnější popis technologického a technického řešení záměru je popsán v předloženém oznámení záměru, které je k dispozici v informačním systému EIA.

ODŮVODNĚNÍ

1. Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k tomuto zákonu

Krajský úřad Středočeského kraje obdržel dne 7. 7. 2026 oznámení záměru „NERATOVICE TRATIVODY – veřejná prostranství“, jehož oznamovatelem je Město Neratovice, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice, zastoupená společností Studio Perspektiv s.r.o., Rohanské nábřeží 717/4, 186 00 Praha 8, IČO: 2696622, Ing. arch. Kristýna Stará, Ph.D. Oznámení záměru bylo Krajským úřadem Středočeského kraje dopisem ze dne 16. 7. 2026 pod č. j. 101011/2026/KUSK v řádném termínu rozesláno k vyjádření příslušným orgánům

státní správy, dotčeným samosprávným celkům a dalším subjektům. Informace o projednávání předmětného záměru včetně textové části oznámení byla vyvěšena na úřední desce Středočeského kraje ode dne 16. 7. 2026 a na příslušných internetových stránkách, v Informačním systému EIA na internetových stránkách příspěvkové organizaci CENIA https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_STC2928?lang=cs pod kódem STC2928 a na stránkách <https://stredoceskykraj.cz/>. Termín pro vyjádření k oznámení, respektive k předmětnému záměru uplynul dne 17. 8. 2026.

V souladu s ust. § 7 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí a zda bude posuzován podle zákona. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení byl Krajský úřad Středočeského kraje.

Požadavek záměr dále posuzovat dle zákona byl vznesen pouze ze strany Městského Úřadu Neratovice, Odboru životního prostředí jako dotčeného orgánu. Ostatní dotčené orgány a příslušný územně samosprávný celek se k oznámení záměru nevyjádřily nebo ve svých vyjádřeních nepožadovaly další posuzování ve smyslu zákona. Ze strany dotčené veřejnosti a veřejnosti nebylo obdrženo žádné vyjádření k předmětnému záměru. Krajský úřad Středočeského kraje převzal a vyhodnotil z obdržených vyjádření připomínky k realizaci předmětného záměru s tím, že všechny připomínky lze vypořádat nebo převzít k vypořádání v rámci příslušného navazujícího řízení. Žádné připomínky či námítky ve vyjádřeních nebyly vyhodnoceny tak, že by zakládaly skutečnosti, které by vedly k závěrům možného vzniku významných vlivů záměru na složky životního prostředí a veřejné zdraví.

Krajský úřad Středočeského kraje rovněž ve svém vyjádření pod č. j. 112417/2026/KUSK ze dne 11. 8. 2026 vyloučil významný vliv předmětného záměru samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje.

Vzhledem k charakteru a umístění záměru Krajský úřad Středočeského kraje nepožadoval žádné další doplnění k oznámení záměru a vyhodnotil informace obsažené v předloženém oznámení a přílohách jako dostatečné pro popis, posouzení a vyhodnocení předpokládaných vlivů provedení předmětného záměru.

Na základě rozsahu předložených informací o záměru a zjištěných skutečností v průběhu zjišťovacího řízení Krajský úřad Středočeského kraje také usoudil, že případný následný proces posouzení vlivů záměru na životní prostředí by nepřinesl nové poznatky pro zjištění, popis, posouzení a vyhodnocení předpokládaných přímých a nepřímých významných vlivů provedení i neprovedení záměru na životní prostředí.

Po zvážení povahy záměru, relevantnosti připomínek vzešlých z průběhu zjišťovacího řízení, obdržených vyjádření, samotného oznámení záměru a přiložených příloh došel příslušný úřad k závěru, že předkládaný záměr „NERATOVICE TRATIVODY – veřejná prostranství“ nemůže mít významný vliv na životní prostředí a nepodléhá dalšímu posuzování dle příslušného zákona. Celkový přehled všech vlivů a zhodnocení jejich významnosti viz dále bod 1.1., 1.2. a 1.3. v odůvodnění rozhodnutí.

V rámci zjišťovacího řízení příslušný úřad vyhodnotil záměr dle kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona, tedy posoudil vlastní záměr z hlediska charakteru, rozsahu, umístění a předpokládaných vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo. Zpracované oznámení a dodané podklady podaly dostatečný přehled o možných vlivech záměru na životní prostředí a veřejné zdraví. V průběhu zjišťovacího řízení se neobjevily překážky, které by z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví bránily realizaci předmětného záměru v dané lokalitě.

1.1 Charakteristika záměru

Záměr vychází z koncepčního návrhu pro budoucí rozvoj území v jižní části města Neratovice ve vymezené ploše funkčního využití smíšené obytné všeobecné (definovaná plocha Z40) a přidružených dopravních, krajinných a vodních ploch. Předložený záměr je zaměřen na fázi realizace veřejných prostranství a přípravu území pro budoucí rozvoj obytné zástavby a občanské vybavenosti. Urbanistická koncepce navazuje na stávající strukturu města, zejména na sídlištní zástavbu v okolí ulice Dr. E. Beneše, systém parkově řešených vnitrobloků a vazby na železniční zastávky Neratovice–sídliště a Neratovice–město. Dopravní řešení zahrnuje napojení na stávající dopravní infrastrukturu především v ulici Nade Mlýnem ve vztahu úpravy trasování ulice Kojetická a návrh nové křižovatky zajišťující efektivní dopravní obsluhu území při minimalizaci zatížení navazující obytné zástavby Lobkovic. Dále doprava v klidu v podobě budoucího návrhu v celkovém rozsahu cca 252 parkovacích stání.

V rámci realizace záměru budou provedeny především následující činnosti: Příprava území spočívající zejména v sejmutí a deponii svrchních vrstev půdy dle provedeného pedologického průzkumu, odstranění stávajících zpevněných povrchů, drobných stavebních prvků a mobiliáře, demontáži stávajících mostních konstrukcí a oplocení a dále odstranění nevhodné zeleně včetně stromů, výstavba objektů pozemních komunikací zahrnující založení nové cestní sítě pro pěší, cyklisty a automobilovou dopravu propojující rozvojové území s okolní strukturou města, včetně rekonstrukce zpevněných ploch a úprav chodníků po obvodu řešeného území, výstavba vodohospodářských objektů řešící nové trasování vodovodních řadů, splaškové kanalizace a systém nakládání s dešťovými vodami, výstavba elektro a sdělovací objekty zahrnující návrh veřejného osvětlení a souvisejících napojení, realizace trubních objektů vytvářející prostorovou rezervu pro případné budoucí vedení plynovodních rozvodů, objektů pozemních staveb zahrnující návrh nového přemostění Kojetického potoka pro automobilovou i pěší dopravu, objektů úprav území spočívající v modelaci terénu, úpravách koryta Kojetického potoka a realizaci vegetačních úprav včetně travních porostů, keřových výsadeb a stromové zeleně a objektů volné řady zahrnující městský mobiliář a zařízení dětských hřišť.

