

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha: 22. 9. 2026
Číslo jednací: 104741/2026/KUSK
Spisová značka: SZ_104741/2026/KUSK/10
Vyřizuje: Mgr. Jana Řihová / l. 782
Značka: OŽP/Řih

Dle rozdělovníku**ROZHODNUTÍ – ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ**
DORUČOVANÉ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný správní orgán podle § 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 § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), na základě provedeného zjišťovacího řízení

rozhodl

podle § 7 odst. 6 zákona, že záměr

„Revitalizace areálu Královodvorských železáren“

nemůže mít významný vliv na životní prostředí ani v jedné z posuzovaných variant a **nebude** posuzován podle zákona.

Identifikační údaje**Název záměru:** „Revitalizace areálu Královodvorských železáren“**Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona:**

- Kategorie II bod 96 „*Výroba nebo montáž motorových vozidel, drážních vozidel, lodí, výroba a oprava letadel a výroba železničních zařízení na výrobní ploše od stanoveného limitu 10 tis. m²*“
- Kategorie II bod 106 „*Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 10 tis. m²*“

Oznamovatel: Accolade CZ 95, s.r.o., Sokolovská 394/17, 186 00 Praha**IČ oznamovatele:** 21829012**Zpracovatelka oznámení:** Ing. Milena Hebronová; Prorektorská 672/6, 108 00 Praha

Kapacita (rozsah) záměru:

Areál – celkem	m²	%
Celkem zastavěná plocha	29 209,4	43%
Celkem zpevněné plochy	18 288,1	27%
Celkem zastavěné a zpevněné plochy	47497,5	70%
Celkem zatravněné plochy	20 269,5	30%
Celkem zájmové území	67767,0	100%
Počet parkovacích stání pro osobní automobily	96	
Počet parkovacích stání pro nákladní automobily	11	

Umístění záměru: kraj: Středočeský
obec Králův Dvůr
k. ú.: Králův Dvůr

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Předmětem záměru je revitalizace části bývalého průmyslového areálu Královodvorských železáren v jižní části města Králův Dvůr. Záměr zahrnuje odstranění stávajících průmyslových objektů a zpevněných ploch, provedení souvisejících přípravných a sanačních prací a následnou výstavbu nového výrobně-skladovacího areálu s administrativním, technickým, sociálním a provozním zázemím. Hlavním objektem záměru je výrobně-skladovací hala.

Z hlediska budoucího využití je hala A určena pro lehkou výrobu, montážní a kompletační činnosti, skladování vstupních materiálů, komponentů, polotovarů a hotových výrobků a pro jejich následnou expedici. Předpokládá se zejména montážní výroba z dovezených kovových, plastových, pryžových a elektronických komponentů a spojovacího materiálu.

Záměr nepředstavuje obnovení původní hutní nebo slévárenské výroby.

Maximální předpokládaný objem dopravy vyvolané provozem záměru činí 140 osobních automobilů za 24 hodin, 20 lehkých užitkových vozidel do 3,5 t za 24 hodin a 40 nákladních automobilů nad 3,5 t za 24 hodin. Uvedené hodnoty představují počty vozidel přijíždějících do areálu; při příjezdu a následném odjezdu vykoná každé vozidlo dva pohyby na komunikační síti a v areálu.

Záměr je navržen v území, které je již dlouhodobě určeno a využíváno pro průmyslové funkce. Z hlediska charakteru území proto nejde o umístění nové průmyslové činnosti do volné krajiny, ale o nové využití a prostorovou reorganizaci stávajícího brownfieldu.

V návaznosti na realizaci záměru obchvatu – komunikačního propojení ulice Tovární s návaznými úseky bude mít dotčené území přímý přístup na napojení na nájezd č. 18 (MÚK Beroun-centrum) na dálnici D5. Dojde k odlehčení místní silniční sítě a minimalizaci průjezdu nákladní dopravy obytnými částmi města Králův Dvůr.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Požadavky na sanaci a demolice

Záměr bude realizován ve stávajícím průmyslovém areálu bývalého provozu společnosti Saint-Gobain PAM CZ s.r.o., který byl dlouhodobě využíván pro hutní a slévárenskou výrobu. V areálu se nacházejí stávající výrobní, skladovací, administrativní a technické objekty, zpevněné plochy a další stavební konstrukce určené k odstranění. Projektová dokumentace bouracích prací předpokládá odstranění stávajících objektů a přibližně 18 580 m² stávajících asfaltových, betonových a dlážděných ploch.

Vzhledem k historickému způsobu využívání areálu byly v horninovém prostředí, podzemních vodách a vybraných stavebních konstrukcích zjištěny staré ekologické zátěže. Jedná se zejména o kontaminaci ropnými látkami, včetně lokálního výskytu volné fáze ropných látek na hladině podzemní vody, a o lokální kontaminaci podzemních vod kyanidy. Ve vybraných střešních a obkládových konstrukcích byl dále prokázán obsah azbestu.

Na základě analýzy rizik byla zpracována Projektová dokumentace sanace ekologické zátěže v areálu společnosti Accolade CZ 95 s.r.o., původně z února 2024 a následně aktualizovaná v březnu 2026. Předmětem sanační dokumentace je odstranění nebo omezení zjištěných zdrojů kontaminace ve stavebních konstrukcích, horninovém prostředí a podzemních vodách. Navržené práce zahrnují zejména odstranění odpadů z podzemních zásobníků, selektivní demolici kontaminovaných podlah a podzemních konstrukcí, doprůzkum rozsahu znečištění, těžbu kontaminovaných zemin, sanační čerpání a čištění podzemních vod a průběžný, koncový a postsanační monitoring.

Kácení

Pro potřeby záměru byl zpracován dendrologický průzkum dřevin. Předmětem hodnocení byla zeleň v zájmovém území a přiměřeně také zeleň v navazujících plochách. Průzkum byl zpracován za účelem posouzení kolize stávajících dřevin s plánovanou výstavbou a stanovení rámcového rozsahu případného kácení. Dendrologický průzkum vymezil skupiny dřevin a jednotlivé stromy, které mohou být dotčeny kácením z důvodu kolize s navrhovanými stavebními objekty, komunikacemi a dalšími úpravami areálu. Konkrétní rozsah kácení bude upřesněn podle aktuální projektové dokumentace a situace kácení. Ke kácení bude přistupováno pouze v rozsahu nezbytném pro realizaci záměru.

Odstranění dřevin bude kompenzováno novými sadovými úpravami. V rámci celého areálu je podle aktuální projektové dokumentace navržena výsadba 150 stromů.

Stavební a architektonické řešení

Hlavním stavebním objektem je nepodsklepená výrobně-skladovací hala A obdélníkového půdorysu o základních rozměrech 84,6 × 324,6 m. Maximální výška výrobně-skladovací části haly A je navržena 20,0 m po atiku.

Součástí záměru je dále samostatný administrativní objekt B o zastavěné ploše přibližně 653,3 m². Maximální výška objektu B je navržena 20,0 m po atiku. Objekt bude sloužit pro administrativní, řídicí, provozní a podpůrné činnosti související s provozem areálu.

Součástí areálu budou rovněž chodníky, vnitroareálové komunikace, manipulační a dokové plochy, požární komunikace, rozšíření mimoareálového veřejného chodníku, retenční nádrž přírodního charakteru, rozvody technické infrastruktury, sprinklerová stanice, trafostanice, regulační stanice plynu, hlavní uzávěr plynu, vrátnice, venkovní osvětlení a oplocení.

V areálu je navrženo celkem 96 parkovacích stání pro osobní automobily a 11 odstavných stání pro nákladní automobily.

Technická a organizační opatření, která jsou součástí záměru

a) fáze územně plánovací a předprojektová opatření

Koordinace sanace a navazující výstavby – Projektová dokumentace a etapizace záměru budou koordinovány s průběhem sanace a postsanačního monitoringu. Sanační a monitorovací objekty, zejména vrty, čerpací objekty a místa vyžadující následnou kontrolu, budou zachovány přístupné a nebudou odstraněny, překryty ani znepřístupněny před ověřením dosažení stanovených sanačních cílů. Případná kolize s navrhovanou výstavbou bude předem projednána s odpovědným geologem nebo hydrogeologem.

Ochrana vod, půdy – bude proveden doplňující inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum, doplněný o ověření kontaminačního stavu dotčeného horninového prostředí, pro posouzení možnosti dílčího vsakování srážkových vod. Vsakování bude přípustné pouze v místech s dostatečnou vsakovací schopností, mimo zjištěná i potenciálně kontaminovaná území a pouze tehdy, bude-li vyloučeno riziko mobilizace, vyplavování nebo dalšího šíření zbytkové kontaminace v zeminách a podzemních vodách. Návrh vsakování nesmí nepříznivě ovlivnit průběh sanace, postsanační monitoring ani kvalitu podzemních a povrchových vod. Do systému hospodaření se srážkovými vodami bude vsakovací funkce zahrnuta až na základě výsledků těchto průzkumů a po ověření souladu s podmínkami sanačního řešení.

Ochrana zachovávaných dřevin – v navazující projektové dokumentaci budou jednoznačně vymezeny dřeviny a porosty určené k zachování a stanoven způsob jejich ochrany v průběhu stavby. V jejich kořenovém prostoru nebude bez nezbytného důvodu prováděno skladování materiálů, pojezd těžké mechanizace, terénní navážky ani výkopy. Ochrana dřevin bude řešena v souladu s ČSN 83 9061.

