

V Praze dne: 11. 9. 2026

Číslo jednací: 132095/2026/KUSK

Spisová značka: SZ_112069/2026/KUSK/8

Vyřizuje: Mgr. Jiří Kudrna / I. 691

Značka: OŽP/JK

Krajský úřad Středočeského kraje

OŽPaZ

Oddělení EIA

Vyjádření ke zjišťovacímu řízení záměru
„Průmyslový park Ořech – ZÁPAD“,
k. ú. Ořech
dle zákona č. 100/2001 Sb.

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

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

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona **již vyloučil významný vliv** předloženého záměru, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu a to dne 4.6. 2026 pod č.j. 077702/2026/KUSK.

Krajský úřad dále jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, **upozorňuje**, že pro navazující řízení o vydání jednotného environmentálního stanoviska bude nezbytné doložit biologické průzkumy, zejména průzkum zaměřený na ověření výskytu křečka polního a koroptve polní, jejichž výskyt v zájmovém území nelze na základě dosud dostupných údajů vyloučit a dendrologický průzkum spolu s navrženou náhradní výsadbou a sadovými úpravami.

- **Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů** (*Ing. Kristýna Řánková, linka 347*)

V bezprostředním okolí navrhovaného záměru jsou připravovány další projekty logisticko-výrobního charakteru. Jedná se o samostatně projednávané záměry: Průmyslový park Ořech – SEVER (hala DC1) a Průmyslový park Ořech – JIH (haly DC2 a DC3).

Zdrojem tepla bude nízkotlaká plynová kotelná (5 kotlů o výkonu 35 kW), teplovzdušné jednotky a tmavé plynové infrazářiče zavěšené pod stropem haly. V rámci záměru bude instalován i záložní zdroj energie – dieselaagregát G 110 CUMMINS_SILENT o jmenovitém výkonu 80 kW. Dieselaagregát bude provozován pouze při výpadku elektrické energie, mimořádné události nebo při nezbytných funkčních zkouškách. Dále budou instalovány další záložní zdroje – dieselaagregáty, jejichž počet a technické a provozní parametry budou upřesněny v dalších stupních projektové dokumentace.

Stavebním pracím nebude předcházet asanace ani demolice stávajících staveb. Stavební práce a související doprava, které jsou spojeny s tímto projektem, mohou být výrazným zdrojem prašnosti, především tuhých znečišťujících látek (PM₁₀ 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., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“). 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.

Rozptylová studie, kterou zpracoval Ing. Martin Vraný v červenci 2026, autorizovaná osoba ke zpracování rozptylových studií v oblasti ochrany ovzduší, hodnotí vliv provozu průmyslového parku Ořech na kvalitu ovzduší. Posouzení bylo provedeno pro kumulativní stav, který zahrnuje společné působení tří záměrů (Průmyslový park Ořech – sever (hala DC1), jih (haly DC2 a DC3) a západ (haly DC4 a DC5). Ze závěru rozptylové studie vyplývá, že realizací posuzovaného záměru nedojde k překročení imisních limitů a lokalitu lze z hlediska stávající kvality ovzduší hodnotit jako území s průměrnou imisní zátěží a s dostatečnou rezervou vůči platným imisním limitům.

V rozptylové studii je, mimo jiné, uvedeno: „*Při dodržení vstupních parametrů použitých ve výpočtu, zejména rozsahu vytápění, spotřeby zemního plynu, intenzit a směrového rozdělení související automobilové dopravy, nebude provoz kumulativně hodnoceného stavu DC1–DC5 způsobovat překračování platných imisních limitů ani významné zhoršení kvality ovzduší v prostoru nejbližší obytné zástavby. Záměr lze proto z hlediska vlivů na kvalitu ovzduší a ochrany veřejného zdraví považovat za akceptovatelný.*“

V případě, že realizací záměru vznikne stacionární zdroj znečišťování ovzduší uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší nebo parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání nebo pozemní komunikace kategorie dálnice nebo silnice I. třídy v zastavěném území obce, je příslušným orgánem krajský úřad (§ 11 odst. 2 zákona o ochraně ovzduší). Vzor a náležitosti žádosti jsou uvedeny na webu krajského úřadu (www.stredoceskykraj.cz).

- **Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů** (Ing. Kristýna Orságová, linka 131)

Podle předložené dokumentace vyvolá realizace záměru trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) v rozsahu 2,8328 ha, ke kterému je třeba získat souhlas příslušného orgánu ochrany ZPF podle ustanovení § 9 zákona o ochraně ZPF.

Dotčené pozemky jsou vedeny v KN jako orná půda a dle BPEJ jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany. Záměr je umístěn v lokalitě určené podle platné územní plánovací dokumentace obce Ořech k nezemědělskému využití – v zastavitelné ploše HU.1 – plochy smíšené výrobní všeobecné. Navazuje na záměry Průmyslový park Ořech – SEVER a Průmyslový park Ořech – JIH, ke kterým již byl udělen souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF závaznými stanovisky orgánu ochrany ZPF Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 040765/2021/KUSK ze dne 30. 4. 2021 a č. j. 040772/2021/KUSK ze dne 28. 4. 2021.

Z uvedeného důvodu je záměr z hlediska ochrany ZPF **podmíněně přípustný**.

Požadavky ochrany ZPF budou řešeny v samostatném řízení o odnětí půdy ze ZPF v rámci jednotného environmentálního stanoviska.

- **Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů** (Ing. Ctibor Volný, Ph.D., linka 360)

Bez připomínek. Nedojde k dotčení PUPFL ani jejich ochranného pásma.

- **Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů**
(*RNDr. Zdeněk Pluháček, linka 811*)

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

Ing. Simona Jandurová
vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství

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