Významným krajinotvorným prvkem území je Kojetický potok, kolem něhož je navržen krajinný park respektující přírodní charakter nivy a současně umožňující rekreační a každodenní využití území. Návrh vytváří hierarchicky uspořádaný systém veřejných prostranství propojující sídelní zástavbu, parkové plochy a navazující krajinné zázemí v nivě Labe. Součástí řešení je rovněž komplexní systém sídelní zeleně založený na stromořadích, liniových výsadbách a doplnění pobřežních porostů. Návrh rozlišuje intenzivně udržované parkové plochy od přírodě blízkých částí území s možností periodických záplav, čímž přispívá ke zvýšení ekologické stability území a adaptaci na klimatické změny.

Záměr není uvažován v jiných variantách. Kromě předkládané varianty lze uvažovat pouze variantu referenční – nulovou, která představuje zachování současného stavu území bez realizace navržených úprav.

Umístění záměru

Zájmové území se nachází ve Středočeském kraji, v okrese Mělník, v katastrálním území Lobkovice (kód 703664), s minoritním přesahem do k. ú. Neratovice (kód 703567), v lokalitě s místním názvem V Trativodech. Zástavba plynule naváže na současný severozápadní okraj stávajícího sídliště i severovýchodní okraj parcel s rodinnými domy. Povrch dotčeného území je tvořen převážně zemědělsky obhospodařovanou ornou půdou v jižní části, pobřežním porostem stromů a keřů podél Kojetického potoka, zahrádkářskou kolonií na pravém břehu a sídlištní zástavbou s parkovými plochami na břehu levém. Dotčené území spolu s nejbližšími plochami historicky a současně tvoří silně ovlivněné urbanizované a intenzivně obhospodařované území s antropogenními zásahy a drobnými krajinnými plochami. Dotčený

prostor je v současném stavu nezastavěný a využíváný primárně pro zemědělské účely a částečně jako prostor zahrádkářské kolonie.

Geomorfologicky náleží území do provincie Česká vysočina, subprovincie (soustavy) Česká tabule, oblasti Středočeská tabule a geomorfologického celku Středolabská tabule. Pro vývoj území je určující poloha v nivě Labe a jeho přítoku – Kojetického potoka. Z hlediska geologické stavby je území tvořeno kvarténními smíšenými sedimenty hlinitého charakteru, v těsné blízkosti Kojetického potoka nivními sedimenty a v levobřežní části v místě sídlištní zástavby též antropogenními navážkami. Zájmové území neleží v prostoru registrovaného výhradního ložiska ani v chráněném ložiskovém území, území není poddolované hlubinnou těžbou ani nebylo využito pro povrchovou těžbu. V zájmové lokalitě nejsou evidovány nebezpečné svahové deformace.

Hydrogeologicky náleží širší okolí lokality do rajonu 45100 Křída severně od Prahy. Záměr se nachází mimo ochranná pásma vodních zdrojů, mimo chráněné oblasti přirozené akumulace vod (dále jen „CHOPAV“). Zájmové území leží z části v záplavovém území nivy Kojetického potoka.

Dotčené pozemky se nenachází v žádném zvláště chráněném území a ani jeho ochranném pásmu. Nezasahují zde vymezené plochy soustavy Natura 2000 (nejbližší lokalitou soustavy Natura 2000 je EVL Úpor – Černínovsko) a žádného přírodního parku. Na příslušných plochách byl v rámci biologického průzkumu identifikován výskyt několika zvláště chráněných druhů živočichů.

Realizace záměru přímo ovlivní prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), jelikož řešenou plochou záměru vede v západní části dotčeného území lokální biokoridor LBK.176 - Kojetický potok, úsek K Lobkovicům – Labe. Nacházejí se zde také významné krajinné prvky (dále jen „VKP“) ze zákona - vodní tok a niva Kojetického potoka a mapovaný biotop M1.5 Pobřežní vegetace potoků. Žádný památný strom na území záměru není identifikován.

Vzhledem k umístění záměru do území silně historicky ovlivněném nelze vyloučit výskyt archeologických nálezů, proto je nutné postupovat dle platné příslušné legislativy. Nejsou zde identifikovány žádné významné staré ekologické zátěže. Vlastní plocha záměru se nachází mimo nemovité kulturní památky.

Na základě výše uvedeného byl tedy učiněn závěr, který je uveden ve výroku tohoto rozhodnutí. Po zhodnocení umístění záměru, závěrech předloženého odborného hodnocení a charakteru záměru v souladu s přílohou č. 2 k zákonu je patrné, že zjišťovací řízení prokázalo, že předložený záměr nemůže mít samostatně ani v kumulaci s jinými záměry významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví, protože nedochází k významnému zásahu do cenných chráněných území a významnému ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí a veřejného zdraví.

1.2 Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Vlivy na veřejné zdraví

Z hlediska možných dopadů záměru na obyvatelstvo a lidské zdraví lze z podstaty charakteru a realizování předmětného záměru významné vlivy vyloučit. V rámci výstavby záměru dojde k dočasnému zhoršení hlukové a emisní situace především využití stavebních strojů a obslužné stavební dopravy. Po skončení prací nevzniká v této fázi záměru žádné zdroje hlukového zatížení a rovněž stacionární zdroje emisí. Vhodnými provozními a organizačními opatřeními lze toto ovlivnění významně omezit; stavební práce budou dle návrhu prováděny v denní době (zpravidla 7:00 –19:00 hod.) tak, aby nedocházelo k obtěžování okolní obytné zástavby. Při dodržení všech postupů nebudou vlivy na faktor pohody v nejbližší

obytné zástavbě významné. Větší zatížení se očekává až v rámci realizace následných staveb pro bydlení a její navrhnuté obslužné dopravy, která v prostředí zvýší intenzity hluku a emisí, nicméně tato fáze není předmětem tohoto zjišťovacího řízení.

Z hlediska možných dopadů záměru na obyvatelstvo a lidské zdraví lze tedy konstatovat přijatelnost předmětného záměru bez žádných či významných vlivů na veřejné zdraví.

Vlivy na ovzduší a klimatické podmínky

Za dočasný plošný zdroj znečišťování ovzduší lze formálně považovat fázi výstavby (výkopové, zemní a stavební práce, obslužná doprava). Do ovzduší budou emitovány zejména prachové částice (PM₁₀) a oxidy dusíku z motorů stavební mechanizace. Tyto imisní příspěvky jsou časově omezené a budou minimalizovány organizačními opatřeními a skrápěním ploch v období zhoršených mikroklimatických podmínek. Záměr neobsahuje stacionární zdroj znečišťování ovzduší dle příslušné legislativní úpravy.