Opatření vzhledem k biologické rozmanitosti území:

- Projektové řešení bude respektovat rozdílnou biologickou hodnotu jednotlivých částí území. Vlastní technické, manipulační a zpevněné plochy areálu představují biologicky méně významné antropogenně ovlivněné území, zatímco severní a severovýchodní okraj areálu v návaznosti na Litavku a Suchomastský potok bude považován za ekologicky citlivější kontaktní zónu. V této části bude rozsah zásahů omezen na nezbytné minimum a bude zachována funkce vodního a břehového koridoru jako stanoviště a migrační trasy živočichů.
- Návrh organizace výstavby vymezí ekologicky citlivou kontaktní zónu Litavky a Suchomastského potoka, podmínky pohybu stavební mechanizace, plochy zařízení stavenišť a způsob ochrany vodních toků a navazujících břehových stanovišť. V této zóně nebudou bez předchozího biologického posouzení umístěny skládky materiálů, zeminy, odpadu ani dlouhodobě odstavovaná mechanizace.
- Rozsah kácení podél severní hranice areálu v prostoru plánované komunikace bude v navazující projektové dokumentaci omezen na nezbytně nutný zásah. Zásah bude koncipován jako citlivá probírka, při níž budou přednostně odstraňovány nevhodné náletové, invazní a provozně kolizní dřeviny a podle možností zachovány stabilní a biologicky hodnotnější části porostu.
- Pro zásahy do porostů invazních druhů bude stanoven postup zabráňující jejich dalšímu šíření, zejména přenosu oddenků, částí rostlin nebo kontaminované zeminy na nezasazené plochy. Odstraňování invazních porostů v blízkosti Litavky nebude prováděno způsobem, který by vedl k plošnému narušení břehů nebo ke zhoršení úkrytové a migrační funkce vodního koridoru.
- Osvětlení a prostupnost území – návrh venkovního osvětlení bude omezen na nezbytné provozní plochy a řešen tak, aby nedocházelo k přímému osvětlování Litavky, Suchomastského potoka a jejich břehových porostů ani k významnému vyzařování nad horizont. Budou voleny světelné zdroje s omezeným podílem krátkovlnné složky a možností regulace podle skutečné provozní potřeby. Oplocení v kontaktní zóně vodních toků bude navrženo tak, aby nepřerušovalo podélnou migrační funkci břehových koridorů a podle provozních a bezpečnostních možností zachovalo prostupnost pro drobnou faunu.

Ochrana před hlukem – Do navazující projektové dokumentace bude zapracována protihluková stěna v severozápadní části areálu o výšce nejméně 3,8 m a délce přibližně 190 m, navržená ve vztahu k nočnímu provozu nákladní dopravy a manipulační techniky. Případná změna její trasy nebo konstrukce je možná pouze při zachování nejméně stejného akustického účinku. Od realizace stěny lze upustit pouze při jednoznačném omezení akusticky významných činností v dotčené části areálu v noční době a po prokázání splnění hygienických limitů aktualizovaným akustickým výpočtem.

b) Fáze realizace (sanace, demolice, výstavba)

Opatření vzhledem k biologické rozmanitosti území:

- V průběhu sanačních, demoličních a stavebních prací bude chráněna kontaktní zóna Litavky a Suchomastského potoka. V této zóně nebudou umístovány deponie, zařízení stavenišť, odpady ani dlouhodobě odstavovaná mechanizace a pohyb těžké techniky bude omezen na nezbytný rozsah a vymezené pracovní plochy.

Aktualizační biologická kontrola

- Před zahájením demoličních prací, kácení a zásahů v kontaktní zóně Litavky a Suchomastského potoka bude provedena aktualizační biologická kontrola. Kontrola bude zaměřena zejména na případný aktuální výskyt zvláště chráněných druhů, aktivních hnízd ptáků, úkrytů netopýrů a na výskyt plazů a obojživelníků v blízkosti vodních toků, vlhkých depresí a dalších potenciálně vhodných mikrostanovišť.

Kácení a zásahy do vegetace

- Kácení dřevin a odstraňování keřových porostů bude přednostně prováděno mimo hlavní období rozmnožování a hnízdění ptáků, tedy mimo období od 15. 3. do 15. 8. V případě nezbytného zásahu v tomto období bude bezprostředně před zahájením prací provedena kontrola kvalifikovanou osobou. Při zjištění aktivního hnízda budou práce v dotčeném místě odloženy nebo upraveny podle pokynů odborně způsobilé osoby.
- Zásahy do porostu podél severní hranice areálu budou prováděny postupně, šetrným způsobem a v ekologicky citlivých místech přednostně ručně nebo s využitím lehké mechanizace. Nebude prováděno plošné odstranění porostu ani zbytečné poškozování zachovávaných dřevin a břehové vegetace.

Ochrana plazů a obojživelníků

- Práce v kontaktní zóně Litavky a Suchomastského potoka budou prováděny pod biologickým dozorem osoby s odpovídající herpetologickou erudicí. Biologický dozor před zahájením prací vymezí případná citlivá místa a podle aktuálních zjištění stanoví nezbytná preventivní opatření.
- Zemní práce v blízkosti vodních toků, vlhkých depresí a dalších potenciálních mikrostanovišť budou prováděny postupně. Případná ochranná opatření nebo záchranný transfer budou realizovány pouze na základě skutečného nálezu, odborně způsobilou osobou a v odpovídajícím právním režimu.

Ochrana ptáků a netopýrů v objektech určených k demolici

- Do zahájení demoličních prací bude zachována průběžná kontrola a základní zabezpečení objektů, zejména bude omezen vznik nových volných vstupů do střešních, podstřešních a technologických částí staveb.
- Před zahájením demoličních prací bude provedena závěrečná kontrolní prohlídka objektů odborně způsobilou osobou, zejména chiropterologem, podle potřeby také ornitologem. Kontrola bude zaměřena na střešní konstrukce, světlíky, technologické dutiny, podhledy, okenní pásy, dilatační spáry a další potenciální úkrytové nebo hnízdní struktury.

- Demoliční práce budou zahájeny nejpozději do tří měsíců od provedení závěrečné biologické kontroly. V případě delší časové prodlevy nebo významné změny technického stavu objektů bude před zahájením prací provedena aktualizací kontrola.
- Budou-li demoliční práce zahajovány v období hnízdění ptáků, bude bezprostředně před zahájením zásahu provedena kontrola aktuálního výskytu aktivních hnízd.

Postup při pozitivním nálezů

- Pokud bude při předrealizační kontrole nebo v průběhu prací zjištěn výskyt aktivního hnízda, netopýrů, zvláště chráněného druhu, jeho úkrytu, zimoviště, líhniště nebo jiné chráněné pobytové struktury, budou práce v dotčeném místě neprodleně přerušeny. Další postup bude stanoven ve spolupráci s odborně způsobilou osobou a příslušným orgánem ochrany přírody. V případě možného zásahu do ochranných podmínek zvláště chráněného druhu bude před pokračováním prací zajištěn odpovídající postup podle Zákona o ochraně přírody a krajiny.

Ochrana horninového prostředí a vod:

Sanační práce budou prováděny v souladu se závaznými podmínkami platného integrovaného povolení a s projektovou dokumentací sanace v aktuální verzi projednané v příslušném správním režimu. Případné změny koncepce nebo rozsahu sanace budou před jejich realizací řešeny postupem stanoveným integrovaným povolením s tím, že:

- Práce budou prováděny po etapách a sektorech s minimalizací zásahů do podzemní vody, s omezením rozsahu současně otevřených výkopů a s řízeným odvodněním. Výkopy zasahující do hladiny podzemní vody budou zabezpečeny proti nekontrolovanému přítoku a proti rozplavení kontaminace.
- Sanační práce budou prováděny tak, aby nedošlo k úniku kontaminovaných vod, sedimentů ani dalších znečišťujících látek do Litavky a Suchomastského potoka. Vzhledem k tomu, že biologicky nejvýznamnějším prvkem širší lokality je právě koridor Litavky a na tento tok jsou vázány zvláště chráněné druhy, je ochrana vodního prostředí jedním ze základních principů navrženého postupu.
- Kontaminované vody a srážkové vody znečištěné při pracích budou zachycovány a řízeně odstraňovány, nikoliv přímo vypouštěny do vodních toků.
- Mezi prostorem sanačních prací a vodními toky budou podle potřeby realizována technická opatření proti splachu (zemní hrázky, rigoly, sedimentační pásy, mobilní zachytňné jímky, sorpční prostředky a další prvky dočasněho zachycení vod).
- Bude zamezen pohyb mechanizace v blízkosti vodních toků a stávajících usazovacích objektů v území.
- Stávající usazovací nádrže nebudou využívány jako součást odvodnění staveniště a budou chráněny před nátokem a před případným proplachem sedimentů.
- Kontaminované materiály budou odstraňovány odděleně od běžných materiálů. Dočasné deponie budou umístěny mimo dosah možného zaplavení, na nepropustné podložce, se zakrytím a se zabezpečením proti odnosu větrem a vodou. Bude důsledně oddělen režim „čistých“ a potenciálně kontaminovaných ploch.
- V případě výskytu volné fáze ropných látek budou vody z výkopů odčerpávány a odvázeny k odstranění mimo lokalitu na schválené zařízení; u vod dotčených kontaminací kyanidy bude postupováno dle projektové dokumentace sanace a navazujících rozhodnutí příslušných orgánů.

Vegetační a kompenzační výsadby

- Navržené sadové úpravy, včetně ochranné a izolační zeleně, budou realizovány nejpozději v první vhodné agrotechnické lhůtě po dokončení stavebních a terénních prací, přednostně před zahájením užívání areálu. Výsadby budou zahrnovat nejméně 150 stromů; konkrétní počet, umístění a druhová skladba budou vycházet z aktuálního projektu sadových úprav.