Posuzovaný záměr nebude zdrojem emisí skleníkových plynů a samotná jeho realizace nemůže být v kolizi s Pařížskou dohodou o změně klimatu ani s Politikou ochrany klimatu v ČR. Z hlediska metodických postupů (Pokyny EU, 2013) je hodnocen, jak vliv záměru na klima, tak zranitelnost záměru vůči změně klimatu. Vzhledem k plánovaným realizačním činnostem v rámci výstavby, které spočívají v revitalizaci vodního toku, vytvoření tůň, podpoře nivy a založení a rozšíření vegetačních, parkových a vsakovacích ploch, lze při dodržení předloženého návrhu řešení hodnotit záměr jako pozitivní pro mikroklimatické podmínky v dotčené lokalitě.

Vzhledem k výše uvedenému a zároveň k charakteru záměru, který je posuzován ve své předložené fázi se vlivy na ovzduší a klimatické podmínky považují za vyloučené až nevýznamné.

Vlivy na hlukovou situaci

Určité změny v hlukové situaci v dotčeném prostředí budou probíhat pouze při realizaci předmětného záměru, tedy především při použití strojních mechanismů a obslužné dopravy. Podle předložených informací a charakteru záměru lze usoudit, že po realizaci nevznikne žádný nový stacionární zdroj hluku a nedojde tedy k vytvoření možnosti překročení stanovených hygienických hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru nejbližší obytné zástavby. V případě další fáze výstavby sídelních objektů a navázané obslužné dopravy nicméně lze očekávat změnu akustického působení na hlukovou situaci v řešeném území.

Realizace předmětného záměru v této fázi nebude mít významný vliv na hlukovou pohodu obyvatelstva v dotčené oblasti, a proto se tyto vlivy hodnotí za vyloučené nebo nevýznamné.

Vliv na povrchové a podzemní vody

Během výstavby nebudou vznikat splaškové odpadní vody. V souvislosti s revitalizací (přeložkou a úpravou koryta) lze předpokládat pouze dočasné a lokální zakalení vody. Možnost kontaminace povrchových či podzemních vod existuje pouze v případě havárie strojních mechanismů (únik látek závadných vodám), čemuž je nutno předcházet dodržováním příslušných opatření a stavebních postupů.

Hospodaření se srážkovými vodami je řešeno decentrálním systémem modrozelené infrastruktury – vsakem přes vegetační plochy a propustné povrchy s předčištěním a navazujícím vsakováním do propustného horizontu (písky a štěrky), případně svedením do Kojetického potoka. Pro potřeby řešení nakládání se srážkovými vodami byl zpracován hydrogeologický průzkum podmínek vsakování srážkových vod (Mgr. Jeroným Lešner, únor 2025). Dle tohoto hodnocení se usuzuje, že navržený systém, respektive odvádění srážkových vod do povrchové vodoteče, vsakování srážkových vod ve vsakovacích prvcích nebo odvádění vod do povrchových travních sníženin nezpůsobí významné změny jakosti

a množství podzemních vod v útvaru podzemních vod 45100 Křída severně od Prahy, a zároveň neohroží žádné evidované zdroje podzemních vod a nepovede k významné změně geologických a hydraulických parametrů dotčeného prostředí a jeho okolí.

Dle hydrotechnického posouzení (Ing. Jakub Jiráček, 2025) je navržena úprava toku v délce cca 1 112,5 m, která ve spojení se sousedním záměrem revitalizace umožní bezpečně převést povodňový průtok Q100 bez negativního ovlivnění stávající zástavby Lobkovic. V řešeném území dojde k významnému poklesu hladiny. Stavbou tak nebudou zhoršeny odtokové poměry a po dokončení prací se nepředpokládá zhoršení jakosti vody v Kojetickém potoce. Vliv na vodu je z tohoto pohledu nevýznamný až dlouhodobě pozitivní (protipovodňový efekt).

Realizací a provozem záměru se vlivy na útvary podzemních a povrchových vod na základě předložených informací, umístění, řešení vlastního záměru, provedených průzkumů a závěrů hodnocení a při dodržení prevence úniků závadných látek, navržených podmínek realizace záměru a opatření, považují za akceptovatelné.

Vliv na půdu a horninové prostředí

Z hlediska skutečnosti, že se převážná část dotčené plochy nachází na orné půdě a dalších pozemcích ZPF tak lze očekávat významný vliv na půdu a půdní prostředí.

V rámci umístění záměru dojde k potřebě dočasného i trvalého záboru ZPF o velikosti cca 11 ha. Bude se jednat převážně o ornou půdu, dále ovocný sad a zahradu. Dle BPEJ je území tvořeno jednotkami 2.60.00 (I. třída ochrany, převažující – cca 85,7 %), 2.21.12 (V. třída ochrany) a 1.05.01 (II. třída ochrany). Půdy I. třídy ochrany patří k nejcenějším a jejich odnímání je možné jen ve veřejném zájmu. V zájmové oblasti byl proveden pedologický průzkum v 07/2025, který měl za cíl zhodnotit půdní poměry a stanovení hloubky skřívky humusových horizontů. Pedologický průzkum prokázal na řešeném území přítomnost kulturních půdních horizontů různého charakteru a mocnosti, které jsou dle platné legislativy (Vopravil a kol. 2024) doporučeny k oddělené skřívce a následnému využití při rekultivacích.

Pro maximální minimalizaci negativních a nevratných vlivů na půdu a ochranu ZPF realizací záměru jsou navržena stavebně technická a organizační opatření. Rozsah záboru je optimalizován na plochy nezbytné pro vedení hlavních tras infrastruktury, veřejná prostranství a vlastní revitalizaci toku. Trasy budou vedeny v návaznosti na stávající strukturu území. Maximální využití skřívek na okolních zemědělských plochách, realizaci prvků ÚSES, revitalizace vodního toku, zvýšení retence vody a protipovodňové ochrany a vytvoření veřejných prostranství.

Vzhledem k výše uvedenému a charakteru řešení záměru lze předpokládat negativní a nevratné vlivy záměru na půdu či půdní prostředí, nicméně při dodržení technologického postupu řešení záměru a použití navržených opatření lze očekávat zmírnění negativního ovlivnění záměru půdního prostředí. Pouze za těchto okolností je možné tyto příslušné vlivy považovat za středně negativní, které nepřesáhnou povahu významných negativních vlivů v daném prostředí, které by vedly k požadavkům předmětný záměr posoudit z hlediska zákona. Veřejný zájem nelze z hlediska zákona objektivně kvantifikovat, proto důvody pro vynětí ze ZPF z hlediska veřejného zájmu v oznámení pro rozhodnutí nejsou akceptovány. Z tohoto důvodu Krajský úřad Středočeského kraje z hlediska vlivů na půdní prostředí přikládá váhu až k samotnému rozhodnutí o vynětí dotčených pozemků ze ZPF v odpovídajícím navazujícím řízení.

Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy, biodiverzita, Natura 2000 a chráněná území

Z hlediska vlivů na přírodní hodnoty dojde k ovlivnění především na prvky ÚSES, respektive na lokální biokoridor LBK.176 Kojetický potok, na významné krajinné prvky vodního toku a nivy Kojetického potoka a dále na faunu a flóru nacházející se na dotčené lokalitě. V Zájmovém území se nenacházejí žádné lokality soustavy Natura 2000, zvláště

chráněných území a přírodních parků. Nejbližší lokalitou soustavy Natura 2000 je EVL Úpor – Černínovsko, rozlehlý lužní komplex podél Labe sahající k Neratovicím.

Pro potřeby posouzení ekologické hodnoty a biodiverzity zájmového území bylo zpracováno biologické hodnocení (Ing. Kateřina Lagner Zimová, červen 2025). Na lokalitě proběhl botanický, zoologický a herpetologický průzkum. V rámci výsledků a vyhodnocení biologického průzkumu se dospělo k závěrům, že realizací záměru nedojde k úbytku hnízdních, ani potravních možností přítomných živočichů. Nedojde ani k vytvoření migrační bariéry a omezení prostupnosti krajiny, ani omezení ekostabilizační funkce významného krajinného prvku. Dále realizace projektu nijak populaci ještěrky obecné a slepýše křehkého nezasáhne. Na lokalitě se momentálně nenachází žádný biotop hodný pro trvalý výskyt obojživelníků. Potok může nyní sloužit jako migrační trasa obojživelníků, nebude jim však sloužit jako biotop k trvalému výskytu. Současně se v hodnocení konstatuje, že nedojde k negativnímu ovlivnění a funkčnosti prvků územního systému ekologické stability, naopak, může dojít k posílení ekostabilizační funkce v rámci odborně provedené revitalizace vodního toku a přilehlé nivy. Záměr není v rozporu s ostatními zákonem hájenými zájmy ochrany přírody a krajiny. Pro podporu stávajícího a budoucího výskytu vytipovaných druhů jsou navržena opatření k eliminaci negativních vlivů.

Při dodržení navržených minimalizačních a kompenzačních opatření lze vliv na biotu a přírodní ekosystémy hodnotit jako akceptovatelný. Vzhledem k řešení záměru, respektive posílení přírodě blízkého charakteru nivy a rozšíření biokoridoru lze očekávat i pozitivní vliv na biologickou rozmanitost a ekologickou stabilitu území. Z podstaty těchto skutečností lze stanovit, že nedojde k významným negativním vlivům na chráněné přírodní aspekty, chráněná území a ekosystémy. Proto se tyto vlivy kvantifikují za přijatelné a částečně pozitivní.

Vliv na krajinný ráz, hmotný majetek a kulturní památky

Dotčené území spadá do oblasti krajinného rázu Nymbursko s definovanou hodnotou krajina přeměněná, krajinařská hodnota snižená. Plochy míst krajinného rázu, regiony lidové architektury, krajiny s estetickými hodnotami, harmonickým měřítkem a vztahy, místa s historickými stopami vývoje krajiny nejsou v dotčené lokalitě vymezeny. Kulturní památky ani hmotný majetek třetích osob nebudou dotčeny. Řešený záměr se dotkne především přechodové krajiny mezi zastavěným územím, zemědělskou krajinou a částečně nivou Kojetického potoka. Realizací záměru dojde k dotčení prvků ÚSES, respektive nivy a vodního toku Kojetického potoka a zároveň prvků doprovodné zeleně.

V rámci řešení záměru dojde k přírodě blízké revitalizace toku, založení krajinného parku a systému veřejných prostranství spolu s výsadbou stromořadí a obnovou porostů. Dále dojde k výstavbě a přípravě veřejné, dopravní a technické infrastruktury pro budoucí hromadnou sídelní výstavbu.

Z hlediska vlivů záměru lze konstatovat, že část řešení, která se dotýká revitalizace vodního toku a umístění zelených či přírodních ploch dojde k udržení či nadlepení stávající funkce prvku ÚSES, nicméně v části budoucího umístění sídel dojde k rychlé rozsáhlé výstavbě rodinných domů a bytových jednotek, které v tomto rozsahu a rychlosti umístění nepodpoří přirozený rozvoj obce a lze očekávat snížené estetické a harmonické měřítko krajinného rázu a přechodových ploch v krajině.

Vzhledem k umístění záměru a jeho charakteru řešení lze proto konstatovat, že vliv na krajinný ráz je z části s menšími nepříznivými účinky až z části pozitivní. Doporučuje se maximalizovat opatření vedoucí k minimalizaci krajinných prvků a systému ÚSES. Celkově vlivy na krajinný ráz, hmotný majetek a kulturní památky nepřekročí míru významnosti negativních vlivů, pro které by bylo potřeba předmětný záměr posoudit z hlediska zákona. Vlivy se hodnotí jako střední, akceptovatelné až vyloučené.

Vzhledem k umístění a charakteru záměru, byl vyloučen vliv přesahující státní hranice České republiky.

Shrnutí:

Za běžného provozu záměru se při dodržování legislativních předpisů a standardních bezpečnostních opatření neočekávají žádná významná rizika pro životní prostředí. Základní opatření k prevenci, eliminaci a minimalizaci nepříznivých vlivů záměru na životní prostředí vycházejí ze zákonných požadavků a jsou součástí vlastního záměru. Pro účely prevence, vyloučení nebo kompenzace nepříznivých vlivů záměru je důležité dodržovat veškeré právní předpisy. K prevenci možných nepříznivých vlivů budou uplatněna navržená opatření a technická a organizační řešení vlastní realizace záměru.

V oznámení záměru byly identifikovány a kvantifikovány všechny podstatné předpokládané vlivy záměru, které by mohly negativně působit na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví. Z jejich charakteru a kvantity bylo vyhodnoceno, že nedojde k významnému negativnímu ovlivnění životního prostředí v blízkém ani vzdálenějším okolí při dodržení navržených opatření a způsobu řešení záměru. Žádná z jednotlivých složek životního prostředí ani životní prostředí jako celek nebude ovlivněno nad míru trvale udržitelného rozvoje. Z hlediska posouzení dopadů provozu na jednotlivé složky životního prostředí nebyly prokázány žádné vlivy, které by mohly životní prostředí nezvratně poškodit. Provoz záměru bude ve své fázi splňovat veškeré hygienické limity a požadavky právních předpisů v životním prostředí. Současně se v průběhu zpracování oznámení nevyskytly takové nedostatky ve znalostech nebo neurčitosti, které by znemožňovaly jednoznačnou specifikaci možných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Dostupné informace byly pro účely posouzení vlivů záměru na životní prostředí dostatečné. Z procesu posuzování lze konstatovat, že životní prostředí v dotčené lokalitě jako celek nebude ovlivněno nad únosnou míru.