- Případná náhradní výsadba uložená v rámci povolení ke kácení bude zapracována do výsledného řešení sadových úprav v rozsahu a za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody.
- Součástí projektové dokumentace bude plán následné péče zahrnující zejména zálivku, výchovný řez, ochranu před poškozením, kontrolu zdravotního stavu a náhradu neujatých nebo odumřelých jedinců.
- Při realizaci výsadeb, zemních pracích a následné údržbě budou přijata opatření zabráňující zavlečení a dalšímu šíření invazních druhů rostlin. Zemina nebo rostlinný materiál z míst s výskytem invazních druhů nebudou bez odpovídajícího ošetření přemísťovány na nezasazené části areálu.

Ochrana před haváriemi:

- Používaná mechanizace bude udržována v řádném technickém stavu a pravidelně kontrolována z hlediska možných úniků provozních kapalin. Doplnování pohonných hmot, servis a dlouhodobější odstavení mechanizace budou prováděny pouze na předem vymezených a zabezpečených plochách mimo kontaktní zónu Litavky a Suchomastského potoka, mimo dosah možného zaplavení a mimo nezabezpečené plochy s možností přímého průsaku do horninového prostředí.
- Pohonné hmoty, oleje, chemické přípravky a další závadné látky budou skladovány pouze v nezbytném množství, v uzavřených obalech a v zabezpečených prostorách vybavených odpovídající záchytnou kapacitou.
- Na staveništi budou v místech odpovídajících aktuálnímu postupu prací dostupné havarijní soupravy, zejména sorpční materiály, těsnicí prostředky pro kanalizační vpusti, záchytné nádoby a prostředky pro provizorní ohraničení úniku.
- Při úniku závadné látky budou neprodleně zastaveny práce a zdroj úniku, zabráněno jejímu šíření a podle místních podmínek uzavřeny nebo utěsněny kanalizační vpusti, odvodňovací trasy a další možné cesty odtoku. Prioritou bude zabránění průniku znečišťujících látek do podzemních vod, Litavky a Suchomastského potoka.
- Uniklé látky, zasažené zeminy, kontaminované vody a použité sorpční prostředky budou odděleně shromážděny a předány k odstranění nebo využití oprávněné osobě podle jejich skutečných vlastností.
- Při odkrytí neočekávané kontaminace, výskytu volné fáze ropných látek, kontaminované podzemní vody nebo jiných skutečností odlišných od předpokladů sanační dokumentace budou práce v dotčeném místě přerušeny. Další postup stanoví odpovědný geolog nebo hydrogeolog v návaznosti na projekt sanace a podmínky příslušných správních rozhodnutí.
- Pro fázi sanace, demolice a výstavby bude zajištěn odpovídající havarijní postup, který stanoví odpovědné osoby, způsob vnitřního a vnějšího ohlašování, rozmístění zásahových prostředků, ochranu kanalizace a vodních toků a postup při úniku závadných látek nebo při neočekávaném odkrytí staré ekologické zátěže.

Opatření z hlediska ochrany ovzduší a veřejného zdraví:

- Materiály vznikající při sanaci a demolici budou před zahájením navazujícího nakládání posouzeny podle jejich skutečných vlastností. Materiály obsahující azbest nebo jiné nebezpečné složky budou odstraňovány, soustřeďovány a přepravovány odděleným kontrolovaným postupem tak, aby nedocházelo k uvolňování prachu, vláken nebo jiných znečišťujících látek do okolního prostředí.
- Při demoličních, sanačních a stavebních pracích budou podle charakteru činnosti a aktuálních klimatických podmínek uplatňována účinná technická a organizační opatření k omezení prašnosti a resuspenze prachových částic. Opatření budou přiměřeně vycházet z příslušných

metodických podkladů Ministerstva životního prostředí pro omezování emisí ze stavební činnosti.

- Prašné práce, plochy a materiály budou podle potřeby zvlhčovány. Sypké a jemnozrnné materiály budou při skladování a přepravě zabezpečeny proti odnosu větrem, zejména zakrytím, zvlhčením nebo umístěním v uzavřených obalech a kontejnerech.
- Při manipulaci s materiály bude omezena výška jejich volného pádu; nebude prováděno nekontrolované shazování stavebních konstrukcí, sutí ani potenciálně kontaminovaných materiálů.
- Vozidla opouštějící staveniště budou podle potřeby očištěna a navazující komunikace budou pravidelně kontrolovány a čištěny. Na nepevněných a prašných komunikacích bude omezena rychlost vozidel.
- Při nepříznivých meteorologických podmínkách, zejména při silném větru a zvýšené tvorbě prachu, budou nejvíce prašné práce omezeny, přerušeny nebo bude zvýšena intenzita protiprašných opatření.

Ochrana před hlukem při výstavbě – sanační, demoliční a stavební práce budou organizovány tak, aby byla hluková zátěž okolí omezena na nejnižší rozumně dosažitelnou úroveň. Budou používána technicky způsobilá a přednostně méně hlučná zařízení, optimalizovány pracovní postupy, harmonogram a souběh jednotlivých činností a omezen chod strojů naprázdno. Hlučné práce budou přednostně prováděny v denní době a stavební doprava bude řízena tak, aby se omezily zbytečné pojezdy, čekání a manipulace. V případě potřeby budou u významnějších dočasných zdrojů hluku využita vhodná organizační nebo mobilní protihluková opatření.

c) Fáze provozu

Opatření z hlediska ochrany vod – provoz areálu bude organizován tak, aby nedocházelo k ohrožení povrchových ani podzemních vod. Pravidelně bude kontrolován stav zpevněných ploch, odvodnění, odlučovačů ropných látek, retenční nádrže a zařízení pro nakládání se srážkovými vodami, zejména s ohledem na blízkost Litavky a Suchomastského potoka a navazujících biotopů. Rizikové plochy budou mít nepropustný povrch a řízené odvodnění, nakládání s látkami závadnými vodám bude probíhat pouze ve vymezených prostorech. Součástí provozu bude pravidelná údržba vodohospodářských zařízení a pokračování postsanačního monitoringu podzemních vod v rozsahu a po dobu stanovenou podmínkami integrovaného povolení a sanační dokumentací.

Opatření vzhledem k biologické rozmanitosti a péči o zeleň:

- V průběhu provozu bude zajištěna dlouhodobá péče o nově vysazenou i zachovanou zeleň, včetně závlivky, výchovných a zdravotních řezů, kontroly zdravotního stavu a náhrady neujatých nebo odumřelých jedinců. Náhradní výsadby budou prováděny v nejbližší vhodné agrotechnické lhůtě. K závlivce bude podle její dostupnosti přednostně využívána zachycená srážková voda.
- Travní a luční porosty budou udržovány diferencovaně podle jejich provozní a ekologické funkce. Na méně provozně zatížených plochách bude uplatňována mozaiková nebo časově odstupňovaná seč, při zachování požadavků na bezpečnost, rozhledové poměry, požární ochranu a provoz areálu.
- Stav vegetačních ploch, litorálních partií retenční nádrže a zachovaných sukcesních porostů bude pravidelně kontrolován. Podle potřeby budou prováděny citlivé probírky a další managementové zásahy směřující k zachování ekologické prostupnosti, omezení nadměrného zarůstání a podpoře příznivější prostorové a druhové struktury vegetace.
- Součástí následné péče bude průběžná kontrola a omezování invazních a nežádoucích nepůvodních druhů rostlin. Zásahy budou prováděny způsobem odpovídajícím biologii konkrétního druhu tak, aby nedocházelo k jeho dalšímu šíření prostřednictvím zeminy, oddenků, semen nebo rostlinných částí.

- Venkovní osvětlení bude směřováno pouze na nezbytné provozní plochy a objekty. Svítidla budou řešena tak, aby bylo omezeno vyzařování světla nad horizont a do břehových porostů Litavky a Suchomastského potoka. Budou používány světelné zdroje s omezeným podílem krátkovlnné složky a v době omezeného provozu bude osvětlení regulováno podle skutečné provozní potřeby.

Opatření z hlediska ochrany před hlukem

- Provoz areálu bude odpovídat rozsahu a provoznímu režimu uvažovanému v akustické studii, zejména z hlediska umístění, počtu a doby provozu technologických zařízení, rozsahu vnitroareálové dopravy a provozu manipulační techniky. Při výběru konkrétních zařízení nebudou překročeny akustické parametry použité ve výpočtu; případné hlučnější zdroje budou vybaveny odpovídajícími protihlukovými opatřeními nebo znovu akusticky posouzeny.
- V případě významnějšího pohybu nákladních vozidel, nakládky, vykládky nebo provozu manipulační techniky v noční době bude v severozápadní části areálu realizována protihluková stěna o výšce nejméně 3,8 m a délce přibližně 190 m. Stěna bude provedena jako souvislá neprůzvučná konstrukce bez významných spár, otvorů a netěsností. Její přesná trasa a konstrukční řešení mohou být v navazujícím stupni projektové dokumentace upraveny pouze při zachování nejméně stejného akustického účinku.
- Od realizace protihlukové stěny lze upustit pouze tehdy, bude-li provoz areálu organizačně nastaven tak, že v noční době nebudou v dotčené severozápadní části probíhat významné pohyby nákladních vozidel, nakládka, vykládka ani provoz manipulační techniky. Toto omezení musí být jednoznačně zakotveno v projektových nebo provozních podmínkách a splnění hygienických limitů bez protihlukové stěny musí být prokázáno aktualizovaným akustickým výpočtem.

Opatření ke snížení emisí do ovzduší

- Areálové komunikace a manipulační plochy budou pravidelně kontrolovány a čistěny tak, aby byla omezena sekundární prašnost. Při úniku nebo rozsypání prašného materiálu bude znečištění odstraněno bez zbytečného odkladu.
- Při čekání, nakládce, vykládce a dalších provozních prostojích nebude motor vozidla ponecháván v chodu, není-li jeho provoz nezbytný z technologických, bezpečnostních nebo klimatických důvodů.