Všechny výše uvedené a popsané vlivy byly příslušným úřadem uvaženy s ohledem na velikost a prostorový rozsah vlivů, povahu vlivů, intenzitu a složitost vlivů, pravděpodobnost vlivů, předpokládaný počátek, dobu trvání, frekvenci a vratnost vlivů, kumulaci vlivů s vlivy jiných stávajících nebo povolených záměrů a možnost účinného snížení vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví. Po zhodnocení vlivů záměru v souladu s přílohou č. 2 k zákonu je patrné, že zjišťovací řízení prokázalo, že předložený záměr nemůže mít samostatně ani v kumulaci s jinými záměry významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.

Příslušný úřad se zabýval podkladem pro provedení zjišťovacího řízení, kterým bylo oznámení záměru a jeho přílohami. Příslušný úřad se dále podrobně zabýval všemi připomínkami obdrženými v rámci vyjádření k oznámení záměru. Detailní vypořádání jednotlivých vyjádření je uvedeno v kapitole 2. tohoto rozhodnutí. Souhrnně lze konstatovat, že příslušný úřad neobdržel žádné připomínky takového charakteru, že by bylo nutné konstatovat významný vliv záměru na některé složky životního prostředí a veřejné zdraví, a tedy nutnost zpracovat dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí. Veškerá provedená hodnocení v rámci oznámení byla učiněna v souladu s aktuálními postupy či doporučeními danými platnými právními předpisy.

Na základě oznámení záměru, informací, které jsou příslušnému úřadu známy z jeho úřední činnosti, při respektování kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu, informací obsažených v kapitole D přílohy č. 3 zákona a po vypořádání připomínek v obdržených vyjádřeních, rozhodl příslušný úřad tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. Příslušný úřad shledal oznámení záměru, včetně všech příloh, jako dostatečný podklad k tomu, aby vyhodnotil, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí. Z hlediska vlivů na jednotlivé složky životního prostředí se příslušný úřad ztotožnil se závěry uvedenými v oznámení. Zjišťovací řízení prokázalo, že předložený záměr nemůže

mít samostatně, ani v kumulaci s jinými záměry významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví, a proto příslušný úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

2. Seznam subjektů, jejichž vyjádření příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení:

- Středočeský kraj ze dne 6. 8. 2026 pod č. j. 111844/2026/KUSK,
- Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 11. 8. 2026 pod č. j. 112417/2026/KUSK,
- Městský úřad Neratovice, Odbor životního prostředí ze dne 14. 8. 2026 pod č. j. MěÚN/062436/2026,
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 31. 7. 2026 pod č. j. KHSSC 55683/2026.

3. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Středočeský kraj

Středočeský kraj v samostatné působnosti jako územně samosprávný celek projednal oznámení záměru „NERATOVICE TRATIVODY – veřejná prostranství" a ke zjišťovacímu řízení nepožaduje další posuzování dle zákona, nicméně upozorňuje na nutnost zohlednit v navazujících řízeních kumulativní vlivy záměru a budoucího rozvoje celé lokality, zejména vlivy na dopravní zatížení v lokalitě, vodní režim a zábor zemědělské půdy.

Vypořádání:

Výše uvedené skutečnosti poukazují na formální či zákonné upozornění vycházející z platné legislativy, které je investor povinen dodržet v dalších stupních přípravy záměru. Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“) (DiS. Michal Prokop/l. 777)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje k předmětnému záměru, že leze vyloučit významný vliv předloženého záměru samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo PO stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje.

V místě záměru ani v jeho okolí se na území v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje nenachází žádná EVL ani PO, která by mohla být záměrem významně ovlivněna. Nejbližší lokalitou soustavy Natura 2000 je cca 0,6 km vzdušnou čarou východně od záměru EVL Polabí u Kostelce (CZ0210152), kde jsou předmětem ochrany otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem (*Corynephorus*) a psinečkem (*Agrostis*) (2330); přirozené eutrofní vodní nádrže s vegetací typu Magnopotamion nebo Hydrocharition (3150); bezkolencové louky na vápnitých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách (*Molinion caeruleae*) (6410); vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpského stupně (6430); nivní louky říčních údolí svazu *Cnidion dubii* (6440); extenzivní sečené louky nížin až podhůří (*Arrhenatherion*, *Brachypodio-Centaureion nemoralis*) (6510); vápnitá slatiniště s mařicí pilovitou (*Cladium mariscus*) a druhy svazu *Caricion davallianae* (7210); zásaditá slatiniště (7230); smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (91E0); smíšené lužní lesy s dubem letním (*Quercus robur*), jilmem vazem (*Ulmus laevis*), j. habrolistým (*U. minor*), jasanem ztepilým (*Fraxinus excelsior*) nebo j. úzkolistým (*F. angustifolia*) podél velkých řek atlantské

a střeoevropské provincie (*Ulmion minoris*) (91F0). Významný vliv záměru na předměty ochrany EVL i PO v gesci Krajského úřadu bylo možno vyloučit vzhledem k jeho charakteru, umístění a pouze lokálnímu dosahu jeho očekávatelných dopadů.

Krajský úřad Středočeského kraje dále, jako orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. sděluje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů má k předkládanému záměru připomínky.

Z hlediska zvláště chráněných druhů sdělujeme, že území dotčené záměrem je dle údajů Nálezové databáze ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR a biologického posouzení záměru (Zimová, Olič, 2025), které je součástí projektové dokumentace, biotopem zvláště chráněných druhů. Konkrétně se jedná o druhy ještěrka obecná (*Lacerta agilis*), slepýš křehký (*Anguis fragilis*) a ropucha obecná (*Bufo bufo*). V případě kolize záměru s ochrannými podmínkami zvláště chráněných druhů uvedenými v ust. § 49 a § 50 zákona č. 114/1992 Sb. lze záměr provést pouze na základě předem udělené výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle ust. § 56 zákona č. 114/1992 Sb. V území se také nenacházejí zvláště chráněná území v kategorii přírodní památka, přírodní rezervace nebo jejich ochranná pásma.

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 č. 541/2020 Sb.“) (Ing. Josef Schovánek /l. 655)

Oznámení dle zákona č. 100/2001 Sb., o záměru „NERATOVICE TRATIVODY – veřejná prostranství“ bylo posouzeno z hlediska zákona č. 541/2020 Sb. Jedná se o záměr vybudování veřejných prostranství a související dopravní a technické infrastruktury pro připravovaný rozvoj lokality V Trativodech. Proti záměru samotnému popisovanému v oznámení není z hlediska nakládání s odpady námitek, orientační přehled vznikajících odpadů během výstavby je danému záměru odpovídající. Pouze Krajský úřad Středočeského kraje upozorňuje, že v případě přebytku odpadní zeminy a jejího odvozu a zbavování se se jedná o odpady a je s nimi nutné jako s odpadem nakládat.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon č. 201/2012 Sb.“) (Ing. Kristýna Řánková/l. 347)

Předmětem oznámení, které zpracovala Ing. arch. Kristýna Stará, Ph.D. v květnu 2026, je vybudování veřejných prostranství a související dopravní a technické infrastruktury pro připravovaný rozvoj lokality V Trativodech, v katastrálním území Neratovice a Lobkovice. Záměrem je výstavba dopravní a technické infrastruktury pro následnou individuální výstavbu rodinných domů (není součástí této dokumentace). Jedná se tedy o revitalizaci Kojetického potoka, vybudování vegetačních a parkových úprav a založení veřejných prostranství pobytového i tranzitního charakteru, vybudování místních komunikací, zpevněných ploch a zároveň souvisejících inženýrských sítí s možností pro budoucí připojení převážně bytové výstavby. Zástavba plynule naváže na současný západní okraj stávajícího sídliště i východní okraj parcel s rodinnými domy. Součástí záměru bude i 252 parkovacích stání (z toho 13 vyhrazených). V doložených podkladech je uvedeno, že součástí záměru nebude žádný stacionární zdroj znečišťování ovzduší spadající do přílohy č. 2 zákona č. 201/2012 Sb.

Stavební práce a související doprava, které jsou spojeny s tímto projektem, mohou být výrazným zdrojem prašnosti, především tuhých znečišťujících látek (PM_{10} a $PM_{2,5}$). Proto je nutné při provádění těchto činností uplatnit taková opatření, která povedou k jejímu omezení. Opatření jsou uvedena v příloze č. 10 zákona č. 201/2012 Sb. Realizace některých opatření uvedených v tomto dokumentu povede k omezení prašnosti v místě provádění stavby, a tím dojde ke snížení vlivů záměru na kvalitu ovzduší v dotčené lokalitě. Z hlediska kvality ovzduší, dle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým

hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2020 - 2024), nedochází k překračování imisního limitu pro žádnou ze sledovaných znečišťujících látek.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 334/1992 Sb.“) (Ing. Nad'a Rašáková/l. 842)

Krajský úřad Středočeského kraje, jako orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a zákona č. 334/1992 Sb. sděluje následující. Dle předložené projektové dokumentace posuzovaný záměr vyžaduje trvalé a dočasné odnětí stávající zemědělské půdy ze ZPF. Celkové trvalé odnímané výměře ze ZPF činí 2,6526 ha v k. ú. Lobkovice. Celkové dočasné odnímané nad 1 rok výměře ze ZPF činí 6,4820 ha v k. ú. Lobkovice. 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 č. 334/1992 Sb. a v souladu s ust. § 3 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném enviromentálním stanovisku.

Dále Krajský úřad Středočeského kraje dodává, že u dočasného záboru ZPF (o výměře 2,0974 ha) po dobu kratší, než jeden rok včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu je třeba písemně oznámit příslušnému orgánu ochrany ZPF úřadu obce s rozšířenou působností nejméně 15 dní před zahájením vlastního nezemědělského využívání ZPF (ust. § 9 odst. 2 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb.).

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) (dále jen „zákon č. 289/1995 Sb.“) (Ing. Veronika Hudličková/l. 172)

Krajský úřad Středočeského kraje konstatuje, že realizací záměru pravděpodobně dojde k dotčení ochranného pásma lesa, tj. území do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Dotčeným pozemkem určeným k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“) je pozemek parc. č. 318/54 v k. ú. Lobkovice. Záměr v tom případě podléhá souhlasu orgánu státní správy lesů dle ust. § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb. Kompetentním orgánem k uplatnění stanoviska k dotčení pozemků v ochranném pásmu lesa je ve smyslu ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb. obecní úřad obce s rozšířenou působností, tj. Městský úřad Mělník, Odbor životního prostředí.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) (dále jen „zákon č. 254/2001 Sb.“) (Bc. Marie Turečková/l. 835)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení vodního hospodářství, z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., upozorňuje na ust. § 67 zákona č. 254/2001 Sb., na omezení v záplavových územích. Zájmové území leží v aktivní zóně záplavových oblastí a v záplavové oblasti Kojetického potoka IDVT 10101067, a to Q500, Q100, Q20, Q5. Aktivní zóna a záplavová území stanovil MěÚ Neratovice dne 18. 7. 2022 pod č. j. MěÚN/067507/2022. Správcem toku je Povodí Labe, st. p. Vzhledem k umístění záměru v aktivní zóně a v záplavovém území, které má rozsáhlou oblast, je třeba k tomuto záměru požádat o souhlas podle ust. § 17 zákona č. 254/2001 Sb. Vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje vychází z podkladů, zaslaných žadatelem.

Z hlediska 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, (zákon o prevenci závažných havárií) (dále jen „zákon č. 224/2015 Sb.“) (Mgr. Petra Belešová/l. 808)

Dle předloženého textu oznámení lze konstatovat, že k realizaci předmětného záměru nebude nutné vydání závazného stanoviska dle ust. § 49 odst. 3 nebo 4 zákon č. 224/2015 Sb. Z obsahu textu oznámení je patrné, že realizací předmětného záměru nedojde k realizaci nového objektu ve smyslu ust. § 31 zákon č. 224/2015 Sb. Současně lze uvést, že se předmětný záměr nachází mimo stanovenou zónu havarijního plánování i mimo dosah havarijních projevů objektů zařazených dle zákon č. 224/2015 Sb. do sk. A, nebo B. K realizaci předmětného záměru nemá

Krajský úřad Středočeského kraje z pohledu zájmů chráněných zákonem č. 224/2015 Sb. žádné připomínky.

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

Vypořádání:

Výše uvedené skutečnosti poukazují na formální či zákonné upozornění vycházející z platné legislativy, které je investor povinen dodržet v dalších stupních přípravy záměru. Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Městský Neratovice, Odbor životního prostředí (Ing. Pomajzlová/359, Wasserbauerová/336, Bc. Tichota/339, Ing. Čermáková/313)

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb.