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 22. 7. 2026 oznámení záměru „Revitalizace areálu Královodvorských železáren“ oznamovatele Accolade CZ 95, s.r.o., Sokolovská 394/17, 186 00 Praha, které zpracovala Ing. Milena Hebrónová; Prorektorská 672/6, 108 00 Praha.

Oznámení bylo zpracováno v rozsahu přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb. Oznámení bylo Krajským úřadem Středočeského kraje v řádném termínu rozesláno k vyjádření příslušným orgánům státní správy, samosprávným celkům a dalším subjektům. Informace o projednávání záměru byla vyvěšena na úředních deskách Středočeského kraje dne 29. 7. 2026, města Králův Dvůr dne 4. 8. 2026 a na příslušných internetových stránkách v Informačním systému EIA na stránkách CENIA <http://www.cenia.cz/eia> pod kódem STC2929 a Středočeského kraje - www.stredoceskykraj.cz.

V souladu s § 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 zajištění zjišťovacího řízení byl Krajský úřad Středočeského kraje.

Příslušný úřad se zabýval podkladem pro provedení zjišťovacího řízení, kterým bylo oznámení záměru včetně všech jeho příloh. Příslušný úřad se dále zabýval všemi připomínkami obdrženými v rámci vyjádření k oznámení záměru. K záměru se vyjádřil Středočeský kraj, Městský úřad Beroun, Odbor životního prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, město Králův Dvůr a Povodí Vltavy, státní podnik. Tato vyjádření obsahovala především upozornění do navazujících řízení. Detailní vypořádání jednotlivých připomínek je uvedeno v kapitole 3. tohoto rozhodnutí. Souhrnně lze konstatovat, že Krajský úřad neobdržel připomínky zásadního charakteru, že by bylo nutné konstatovat významný vliv záměru na životní prostředí a veřejné zdraví, a neshledal tedy nutnost zpracovat dokumentaci vlivů na životní prostředí.

1.1 Charakteristika záměru

Předmětem záměru je revitalizace části bývalého průmyslového areálu Královodvorských železáren v jižní části města Králův Dvůr. Záměr zahrnuje odstranění stávajících průmyslových objektů a zpevněných ploch, provedení souvisejících přípravných a sanačních prací a následnou výstavbu nového výrobně-skladovacího areálu s administrativním, technickým, sociálním a provozním zázemím. Hlavním objektem záměru je výrobně-skladovací hala.

Z hlediska budoucího využití je hala A určena pro lehkou výrobu, montážní a kompletační činnosti, skladování vstupních materiálů, komponentů, polotovarů a hotových výrobků a pro jejich následnou expedici. Předpokládá se zejména montážní výroba z dovezených kovových, plastových, pryžových a elektronických komponentů a spojovacího materiálu.

Záměr nepředstavuje obnovení původní hutní nebo slévárenské výroby.

Maximální předpokládaný objem dopravy vyvolané provozem záměru činí 140 osobních automobilů za 24 hodin, 20 lehkých užitkových vozidel do 3,5 t za 24 hodin a 40 nákladních automobilů nad 3,5 t za 24 hodin. Uvedené hodnoty představují počty vozidel přijíždějících do areálu; při příjezdu a následném odjezdu vykoná každé vozidlo dva pohyby na komunikační síti a v areálu.

Záměr je navržen v území, které je již dlouhodobě určeno a využíváno pro průmyslové funkce. Z hlediska charakteru území proto nejde o umístění nové průmyslové činnosti do volné krajiny, ale o nové využití a prostorovou reorganizaci stávajícího brownfieldu.

V návaznosti na realizaci záměru obchvatu – komunikačního propojení ulice Tovární s návaznými úseky bude mít dotčené území přímý přístup na napojení na nájezd č. 18 (MÚK Beroun-centrum) na dálnici D5. Dojde k odlehčení místní silniční sítě a minimalizaci průjezdu nákladní dopravy obytnými částmi města Králův Dvůr.

V rámci zjišťovacího řízení příslušný úřad zvážil parametry záměru se zvláštním zřetelem na rozsah a podobu záměru jako celku a na kumulaci jeho vlivů s vlivy jiných známých záměrů. Za nejvýznamnější zdroj znečišťování ovzduší v území lze považovat dopravní zatížení v lokalitě. Záměr je navržen v území, které je již dlouhodobě určeno a využíváno pro průmyslové funkce. V návaznosti na realizaci záměru obchvatu – komunikačního propojení ulice Tovární s návaznými úseky bude mít dotčené území přímý přístup na napojení na nájezd č. 18 (MÚK Beroun-centrum) na dálnici D5. Dojde k odlehčení místní silniční sítě a minimalizaci průjezdu nákladní dopravy obytnými částmi města Králův Dvůr.

Při zhodnocení využívání přírodních zdrojů, zejména půdy, vody a biologické rozmanitosti dospěl příslušný úřad k závěru, že vlivy záměru na půdu lze hodnotit jako akceptovatelné, jelikož záměr vzniká v rámci brownfieldu. Riziko znečištění půdního prostředí je spojeno zejména s rizikem havarijních situací. Bude tedy třeba dbát na dodržování pracovní kázně. Manipulační, dopravní

a parkovací plochy budou zpevněné a odvodněné; vody z ploch s rizikem úkapů budou předčištěny v odlučovačích ropných látek.

Z hlediska ovlivnění vodních zdrojů lze konstatovat, že areál neleží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) ani v blízkosti žádného ochranného pásma vodního zdroje. Záměr leží mimo ochranná pásma lázeňských zdrojů. Na ploše dotčené záměrem se nevyskytují žádné vodní toky ani plochy. Severně za hranicemi záměru protéká vodní tok Litavka, východně od hranic záměru se nachází Suchomastský potok. Realizací záměru nelze předpokládat významnou změnu v kvalitě povrchových ani podzemních vod.

S ohledem na charakter a rozsah záměru a skutečnost, že záměr vzniká uvnitř již v současnosti existujících ploch antropogenního charakteru, přičemž nevzniká zábor nových ploch, se nepředpokládají negativní vlivy na biodiverzitu v území. Záměr nepředpokládá přímé zásahy, kterými může být ovlivněn biotop významných druhů organismů, včetně druhů zvláště chráněných.

Co se týká produkce odpadů, nedá se předpokládat, že by charakter i množství odpadů, vzniklých v rámci přípravy i provozu záměru, mohly představovat problém s jejich zneškodněním. Nakládání s odpady bude řešeno v souladu s odpadovou legislativou a prováděcími předpisy. Odpady vzniklé ve fázi ukončení záměru lze také považovat za neproblematické.

Při hodnocení rizika závažných nehod nebo katastrof relevantních pro záměr, včetně nehod a katastrof způsobených změnou klimatu v souladu s vědeckými poznatky, dospěl příslušný úřad k závěru, že havárie způsobené úniky ropných látek z dopravních prostředků či požáry nelze nikdy vyloučit a v případě jejich vzniku bude postupováno v souladu s platnou legislativou. Při hodnocení rizik pro veřejné zdraví dospěl příslušný úřad k závěru, že se jedná o záměr, který svými vlivy nezatěžuje životní prostředí nad přípustnou mez a jeho realizací nedojde k podstatnému zhoršení stavu v lokalitě jak v oblasti znečištění ovzduší, tak z hlediska hlukové zátěže v lokalitě.

Po zhodnocení charakteristiky 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. Na základě výše uvedeného byl tedy učiněn závěr, který je uveden ve výroku tohoto rozhodnutí.

1.2 Umístění záměru

Zařízení je umístováno do stávajícího areálu brownfieldu. V návaznosti na realizaci záměru obchvatu – komunikačního propojení ulice Tovární s návaznými úseky bude mít dotčené území přímý přístup na napojení na nájezd č. 18 (MÚK Beroun-centrum) na dálnici D5. Dojde k odlehčení místní silniční sítě a minimalizaci průjezdu nákladní dopravy obytnými částmi města Králův Dvůr.

Záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Vlivem realizace záměru nedojde k záboru zemědělského půdního fondu (ZPF). Záměr nemá nároky na územní rozvoj a bude realizován na vymezených plochách v místě stávajícího brownfieldu. Přímé dotčení lesních pozemků se nepředpokládá, záměr nestojí v ochranném pásmu lesa. Záměr se nachází mimo lokality soustavy NATURA 2000. Významný vliv záměru na předmět ochrany, popř. celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, byl ve smyslu § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučen.

V blízkém okolí zájmového území se nenachází žádný přírodní park ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ani žádné prvky ÚSES. Záměr nepředpokládá přímé zásahy, kterými může být ovlivněn biotop významných druhů organismů, včetně druhů zvláště chráněných. Obecně lze říci, že záměrem nebudou dotčeny hodnotné biotopy či chráněné druhy rostlin či živočichů. Vzhledem k absenci významných ekosystémů v místě záměru je vliv na okolní faunu a flóru hodnocen jako nevýznamný. Záměr nemá významný vliv na krajinný ráz.

Záměr je umístěn na ploše stávajícího nevyužívaného průmyslového areálu po bývalém provozu společnosti Saint-Gobain Pam CZ, s.r.o. Dotčené území vykazuje znaky brownfieldu se starými ekologickými zátěžemi. V rámci realizace záměru bude provedena sanace starých ekologických zátěží nacházejících se v území a celková kultivace území. Tato opatření povedou k odstranění zdrojů potenciální kontaminace, které by při ponechání lokality ve stávajícím stavu mohly představovat riziko pro jednotlivé složky životního prostředí, zejména v důsledku možného úniku nebezpečných látek do podzemních a povrchových vod. Vliv záměru na starou ekologickou zátěž lze hodnotit jako pozitivní.