Městský úřad Neratovice, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody a krajiny k danému záměru sděluje, že předmětný záměr musí plně respektovat současný krajinná ráz v místě záměru, který nesmí být negativně vizuálně ovlivněn. Navržené vegetační prvky jako izolační zeleň, veřejné zeleň apod. požadujeme vysazovat v dostatečně širokém zeleném pásu o šíři 2 m, prostém inženýrských sítí a přijatelné vzdálenosti od plánovaných parcelací tak, aby v budoucnu nedocházelo k případným kolizím (zastínění, havárie, apod). Předložená územní studie koliduje s prvky územního systému ekologické stability – lokální koridor Kojetický potok – vodní tok a jeho údolní niva, který je chráněn ze zákona č. 114/1992 Sb. V předmětném záměru je počítáno s přeložkou stávajícího koryta Kojetického potoka. Požadujeme respektovat prostupnost koridoru a funkční propojení s navrhovaným záměrem. Zároveň doporučujeme minimalizovat kácení vzrostlé zeleně (vyjma dřevin, které jsou v přímé kolizi se záměrem a těch, které nelze ošetřit dendrologickým ošetřením). Jedná se o stabilizovaný porost, plnící svojí funkci (zejména samovolné uchycení semenáčů). S ohledem na klimatické podmínky není zaručeno uchycení a prosperita nově vysázených dřevin. Doporučujeme konzultovat navrženou výsadbu stromového a keřového patra se správkyňi městské zeleně ohledně prosperity daných druhů v Neratovicích.

Vypořádání:

Vlivy realizace předmětného záměru na přírodní prostředí, biodiverzitu a prvky ÚSES nejsou vyhodnoceny v předloženém biologickém hodnocení jako významné či negativní. Při dodržení technologických řešení záměru a navržených opatřeních nedojde k poškozování VKP a prvků ÚSES. Součástí záměru je revitalizační úprava nivy Kojetického potoka, která napravit nevyhovující současný stav narovnané vodoteče. Z výsledků dendrologického průzkumu vyplývá, že podél koryta Kojetického potoka dojde ke kácení a prořezům porostů v rozsahu nezbytném pro přírodě blízkou úpravu koryta, stabilizaci svahů, návrh mostu, lávky a stezky. Dále je uvedeno, že dojde k nezbytnému kácení pouze poškozených, dožívajících a kolizních dřevin, které bude kompenzováno náhradní vhodnou výsadbou. Dále se uvádí, že cenný stromový pás (biokoridor) podél potoka bude v maximální možné míře zachován a chráněn. Krajský úřad Středočeského kraje se ztotožňuje s uvedenými připomínkami, nicméně má za to, že navržená opatření v příslušných dokumentaci řeší zmiňované aspekty k minimalizaci relevantních negativních vlivů. Současně další navržené aspekty řešení záměru je možné zahrnout v dalších stupních přípravy záměru.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb.

Městský úřad Neratovice, odbor životního prostředí vodoprávní úřad k danému záměru sděluje, že dotčené území je součástí záplavového území a zasahuje do aktivní zóny, z těchto důvodů je nutno v rámci příprav a realizace záměru dodržet zájmy chráněné zákonem č. 254/2001 Sb.

Vypořádání:

Pro potřeby posouzení dotčeného záplavového území bylo zpracováno Posouzení úpravy Kojetického potoka z hlediska převedení průtoku Q100, ze kterého vyplývá možnost provedení záměru při provedení navržených opatření pro snížení možnosti rozlivu povrchové vody při povodňových situacích. Dojde například ke zrušení stávajícího propustku a rozšíření a celková úprava části koryta. Tato opatření jsou hodnocena jako dostatečná na zmírnění vlivů realizace záměru na vodní poměry. Dále výše uvedené skutečnosti poukazují na formální či zákonné upozornění vycházející z platné legislativy, které je investor povinen dodržet v dalších stupních přípravy záměru. Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb.

Městský úřad Neratovice, odbor životního prostředí jako orgán ochrany ovzduší k předloženému záměru sděluje, že samotná realizace bude představovat zdroj znečišťování ovzduší. Z důvodu maximálního možného omezení vnášení tuhých znečišťujících látek (prachu) do ovzduší Městský úřad Neratovice doporučuje žadateli, aby vhodnou organizací prací omezil vlastní manipulaci se stavebním materiálem a vzniklým odpadem z prací na nezbytně nutnou míru a dobu. Opatření k redukci prašnosti a používání pracovních mechanismů, která lze dle aktuální situace na stavbě použít, uvádí „Metodika pro stanovení opatření k snížení vlivů stavební činnosti na imisní zatížení částicemi PM10“ (dostupné na webu Ministerstva životního prostředí). Doporučujeme dopracovat organizační opatření ke snížení negativního vlivu stavby na ovzduší (snížení prašnosti, režim stavebních mechanismů a dopravy atd.) jako součást projektové dokumentace a seznámit s těmito požadavky všechny zhotovitele, dodavatele a subdodavatele stavby. Celé ORP Neratovice je v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší – zóna 02: Střední Čechy, v těchto zónách je žádoucí snižování koncentrací škodlivých látek, pro které jsou dané zóny vyhlášovány. Zde je to konkrétně překračování zákonných limitů u benzo(a)pyrenu.

Vypořádání:

Výše uvedené připomínky budou realizovány v projektovém a organizačním řešení, a dále budou uplatněny v samotné realizaci záměru spolu s navrženými opatřeními. Krajský úřad Středočeského kraje považuje řešení jako dostatečná pro minimalizaci vlivů záměru na ovzduší. Většina vlivů je dočasná, vázaná na období výstavby a plně vratná. V rámci této fáze výstavby nedojde k umístění stacionárního zdroje znečišťující ovzduší.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb.

Z hlediska námi chráněných zájmů orgánu ochrany ZPF sdělujeme, že k předloženému záměru: „NERATOVICE TRATIVODY – veřejná prostranství“ – zjišťovací řízení EIA nemáme připomínek. Dle podkladů je trvalý zábor ZPF přibližně vyčíslen na plochu 6,4821 ha a dočasný zábor ZPF přibližně vyčíslen na plochu 2,6536 ha. Z toho důvodu uděluje dle ust. § 17a odst. c) zákona č. 334/1992 Sb. souhlas k odnětí Krajský úřad Středočeského kraje.

Vypořádání:

Výše uvedené skutečnosti poukazují na formální či zákonné upozornění vycházející z platné legislativy, které je investor povinen dodržet v dalších stupních přípravy záměru. Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb.

Přestože dle doložených podkladů str. 27 souhrnné technické zprávy záměr nepředpokládá dotčení lesních pozemků, upozorňujeme, že záměr je v ochranném pásmu lesa (lední pozemek p. č. 318/54 k. ú. Lobkovice). Z tohoto důvodu je nezbytné vyhodnocení dopadu stavby na les ve smyslu ust. § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona. Z pohledu ochrany lesa, který je mj. definován jako národní bohatství, je vyhodnocení předpokládaných důsledků

navrhovaného řešení záměru na les a opačně (ust. §14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb.) povinná náležitost textu projektové dokumentace (vyhodnocení/odůvodnění). Na základě veřejnoprávní smlouvy je příslušným orgánem státní správy lesního hospodářství pro ORP Neratovice MěÚ Mělník.