Na dotčeném pozemku se nenachází surovinové zdroje, dobývací prostory ani chráněná ložisková území. Realizaci záměru tedy nedojde k ovlivnění horninového prostředí.

V místě záměru nejsou evidována archeologická naleziště. Dotčená lokalita nespadá pod území památkové rezervace nebo památkové zóny. Na území dotčeném záměrem se nenacházejí žádné kulturní památky.

V rámci zjišťovacího řízení příslušný úřad uvážil parametry území, které může být ovlivněno záměrem. Příslušný úřad tedy uvážil při svém rozhodování stávající a schválené využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání. V rámci zjišťovacího řízení bylo hodnoceno relativní zastoupení, dostupnost, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů (včetně půdy, vody a biologické rozmanitosti) v oblasti, včetně její podzemní části. V rámci posouzení schopnosti přírodního prostředí snášet zátěž bylo bráno v úvahu, že zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a ptačí oblasti, území přírodních parků, významné krajinné prvky, prvky ÚSES, území historického nebo kulturního významu se v dotčené lokalitě nevyskytují, a že záměr není situován do hustě zalidněného území, naopak je umístěn do prostoru stávajícího průmyslového areálu.

Po zhodnocení umístění 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. Na základě výše uvedeného byl tedy učiněn závěr, který je uveden ve výroku tohoto rozhodnutí.

1.3 Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí včetně charakteristiky opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí

Předmětem záměru je revitalizace části bývalého průmyslového areálu Královodvorských železáren v jižní části města Králův Dvůr. Záměr zahrnuje odstranění stávajících průmyslových objektů a zpevněných ploch, provedení souvisejících přípravných a sanačních prací a následnou výstavbu nového výrobně-skladovacího areálu s administrativním, technickým, sociálním a provozním zázemím. Hlavním objektem záměru je výrobně-skladovací hala.

Z hlediska budoucího využití je hala A určena pro lehkou výrobu, montážní a kompletační činnosti, skladování vstupních materiálů, komponentů, polotovarů a hotových výrobků a pro jejich následnou expedici. Předpokládá se zejména montážní výroba z dovezených kovových, plastových, pryžových a elektronických komponentů a spojovacího materiálu.

Záměr nepředstavuje obnovení původní hutní nebo slévárenské výroby.

Maximální předpokládaný objem dopravy vyvolané provozem záměru činí 140 osobních automobilů za 24 hodin, 20 lehkých užitkových vozidel do 3,5 t za 24 hodin a 40 nákladních automobilů nad 3,5 t za 24 hodin. Uvedené hodnoty představují počty vozidel přijíždějících do areálu; při příjezdu a následném odjezdu vykoná každé vozidlo dva pohyby na komunikační síti a v areálu.

Záměr je navržen v území, které je již dlouhodobě určeno a využíváno pro průmyslové funkce. Z hlediska charakteru území proto nejde o umístění nové průmyslové činnosti do volné krajiny, ale o nové využití a prostorovou reorganizaci stávajícího brownfieldu.

Realizací záměru nedojde k záboru pozemků PUPFL.

Záměr představuje využití ploch brownfieldu v jižní části města Králův Dvůr, v prostoru navazujícím na historické průmyslové území Králova Dvora a Karlovy Huti. Oblast byla v minulosti významným centrem hutní výroby.

Zařazení dotčených ploch v územním plánu do kategorie výroba těžká a energetika (VT) vymezuje přípustný způsob využití území, nepředstavuje však určení konkrétní technologie posuzovaného záměru. Realizace záměru je v souladu s funkčním využitím území dle platného územního plánu.

Vlivem realizace záměru nedojde k záboru zemědělského půdního fondu (ZPF). Záměr nemá nároky na územní rozvoj a bude realizován na vymezených plochách.

V průběhu sanace, demolice a výstavby dojde k přímým zásahům do zemin a navážek. Tyto zásahy budou spojeny především s odstraňováním podzemních konstrukcí, realizací sanačních a stavebních výkopů, zakládáním nových objektů, pokládkou inženýrských sítí a modelací terénu.

Vzhledem k existenci staré ekologické zátěže nelze tyto práce hodnotit jako běžné přemístění nekontaminovaných zemin. V areálu byla prokázána zejména kontaminace stavebních konstrukcí, zemin a podzemních vod ropnými látkami; lokálně byly zjištěny rovněž zvýšené koncentrace kyanidů. Analýza rizik vyhodnotila stávající stav jako neakceptovatelný a doporučila provedení aktivního sanačního zásahu. Provedení sanačních prací lze hodnotit jako pozitivní z hlediska vlivů záměru na půdy.

Při běžném provozu nového areálu se nepředpokládá významné plošné znečišťování půdy. Potenciální riziko bude spojeno především s lokálními úniky pohonných hmot a provozních kapalin z vozidel, manipulační techniky nebo technických zařízení. Manipulační, dopravní a parkovací plochy budou zpevněné a odvodněné; vody z ploch s rizikem úkapů budou předčištěny v odlučovačích ropných látek.

Konkrétní budoucí výrobní provoz bude muset být navržen tak, aby používané látky a odpady byly skladovány na odpovídajícím zabezpečeném povrchu a nemohly při běžném provozu ani při předvídatelných poruchách proniknout do půdy nebo horninového prostředí.

Celkově lze negativní vlivy na půdu hodnotit jako nevýznamné, územně omezené na bezprostřední okolí posuzovaného záměru.

V zájmovém území se nenachází žádné maloplošné zvláště chráněné území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Zájmové území nezasahuje ani do žádného velkoplošného chráněného území. Prostor realizace záměru nezasahuje do ploch soustavy Natura 2000 a neroste zde ani žádný památný strom. Přímě na dotčené lokalitě se nenachází žádné prvky ÚSES. Záměr se nedotkne žádného VKP.

Plocha záměru představuje druhotné, působením člověka vytvořené stanoviště, na kterém byl zásadním způsobem pozměněn jeho původní charakter.

Realizací záměru, spočívající v sanaci území, odstranění kontaminace, omezení šíření invazních druhů, sadových úpravách a vybudování retenční nádrže, dojde k odstranění potenciálních zdrojů znečištění, ke stabilizaci půdního a vodního prostředí a ke zlepšení stanovištních podmínek. Tyto zásahy umožní vznik kvalitnějších stanovišť a podporu biologické rozmanitosti, zejména u obojživelníků, hmyzu, ptáků a drobné fauny využívající vodní plochy a vegetační prvky.

V rámci záměru jsou navržena technologická a organizační opatření k ochraně biologické rozmanitosti, a to pro fázi jeho přípravy, realizace i provozu. V rámci přípravy záměru byla

navržena další opatření, která obsahují např. zásady pro kácení dřevin v území (mimo hnízdní období, případně po předchozím posouzení kvalifikovanou osobou), zásahy do objektů apod.

Krajský úřad Středočeského kraje, oddělení ochrany přírody a krajiny, ve svém vyjádření stanovuje požadavky, které je nutné zpracovat do dalších navazujících řízení.

Retenční nádrž bude navržena jako přírodě blízký prvek a spolu s patřičně zvolenými sadovými úpravami zlepší hydrologické a ekologické funkce území, poskytne refugium pro vodní a pobřežní druhy a podpoří tvorbu propojené zelené a modré infrastruktury.

Navržená opatření směřují k vytvoření ekologicky hodnotnějšího území, než je současný stav.

Záměr nepředstavuje negativní změnu krajinného rázu ani v místním, ani v širším pohledovém měřítku. Nová hala je navržena téměř ve shodném půdorysném rozsahu jako původní objekt, který se v území již historicky nacházel. Nedochozí tedy k plošnému rozšíření zastavěného území ani k zásadní změně jeho prostorového uspořádání.

Záměr je umístěn do lokality, která je již v současnosti ovlivněna lidskou činností. Negativní vlivy záměru na floru, faunu a ekosystémy se, vzhledem k výše uvedenému, nepředpokládají. Případné negativní vlivy budou lokálního charakteru a nevýznamné.

Na dotčeném pozemku se nenachází surovinové zdroje, dobývací prostory ani chráněná ložisková území. Realizaci záměru tedy nedojde k ovlivnění horninového prostředí.

Ve fázi realizace záměru nebude voda představovat významný technologický vstup. Sanační, demoliční a stavební práce budou mít převážně suchý charakter a voda bude využívána zejména pro podpurné činnosti. Zásobování staveniště užitkovou vodou bude zajištěno dovozem cisternami, pitná voda pro pracovníky bude dodávána jako balená.

Pro připojení areálu na vodovod bude využito stávajícího vodovodního řadu.

Technologické vody nejsou vyžadovány.

Splaškové vody budou odváděny do areálové splaškové kanalizace a následně do veřejné kanalizace.

Záměr leží mimo ochranná pásma vodních zdrojů, ochranná pásma lázeňských zdrojů i mimo chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Areál bezprostředně sousedí s vodním tokem Litavka a při severovýchodní hranici se Suchomastským potokem. Směr proudění podzemních vod je převážně k severovýchodu směrem k Litavce, která představuje místní erozní bázi. Z tohoto důvodu je při sanačních, demoličních a stavebních pracích nutné zohlednit nejen přímé povrchové splachy, ale také možné nepřímé šíření kontaminace prostřednictvím podzemních vod. Riziko je zvýšeno přítomností staré ekologické zátěže. Sanační projekt předpokládá selektivní demolici kontaminovaných podzemních konstrukcí, odtěžbu zemin zasažených ropnými látkami a případně kyanidy, čerpání podzemních vod z otevřených sanačních výkopů a sběr volné fáze ropných látek. V případě potvrzení zdrojové oblasti kyanidů může být realizován také systém čerpání, čištění a dalšího nakládání s podzemními vodami zasaženými kyanidy. Sanační, demoliční a stavební práce proto budou vzájemně koordinovány a prováděny po dílčích pracovních úsecích tak, aby byl omezen rozsah současně odkrytých ploch a otevřených výkopů. Kontaminované zeminy, sutě a další rizikové materiály budou odděleny od nekontaminovaných materiálových toků a ukládány pouze na zabezpečených plochách nebo přímo do vhodných přepravních prostředků. Srážkové vody přitékající do pracovních prostorů budou podle jejich původu a možné míry znečištění zachycovány a kontrolovaně odváděny. Vody ze sanačních výkopů nebo vody, u kterých nelze znečištění vyloučit, nebudou bez předchozího ověření jejich kvality vypouštěny do povrchových vod, dešťové kanalizace ani volně na terén. Podle charakteru budou zachyceny, přečištěny v rámci sanační technologie nebo odvezeny k odpovídajícímu nakládání.

Nakládání s dešťovými vodami v rámci provozu záměru je řešeno koncepčně, s cílem minimalizovat odtok z území a podpořit jejich retenci a částečné využití. V areálu bude vybudována retenční nádrž přírodního charakteru.

Znečištění dešťových vod během provozu záměru díky managementu a předčištění na ORL nejvyššího stupně bude zcela minimální. Záměr nebude zdrojem měřitelného znečištění dešťových vod. Záměr plní požadavky na nakládání s dešťovými vodami.

Vliv provozu záměru na kvalitativní a kvantitativní parametry povrchové a podzemní vody při vlastním provozu záměru lze označit za malý.

Vzhledem k výše uvedenému nelze předpokládat negativní vlivy na vodní ekosystémy ani výrazné negativní ovlivnění vodního režimu v lokalitě.

Odpady budou zařazovány podle skutečného původu, složení a vlastností. V případě pochybností o jejich zařazení, zejména u stavebních konstrukcí, zemin, navážek a materiálů pocházejících z míst se zjištěnou nebo předpokládanou kontaminací, bude způsob nakládání stanoven na základě odběru vzorků a výsledků příslušných laboratorních analýz.

Demoliční a sanační práce budou vzájemně koordinovány tak, aby nedocházelo ke smísení nekontaminovaných materiálů s kontaminovanými odpady ani k nežádoucímu rozšiřování kontaminace.

Pro bývalý provoz společnosti Saint-Gobain PAM CZ, s.r.o. bylo vydáno integrované povolení č. j. 85785/2007/KUSK OŽP/My ze dne 22. 6. 2009. Po ukončení provozu slévárny dne 31. 10. 2021 byly podmínky integrovaného povolení upraveny, naposledy rozhodnutím č. j. 144130/2024/KUSK OŽP/Pav ze dne 6. 2. 2025. V platnosti zůstaly zejména podmínky související s ukončením provozu, demolicemi, odběrem vzorků, sanací území a nakládáním s odpady.

Odpady z vlastní výstavby nových objektů budou tvořit samostatný odpadový tok, který nebude směřován ani bilančně slučován s odpady vznikajícími při demolici stávajících staveb a sanaci ekologické zátěže. V této fázi se předpokládá vznik běžných odpadů typických pro výstavbu výrobně-skladovací haly, administrativního objektu, komunikací, zpevněných ploch a související technické infrastruktury.

Při běžném provozu lze nezávisle na konkrétním uživateli očekávat zejména odpady z administrativy, skladování a balení zboží, údržby objektů a technických zařízení, úklidu areálu, údržby zeleně a čištění odlučovačů lehkých kapalin. Předpokládá se převaha odpadů kategorie ostatní, zejména vytríděných obalových materiálů. V omezeném množství mohou vznikat rovněž nebezpečné odpady z údržby, odstraňování případných úniků provozních kapalin a provozu vodohospodářských zařízení.

Obecně lze konstatovat, že s odpady bude zacházeno v souladu se zákonem o odpadech.

Záměr bude dopravně napojen ve dvou místech v jižní části areálu na ulici Tovární, která prochází průmyslovou zónou jižně od řešeného území. Navržené řešení v zásadě využívá směr původního dopravního napojení průmyslového areálu.

Za současného stavu bude doprava z areálu vedena po stávající komunikační síti. Západním směrem je prostřednictvím navazujících komunikací dostupná dálnice D5 přes mimoúrovňovou křižovatku Beroun-západ, exit č. 22.

V území je připravována realizace záměru „Paralelní komunikace Beroun–Králov Dvůr“, který propojí ulici Tovární severovýchodním směrem s komunikační sítí Berouna. Po zprovoznění tohoto propojení bude možné významnou část dopravy z areálu vést příznivější trasou směrem k mimoúrovňové křižovatce Beroun-centrum, exit č. 18 na dálnici D5. Výhledové řešení umožní

omezit zatížení stávajících místních komunikací a průjezd nákladní dopravy v blízkosti obytné zástavby.

Lze předpokládat, že intenzita dopravy v rámci výstavby záměru bude proměnlivá a bude se odvíjet od aktuálně prováděných činností. V období demolice a aktivní sanace (zejména při odtěžbě kontaminovaných zemín a odvozu odpadů) bude doprava dočasně zvýšená a může dosahovat přibližně 2–4 nákladních automobilů za hodinu v denní době (cca 7:00–18:00). Tato zvýšená četnost však bude časově omezená, zpravidla na několik týdnů, kdy budou probíhat nejintenzivnější práce spojené s odvozem materiálů.

Mimo tyto špičky bude doprava výrazně nižší a spíše nepravidelná, odpovídající běžným potřebám stavby a sanačních prací (např. dovoz techniky, odvoz menších objemů odpadů, zásobování staveniště). Celkově tak lze konstatovat, že dopravní zatížení bude dočasné, lokálně zvýšené zejména ve fázi demolice a sanace, avšak z dlouhodobého hlediska omezené.

Maximální předpokládaný objem dopravy vyvolané provozem záměru činí 140 osobních automobilů za 24 hodin, 20 lehkých užitkových vozidel do 3,5 t za 24 hodin a 40 nákladních automobilů nad 3,5 t za 24 hodin. Uvedené hodnoty představují počty vozidel přijíždějících do areálu; při příjezdu a následném odjezdu vykoná každé vozidlo dva pohyby na komunikační síti a v areálu.

Vliv dopravy, způsobený realizací záměru, lze považovat za přijatelný a vlivy způsobené dopravou spojenou s provozem záměru jsou akceptovatelné.

Pro posuzování záměru byla zpracována rozptylová studie, která se zabývá těmito hodnocenými znečišťujícími látkami: NO_2 , NO_x , CO, SO_2 , BaP, BZN, PM_{10} a $\text{PM}_{2,5}$. Ve výpočtu byly zahrnuty emise ze spalování zemního plynu ve zdrojích určených pro vytápění a přípravu teplé vody, emise z provozu osobní a nákladní automobilové dopravy, pohyb vozidel po areálových komunikacích, parkování, provoz v prostoru nakládacích doků a emise z vyvolané dopravy na navazující komunikační síti. U emisí tuhých znečišťujících látek byly zohledněny také nevýfukové emise dopravy, zejména otěry pneumatik a brzd a resuspenze částic z povrchu komunikací. Hodnocení bylo provedeno pro konzervativnější variantu dopravního napojení bez realizace obchvatu Králova Dvora; při zprovoznění paralelní komunikace lze v prostoru obytné zástavby očekávat další snížení imisních příspěvků vyvolané dopravy.

Realizací záměru dojde k dílčímu zvýšení emisí spojených především s vyvolanou automobilovou dopravou a se spalováním zemního plynu. Vypočtené imisní příspěvky jsou však u všech hodnocených znečišťujících látek nízké.

Po zahrnutí příspěvků záměru k uvažovanému imisnímu pozadí nebylo zjištěno překročení žádného z hodnocených imisních limitů. Záměr nezpůsobí vznik nové oblasti s překročeným imisním limitem ani významné zhoršení kvality ovzduší v nejbližší obytné zástavbě.

U NO_x a benzo(a)pyrenu se výchozí hodnoty nacházejí relativně blízko hodnoceným limitním hodnotám. Ani u těchto látek však příspěvek záměru nezpůsobí jejich překročení. Vliv záměru lze při dodržení vstupních parametrů rozptylové studie hodnotit jako malý a z hlediska ochrany ovzduší přijatelný.

Na základě provedeného výpočtu lze konstatovat, že provoz záměru nezpůsobí při dodržení uvažovaných vstupních parametrů a uvedených preventivních opatření překročení platných imisních limitů ani významné zhoršení kvality ovzduší v dotčeném území.

Vliv na kvalitu ovzduší lze hodnotit jako málo významný, akceptovatelný – trvalý po dobu trvání záměru.

Záměr je vůči projevům změny klimatu zranitelný zejména v oblasti hospodaření se srážkovými vodami, přehřívání objektů a venkovních ploch, nároků na chlazení a dlouhodobé životaschopnosti vegetace. Při řádném dimenzování a údržbě retenčního systému, realizaci sadových úprav

a zohlednění klimatického zatížení při návrhu staveb lze tuto zranitelnost hodnotit jako přijatelnou a technicky zvládnutelnou.

Funkční využití stávajících ploch se nemění a zároveň dochází k realizaci navržených opatření pro podporu modrozelené infrastruktury. Vliv záměru na klima lze hodnotit jako akceptovatelný.

Pro záměr byla zpracována hluková studie. Provoz areálu byl hodnocen jako hluk ze stacionárních zdrojů.

V denní době byl výpočet proveden pro provoz navrhovaného areálu bez nutnosti uvažování protihlukové stěny. Vypočtené příspěvky provozu areálu jsou ve všech hodnocených referenčních bodech pod hygienickým limitem pro denní dobu.