Vypořádání:

Výše uvedené skutečnosti poukazují na formální či zákonné upozornění vycházející z platné legislativy, které je investor povinen dodržet v dalších stupních přípravy záměru. Dále vzhledem k výše uvedenému vyjádření bez připomínek.

Závěrem Městský úřad Neratovice, odbor životního prostředí požaduje podrobit záměr dalšímu posuzování podle zákona, zejména se zaměřím na ochranu přírody a krajiny (zásahy do významných krajinných prvků a zároveň lokálního biokoridoru Kojetického potoka, dopady kácení vzrostlé zeleně na krajinu atd.).

Vypořádání: *Vypořádáno viz odůvodnění tohoto rozhodnutí.*

Z hlediska dalších složkových zákonů Městský úřad Benešov, Odbor životního prostředí není dotčeným orgánem nebo nemá připomínky.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle ust. § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), nepožaduje další posouzení předmětného záměru. Následně ve svém vyjádření konstatuje níže uvedené odůvodnění:

Řešené území představuje významný rozvojový prostor města Neratovice, který plní funkci přechodu mezi Neratovicemi a Lobkovicemi. Urbanisticko-architektonické řešení vychází ze zadání investora a územní studie V Trativodech (2023), která zpracovává celkový rozvoj lokality Z.40 a Z.42. Záměrem je v první fázi (předložená dokumentace) návrh veřejných prostranství včetně ulic a parkování, veřejných ploch zeleně budoucích vnitrobloků, hřišť a parků obsažených v návrhu územní studie. Dopravní řešení zahrnuje úpravu trasování ulice Kojetická a novou křižovatku pro lepší obsluhu území. Páteř celku tvoří Kojetický potok s navrženým krajinným parkem. Návrh počítá se zklidněnými komunikacemi a pěšími trasami vhodnými též pro cyklisty. Součástí koncepce je rozvinutý systém sídelní zeleně. Předmětem úprav nejsou žádné budovy. Vlastní realizace záměru bude zahrnovat přípravu stavenišť, objekty pozemních komunikací, mostní objekty a lávky, vodohospodářské objekty, inženýrsko-technickou infrastrukturu a veřejné osvětlení, krajinné a terénní úpravy a další nezbytné stavební práce pro výstavbu záměru. Zásobování pitnou vodou v řešené lokalitě je navrženo vodovodem z PE potrubí tlakové třídy PN10. Odvádění splaškových vod z řešené lokality je navrženo tlakovou splaškovou kanalizací z PE potrubí tlakové třídy PN10 v rozsahu dimenzí D63 až D110. V rámci SO.101 je uvažováno vybudování dvou nových komunikací s budoucím zatříděním jako místní komunikace funkční skupiny C – obslužné komunikace a pět chodníků. Navrhované obslužné komunikace jsou pro potřeby návrhu označeny jako A a B o celkové délce 632,12 m. Navržená kapacita parkovacích stání je 93. Návrh je bezprostředně koordinován s návrhem nových komunikací C, D a E objektu SO.102, které se napojují na komunikace A a B. Komunikace C, D a E jsou koncipovány jako obytné zóny, komunikace A a B jako zóna s omezením rychlosti na 30 km/h. Celková délka nových komunikací dosahuje cca 673 metrů, navržená kapacita parkovacích stání je 159 stání. Není řešena zvláštní ochrana před hlukem. V rámci projektu nebude instalován výrazný zdroj vibrací ani hluku. Součástí projektu je i rekonstrukce stávajících zpevněných ploch a přilehlých chodníků, které díky záměru zlepši svůj technický stav a tím dojde i ke snížení hlukové zátěže. Tato bude ještě snížena výsadbou nových dřevin. Během období provozu budou bodovými zdroji hluku stavební mechanismy, liniovými zdroji hluku bude stavební doprava. Hlukové

působení bude časově omezeno a bude maximálně redukováno organizací výstavby. Stavební činnost bude prováděna v době mezi 7:00 – 19:00 hodinou. Stavební práce nebudou probíhat v noci a ve dnech pracovního klidu. Hlučné stavební stroje budou zakapotovány a přípustná doba nasazení této techniky bude vycházet dle hlučnosti jednotlivého stroje.

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

Vypořádání:

Krajský úřad Středočeského kraje se ztotožňuje s vyjádřením příslušné Krajské hygienické stanice. Vzhledem k charakteru vyjádření dále bez připomínek.

Podklady pro rozhodnutí

Podkladem pro rozhodnutí bylo oznámení předmětného záměru spolu s přílohami, a dále obdržená vyjádření k oznámení předmětného záměru.

POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat do 15 dnů ode dne jeho doručení oznamovatel, dotčené územně samosprávné celky a dotčená veřejnost uvedená v ust. § 3 písm. i) bodě 2 zákona odvolání podle ust. § 81 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, k Ministerstvu životního prostředí, a to podáním učiněným u zdejšího odboru životního prostředí a zemědělství. Splnění podmínek podle ust. § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání. Za doručenou se písemnost považuje patnáctým dnem po datu vyvěšení na Krajském úřadu Středočeského kraje.

otisk úředního razítka

oprávněná úřední osoba

Ing. Miloslav Körner

odborný referent

na úseku životního prostředí

Středočeský kraj a město Neratovice (jako dotčené územní samosprávné celky) příslušný úřad žádá ve smyslu ust. § 16 odst. 2 zákona o **neprodlené zveřejnění** tohoto rozhodnutí na úřední desce. Doba zveřejnění je dle ust. § 16 odst. 2 zákona nejméně 15 dnů. **Zároveň příslušný úřad ve smyslu ust. § 16 odst. 2 zákona žádá město Neratovice o písemné vyrozumění o datu vyvěšení zdejšímu úřadu, a to v co nejkratším možném termínu. Rozhodnutí – závěr zjišťovacího řízení** je zveřejněno na internetových stránkách Středočeského kraje <https://stredoceskykraj.cz/> a rovněž v Informačním systému CENIA na internetových stránkách https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_STC2928?lang=cs pod kódem STC2928.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

Rozdělovník k č. j.: 096298/2026/KUSK

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

- 1. Středočeský kraj, Zborovská 11, 150 21 Praha 5**
- 2. Město Neratovice, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice**

Dotčené orgány:

- 3. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 17, 120 00 Praha 2**
- 4. Městský úřad Neratovice, Odbor životního prostředí, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice**
- 5. Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové**
- 6. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí, Zborovská 11, 150 21 Praha 5**

Oznamovatel:

- 7. Město Neratovice, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice**

Na vědomí:

- 8. Městský úřad Neratovice, Stavební odbor, Kojetická 1028, 277 11 Neratovice**
- 9. Studio Perspektiv s.r.o., Rohanské nábřeží 717/4, 186 00 Praha 8**