Pro noční dobu byl výpočet proveden se zahrnutím navržené protihlukové stěny v severozápadní části areálu. Vypočtené příspěvky provozu areálu jsou při tomto řešení ve všech hodnocených referenčních bodech pod hygienickým limitem pro noční dobu.

Na základě provedeného výpočtu lze konstatovat, že provoz areálu při uvažovaném rozsahu provozu a při zahrnutí navržených opatření splňuje hygienické limity hluku pro denní i noční dobu. Pro omezení šíření hluku z provozu areálu směrem k nejbližší obytné zástavbě je v severozápadní části areálu navržena protihluková stěna o výšce 3,8 m nad terénem a celkové délce přibližně 190 m.

Součástí posouzení bylo rovněž vyhodnocení dopravy vyvolané provozem záměru na navazující komunikační síti. Záměr je posuzován ve vztahu ke dvěma dopravním stavům:

- varianta I – současný stav bez realizace obchvatu Králova Dvora;
- varianta II – výhledový stav po realizaci obchvatu Králova Dvora, respektive paralelní komunikace.

Vzhledem k výše uvedenému nelze předpokládat významné zhoršení hlukové situace v lokalitě, které by bylo způsobeno realizací záměru.

Záměr je umístěn na ploše stávajícího nevyužívaného průmyslového areálu po bývalém provozu společnosti Saint-Gobain Pam CZ, s.r.o. Dotčené území vykazuje znaky brownfieldu se starými ekologickými zátěžemi. V rámci realizace záměru bude provedena sanace starých ekologických zátěží nacházejících se v území a celková kultivace území. Tato opatření povedou k odstranění zdrojů potenciální kontaminace, které by při ponechání lokality ve stávajícím stavu mohly představovat riziko pro jednotlivé složky životního prostředí, zejména v důsledku možného úniku nebezpečných látek do podzemních a povrchových vod. Vliv záměru na starou ekologickou zátěž lze hodnotit jako pozitivní.

Vzhledem k vyhodnocení vlivů záměru na kvalitu ovzduší v lokalitě a na hlukovou situaci v lokalitě lze konstatovat, že vliv záměru na veřejné zdraví lze charakterizovat jako málo významný, akceptovatelný a dlouhodobý.

Nelze předpokládat žádného zdroje radioaktivního nebo elektromagnetického záření, pouze v průběhu výstavby je možno očekávat krátkodobé používání svářecích zařízení. Ultrafialové záření se bude vyskytovat pouze krátkodobě po dobu montáží konstrukcí, či technologií při svařování obloukem či plamenem, a přitom budou využívány běžné osobní ochranné pomůcky. Při výstavbě nebudou použity materiály, u nichž by se účinky radioaktivního záření daly očekávat. Sváření během provozu bude automatické v ochranné atmosféře.

Vibrace může představovat průjezd dopravních prostředků zásobujících stavbu. Dále je možno počítat se vznikem vibrací u některých stavebních prací, jako jsou potřebné zemní práce. Výskyt bude převážně krátkodobý, omezí se pouze na denní pracovní dobu a přenos do nejbližší obytné zástavby se s ohledem na vzdálenost výstavby od případných zdrojů vibrací nepředpokládá.

Vibrace během provozu budou zejména působeny dopravou. Intenzita provozu ze záměru v žádném případě nedosáhne hodnot, které by mohly mít nepříznivý vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel nejbližších obytných objektů. Vliv bude tedy zanedbatelný.

Vzhledem k charakteru záměru nelze předpokládat vznik zápachu, který by mohl obtěžovat okolí.

Vzhledem k charakteru záměru a jeho umístění nelze předpokládat žádné nepříznivé vlivy přesahující státní hranice.

V oznámení byly identifikovány a kvantifikovány všechny podstatné předpokládané vlivy záměru, které by mohly negativně působit na jednotlivé složky životního prostředí a zdravotní stav obyvatel. Z jejich charakteru a kvantity bylo vyhodnoceno, že nedojde k významnějšímu negativnímu ovlivnění životního prostředí v blízkém ani vzdálenějším okolí. 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 bude 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 uváženy 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. Příslušný úřad se dále podrobně zabýval všemi připomínkami obdrženy v rámci vyjádření k oznámení záměru. Detailní vypořádání jednotlivých vyjádření je uvedeno v kapitole 3. tohoto rozhodnutí. Souhrnně lze konstatovat, že příslušný úřad neobdržel připomínky tak zásadního charakteru, že by bylo nutné konstatovat významný vliv záměru na některé složky životního prostředí a veřejného zdraví, a neshledal 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 a po vypořádání připomínek v obdrženy vyjádřeních, rozhodl příslušný úřad tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. Příslušný úřad shledal oznámení, 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:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství – vyjádření ze dne 20. 8. 2026 pod č. j. 20. 8. 2026

Městský úřad Beroun, Odbor životního prostředí – vyjádření ze dne 17. 8. 2026 pod č. j. MBE/98154/2026/ZP-Blc

Středočeský kraj – vyjádření ze dne 20. 8. 2026 pod č. j. 117671/2026/KUSK

Město Králův Dvůr – vyjádření ze dne 13. 8. 2026 pod č. j. KS-Nej/1767/2026

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – Vyjádření ze dne 26. 8. 2026 pod č. j. KHSSC 61755/2026

Povodí Vltavy, státní podnik – Vyjádření ze dne 27. 8. 2026 pod č. j. PVL-50048/2026/340/Ro

3. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství

Z hlediska **ochrany ovzduší** (Ing. Jana Vlková, l. 522)

Předmětem záměru je revitalizace části bývalého průmyslového areálu Královodvorských železáren v jižní části města Králův Dvůr. Záměr zahrnuje odstranění stávajících průmyslových objektů a zpevněných ploch, provedení sanace staré ekologické zátěže a následnou výstavbu nového výrobně-skladovacího areálu s administrativním, technickým, sociálním a provozním zázemím. Hala bude využívána pro lehkou výrobu, montážní a kompletační činnosti a skladování materiálů, komponentů a hotových výrobků. Vytápění výrobních a skladovacích prostor haly A bude zajištěno teplovzdušnými jednotkami s plynovým ohřevem v kombinaci s plynovými infrazářiči. Vytápění administrativních částí haly A a samostatného administrativního objektu B bude zajištěno kombinací plynových kondenzačních kotlů, teplovodní otopné soustavy a lokálních jednotek typu split.

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 (PM10 a PM2,5), 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.

Při provádění demoličních a sanačních prací budou dodržovány podmínky platného integrovaného povolení areálu. Materiály obsahující azbest nebo jiné nebezpečné složky budou odstraňovány odděleně a kontrolovaným způsobem tak, aby nedocházelo k uvolňování vláken nebo dalších nebezpečných látek do ovzduší.

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 realizací záměru dojde k dílčímu zvýšení emisí spojených především s vyvolanou automobilovou dopravou a se spalováním zemního plynu. Vypočtené imisní příspěvky jsou však u všech hodnocených znečišťujících látek nízké. Lze tak konstatovat, že provoz záměru nezpůsobí při dodržení uvažovaných vstupních parametrů a uvedených preventivních opatření překročení platných imisních limitů ani významné zhoršení kvality ovzduší v dotčeném území. Z hlediska ochrany ovzduší je proto záměr realizovatelný a přijatelný.

Z hlediska **ochrany přírody a krajiny** (Ing. Michaela Anýžová, l. 944)

Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že v souladu s § 45i citovaného zákona již bylo k předkládanému záměru vydáno stanovisko, kterým byl vyloučen významný vliv předloženého záměru, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními. Stanovisko Krajského úřadu, vydané pod č. j. 049289/2026/KUSK ze dne 27. 4. 2026 zůstává nadále v platnosti.

Krajský úřad dále jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb. sděluje k výše uvedenému záměru, v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí, následující:

Orgán ochrany přírody konstatuje, že v rámci předloženého biologického průzkumu nebyl ve vlastních plochách řešeného areálu zjištěn výskyt užovky podplamaté ani dalších zvláště chráněných druhů. Současně je však správnímu orgánu z jiných biologických podkladů znám výskyt užovky podplamaté v koridoru Litavky, zejména v prostoru vodního toku a navazujících břehových porostů. Tyto partie představují ekologicky nejvýznamnější část dotčeného území a je nezbytné jim věnovat zvýšenou pozornost při přípravě záměru.

Orgán ochrany přírody dále upozorňuje, že součástí záměru je odvádění srážkových vod prostřednictvím retenční nádrže s následným zaústěním do vodního toku Litavka. Lze proto předpokládat realizaci zásahů do břehových partií vodního toku, a to zejména v souvislosti s realizací výústního objektu a souvisejících úprav. S ohledem na doložený výskyt užovky podplamaté, ekologický význam břehových porostů a vazbu tohoto druhu na vodní a pobřežní biotopy považuje orgán ochrany přírody za nezbytné **vyhodnotit** rozsah a charakter těchto zásahů, jejich vliv na ekologické funkce vodního toku zejména břehových partií, reprodukční a úkrytové možnosti druhů vázaných na vodní prostředí a navrhnout odpovídající eliminační a kompenzační opatření. Vzhledem k tomu, že užovka podplamatá využívá v průběhu roku soubor vzájemně propojených stanovišť zahrnujících zimoviště, reprodukční stanoviště, místa vhodná ke slunění i potravní stanoviště, může mít narušení, byť jen části těchto biotopů negativní dopad na místní populaci. Krajská úřad požaduje v rámci realizace podpůrných opatření pro tento druh, také vytvoření vhodných úkrytových prostor (líhnišť) v části areálu přiléhající ke koridoru Litavky.

Při dalším stupni projektové dokumentace je nutné věnovat zvýšenou pozornost i Suchomastskému potoku a navazujícím břehovým porostům. Orgán ochrany přírody požaduje ověřit výskyt zvláště chráněných druhů a v případě předpokládaných zásahů do stanovišť těchto druhů vyhodnotit možné vlivy záměru na dotčené biotopy a navrhnout odpovídající ochranná, eliminační a kompenzační opatření.

Ve vztahu k objektům určeným k demolici orgán ochrany přírody souhlasí s doporučenými preventivními opatřeními uvedenými v biologickém průzkumu objektů. Současně však upozorňuje, že předložený průzkum nepředstavuje dlouhodobý monitoring a v případě netopýrů nebyly využity specializované metody průzkumu. Přestože nebyl zjištěn aktuální výskyt netopýrů ani hnízdicích ptáků a nebyly nalezeny jejich pobytové stopy, nelze jejich výskyt zcela vyloučit. Orgán ochrany přírody proto požaduje provedení aktualizací průzkumu bezprostředně před zahájením demoličních prací.

V případě zjištění zvláště chráněných druhů nebo zjištění, že realizací záměru může dojít k zásahu do jejich ochranných podmínek, je nutné před zahájením prací postupovat v souladu s § 50 zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a případně zajistit příslušnou výjimku dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., ze základních ochranných podmínek zvláště chráněných druhů.

V řešeném území byl dále doložen výskyt invazních nepůvodních druhů rostlin, zejména křídlatky japonské aj. s potenciálním invazivním charakterem. Orgán ochrany přírody proto souhlasí s opatřeními navrženými v biologickém průzkumu a požaduje zajistit systematickou likvidaci invazních druhů rostlin v dotčeném území a současně přijmout opatření zabráňující jejich dalšímu šíření v průběhu realizace záměru. Při nakládání se zeminami, rostlinným materiálem a při vegetačních úpravách musí být postupováno tak, aby nedocházelo k šíření invazních druhů do dalších částí území ani do navazujících břehových porostů Litavky a Suchomastského potoka. Následné vegetační a sadové úpravy je vhodné realizovat s využitím stanovištně odpovídajících, přednostně domácích druhů rostlin.

Z hlediska zvláště chráněných území v kategorii přírodní památka a přírodní rezervace a jejich ochranných pásem a regionálního systému ekologické stability nemá připomínky.

Z hlediska nakládání s odpady (RNDr. Zdeněk Pluháček, l. 811)

Oznámení dle zákona č. 100/2001 Sb., o záměru „Revitalizace areálu Královodvorských železáren“ 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“). Předmětem záměru je revitalizace části bývalého průmyslového areálu Královodvorských železáren v jižní části města Králův Dvůr. Záměr zahrnuje odstranění stávajících průmyslových objektů a zpevněných ploch, provedení souvisejících přípravných a sanačních prací a následnou výstavbu nového výrobně-skladovacího areálu s administrativním, technickým, sociálním a provozním zázemím. Hlavním objektem záměru je výrobně-skladovací hala. Z hlediska budoucího využití je hala A určena pro lehkou výrobu, montážní a kompletační činnosti, skladování vstupních materiálů, komponentů, polotovarů a hotových výrobků a pro jejich následnou expedici. Předpokládá se zejména montážní výroba z dovezených kovových, plastových, pryžových a elektronických komponentů a spojovacího materiálu. Součástí záměru je dále samostatný administrativní objekt B, který není výrobně-skladovací halou. Bude sloužit pro administrativní, řídicí, provozní a další podpůrné činnosti související s provozem areálu.

V oznámení jsou uvedeny v dostatečném rozsahu odpady vzniklé při demolici stávajících objektů a sanačních pracích. Dostatečně jsou uvedeny i odpady vznikající při výstavbě hal i při samotném provozu.

Z hlediska nakládání s odpady konstatujeme, že při demolici, sanaci, výstavbě a při vlastním provozu budou vznikat odpady, u kterých se nepředpokládají problémy při jejich využití, případně odstranění.

Za předpokladu, že vzniklé odpady budou přednostně využívány a odstraňovány budou až v případě, že nebude reálná možnost jejich využití, Krajský úřad Středočeského kraje s realizací uvedeného záměru souhlasí.

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

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek, jedná se pouze o upozornění do navazujících řízení.

Městský úřad Beroun, Odbor životního prostředí

K oznámení o zahájení zjišťovacího řízení výše uvedeného záměru nemáme námitek.

Nepožadujeme další posouzení záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Středočeský kraj

Středočeský kraj souhlasí se záměrem „Revitalizace areálu Královodvorských železáren“ a nepožaduje jeho další posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb. Současně upozorňuje na nutnost důsledného dodržení hygienických limitů hluku v noční době, zejména prostřednictvím realizace navržených protihlukových opatření, případně omezením hlučných činností v noční době a doložením jejich přijatelnosti odpovídajícím výpočtem. Dále upozorňuje na nutnost důsledného dodržování navržených sanačních postupů a opatření k ochraně povrchových vod, zejména Litavky a Suchomastského potoka, a to především při odkrytí a manipulaci s kontaminovanými materiály, aby bylo minimalizováno riziko dalšího šíření znečištění.

Vypořádání:

Součástí záměru, který je předmětem posuzování vlivů na životní prostředí, jsou i v oznámení uvedená opatření a jsou tedy jeho nedílnou součástí. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí nedisponuje kompetencí ke kontrolní činnosti, nicméně nemůže předvídat neplnění právních předpisů a rozhodnutí, na základě kterých bude prováděno odstraňování staveb a sanace území.

Vzhledem k charakteru vyjádření dále bez komentáře.

Město Králův Dvůr

Vzhledem k blízkosti záměru revitalizace k řece Litavce a Suchomastskému potoku a s ohledem na dříve prokázaný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů požaduje město Králův Dvůr důsledné dodržování navržených postupů při odstraňování stávajících průmyslových objektů a realizaci sanačních prací. Současně žádá o zajištění průběžného a důkladného výkonu kontrolní činnosti ze strany příslušných správních orgánů nad prováděním těchto prací.

K navrhovanému budoucímu využití areálu nemá město Králův Dvůr připomínky za předpokladu dodržení všech platných právních předpisů, technických požadavků a hygienických norem souvisejících s provozem areálu.

Vypořádání:

Součástí záměru, který je předmětem posuzování vlivů na životní prostředí, jsou i v oznámení uvedená opatření a jsou tedy jeho nedílnou součástí. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí nedisponuje kompetencí ke kontrolní činnosti, nicméně nemůže předvídat neplnění právních předpisů a rozhodnutí, na základě kterých bude prováděno odstraňování staveb a sanace území.

Vzhledem k charakteru vyjádření dále bez komentáře.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje

K oznámenému záměru KHS konstatuje, že není nutné záměr posoudit dle zákona, s návrhem KHS souhlasí a není nutné předložit další podklady pro následné vyhodnocení vlivů záměru.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Povodí Vltavy, státní podnik

Se záměrem „Revitalizace areálu Královodvorských železáren“ lze souhlasit bez připomínek.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

4. Podklady pro rozhodnutí

Podkladem pro rozhodnutí bylo oznámení záměru včetně všech příloh, které zpracovala Ing. Milena Hebronová a došla vyjádření k záměru uvedená v bodě 3.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat do 15 dnů ode dne jeho doručení oznamovatel, dotčené územně samosprávné celky a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona odvolání podle § 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 § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání. Za doručenu se písemnost považuje patnáctým dnem po datu vyvěšení na Krajském úřadu Středočeského kraje.

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	Mgr. Jana Říhová
Organizace:	Středočeský kraj
Sériové č. cert.:	24607797
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	23.09.2026 16:00:52
Důvod:	
Místo:	

oprávněná úřední osoba

Otisk úředního razítka

Mgr. Jana Říhová
odborný referent na úseku životního prostředí

Středočeský kraj a město Králův Dvůr (jako dotčené územní samosprávné celky) příslušný úřad žádá ve smyslu § 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 § 16 odst. 2 žádá město Králův Dvůr o písemné vyznění o datu vyvěšení zdejšímu úřadu, a to v co nejkratším možném termínu. Rozhodnutí – závěr zjišťovacího řízení je zveřejněno na internetových stránkách Středočeského kraje www.stredoceskykraj.cz a rovněž v Informačním systému CENIA na internetových stránkách www.cenia.cz/eia pod kódem STC2929.**

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

Rozdělovník k č. j.: 104741/2026/KUSK

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

- 1. Středočeský kraj**, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
- 2. Město Králův Dvůr**, Náměstí Míru 139, 267 01 Králův Dvůr u Berouna, DS: eaabdfp

Dotčené orgány:

- 3. KHS Středočeského kraje se sídlem v Praze**, územní pracoviště Beroun, Karlovo náměstí 44, 280 02 Kolín, DS: hhcai8e
- 4. Městský úřad Beroun**, Odbor životního prostředí, Husovo nám. 68, 266 01 Beroun, DS: 2gubtq5
- 5. Krajský úřad Středočeského kraje**, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
- 6. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR**, Regionální pracoviště Střední Čechy, Podbabská 2582/30, 160 00 Praha 6, DS: ffydyjp
- 7. Povodí Vltavy, státní podnik**, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5, DS: gg4t8hf

Oznamovatel:

- 8. Na základě plné moci RotaGroup a.s.**, Ing. Josef Brejcha Na Nivách 956/2, 141 00 Praha, DS: 78hx792

Na vědomí:

- 9. Městský úřad Králův Dvůr**, Stavební úřad, Náměstí Míru 139, 267 01 Králův Dvůr u Berouna, DS: eaabdfp
- 10. Ing. Milena Hebronová**; Prorektorská 672/6, 108 00 Praha, DS: dzw2527