

**Praha:** 2. 10. 2026  
**Číslo jednací:** 113106/2026/KUSK  
**Spisová značka:** SZ\_113106/2026/KUSK10  
**Vyřizuje:** Ing. Bronislav Hrnčíř, DiS. / I. 773  
**Značka:** OŽP/BH

**Dle rozdělovníku**

## **ROZHODNUTÍ – ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ DORUČOVANÉ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, 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

**„CID51\_ŘEVNIČOV“,**

**k. ú. Řevničov**

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

### **Identifikační údaje**

**Název záměru:** „CID51\_ŘEVNIČOV“

**Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona:**

- bod 106 kategorie II „*Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu*“ s limitní hodnotou 10 tis. m<sup>2</sup>

**Oznamovatel:** Czech Industrial Development s.r.o., K Vodojemu 8, 150 00 Praha 5

**IČO oznamovatele:** 28982428

**Zpracovatel oznámení:** RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D., DP Eco-Consult s.r.o., V Lukách 446/12, Hradec Králové, IČO: 28766300

**Kapacita (rozsah) záměru:**

|                                     |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Celková plocha zájmového území:     | 22 630 m <sup>2</sup> |
| Novostavba haly                     |                       |
| rozměry:                            | 96,6 x 72,6 m         |
| výška atiky:                        | 12,0 m                |
| zastavěná plocha:                   | 7 125 m <sup>2</sup>  |
| Zastavěná plocha celkem:            | 7 379 m <sup>2</sup>  |
| Zpevněné plochy celkem:             | 6 184 m <sup>2</sup>  |
| Zastavěná + zpevněná plocha celkem: | 13 563 m <sup>2</sup> |

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| Plocha zeleně:                 | 8958 m <sup>2</sup> |
| Počet parkovacích míst pro OA: | 32                  |
| Počet zaměstnanců:             | 80 (v I. etapě 30)  |
| Počet pracovních směn:         | 3                   |

**Umístění záměru:** kraj: Středočeský  
obec: Řevničov  
katastrální území: Řevničov  
parc. č.: st. 622, st. 623, st. 469, st. 562/1, 3160/33, 3266/34, 3160/20, 3266/40, 3160/10, 3266/36, 3266/39, 3266/6, 3300/4

### **Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:**

Předmětem záměru je výstavba výrobně-skladovacího areálu doplněného o nezbytné administrativní, sociální a technické zázemí. Je navržena výstavba nové nepodsklepené jednopodlažní haly s plochou střechou. V části objektu budou realizovány dvoupodlažní vestavby určené pro administrativní provoz, sociální zázemí zaměstnanců a technické vybavení budovy. Skladově-logistický areál může být doplněn o menší provoz lehké strojírenské nebo elektrotechnické nerušící výroby. Součástí areálu bude rovněž logistická činnost zahrnující organizaci, plánování, řízení a realizaci toků zboží, například zajištění nákupu, třídění, skladování a následné distribuce.

#### Kumulace vlivů

Z hlediska záměrů, které byly v posledních letech podrobeny zjišťovacímu řízení v daném území je třeba zmínit tyto záměry:

- **STC2831** – „Zařízení ke sběru, skladování, úpravě a přípravě na opětovné použití odpadních baterií Řevničov“;
- **STC2139** – „Navýšení kapacity ZAŘÍZENÍ PRO SBĚR A VÝKUP ODPADŮ SKOLIT s. r. o. - PROVOZOVNA ŘEVNIČOV“.

V obou případech se jednalo o záměr vzdálený cca 1,6 km severním směrem v blízkosti lokality Králka. U obou záměrů bylo provedeno zjišťovací řízení se závěrem, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a nebude posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Možná kumulace vlivů záměru CID51\_Řevničov je předpokládána zejména v oblasti hlučnosti a emisí z dopravy. Vlivy souvisejících záměrů proto byly vyhodnoceny v hlukové a rozptylové studii.

### **Stručný popis technického a technologického řešení záměru:**

Cílem záměru je vybudování převážně skladově logistického areálu, který bude případně doplněn ucelenou drobnou nerušící výrobou. Hlavním objektem bude novostavba jednopodlažní haly. Další součástí areálu bude výstavba zpevněných ploch, parkovacích stání, oplocení areálu, sadových úprav a výstavba příslušných přípojných bodů inženýrských sítí, výstavba pomocných a přidružených stavebních objektů (trafostanice, nádrží a čerpací stanice SHZ, retenčně vsakovací nádrží, vrátnice. Areál záměru bude oplocen a bude přístupný pouze přes vrátnici se závorovým systémem. Provoz parku je v maximálním stavu nepřetržitý, tedy 24 hod. denně, 7 dní v týdnu. Předpokládá se maximálně třísměnný provoz v hale i administrativních provozech s tímto souvisejících (příjem a výdej zboží), ostatní provozy (administrativa celého parku a pomocné provozy) jsou jednosměnné.

Naskladňování a vyskladňování skladových prostor bude probíhat pomocí 2 nakládacích doků a 2 drive in doků. Z hlediska doby provozu však zejména záleží na jednotlivých nájemcích, specifiku jejich provozu výroby a jejich organizace práce. V nové hale bude zaměstnáno celkem cca 80 zaměstnanců. V I. etapě provozu záměru je nicméně uvažováno pouze s 30 zaměstnanci, a to s ohledem na současné nedostatečné kapacitní možnosti vodohospodářské infrastruktury (vyjádření RAVOS, s.r.o. ze dne 7.7. 2026 - odběr pitné vody a odvod splaškových odpadních vod je v současnosti možný v max. množství 3 m<sup>3</sup>/den). V rámci I. etapy nebude docházet ke vzniku technologických odpadních vod. Navýšení provozu na konečnou kapacitu 80 zaměstnanců bude možné až po prokazatelném zajištění potřebné kapacity vodního zdroje, kanalizační sítě a ČOV a po doložení aktuálního souhlasného vyjádření jejich vlastníka a provozovatele.

#### Architektonické řešení záměru

Navrhovaná hala je obdélníkového tvaru o maximálních rozměrech 96,6 m x 72,6 m a zastavěné ploše 7 125 m<sup>2</sup>. Novostavba haly je koncipovaná jako nepodsklepený jednopodlažní objekt s plochou střechou a s uvažovanou výškou atiky cca 12,0 m. V rámci navazujících stupňů projektové přípravy bude zpracováno architektonické a materiálové řešení záměru s cílem jeho co nejvhodnějšího začlenění do okolní krajiny. Budou zvoleny barevné odstíny, materiály a další architektonické prvky tak, aby stavba nepůsobila jako rušivá krajinná dominanta. Součástí navazující projektové dokumentace budou rovněž vizualizace záměru z exponovaných pohledových míst, které umožní ověřit vhodnost navrženého řešení z hlediska krajinného rázu.

#### Stavebně technické řešení záměru

Objekt je koncipován jako nepodsklepený s plochou střechou. V části haly budou provedeny dvoupodlažní vestavby pro umístění administrativního provozu, pro sociální zázemí zaměstnanců a pro technické zázemí haly. Objekt je založen na velkoprofilových pilotách (alternativně základových patkách). Základní nosný systém je v rastru 24/12 m. Vnitřní nosné stěny vestavku jsou založeny na železobetonových (dále ŽB) základových pasech. Svislou nosnou konstrukci tvoří ŽB sloupy, které jsou vetknuty do základových patek a jsou opatřeny v hlavě kotevní deskou pro ocelových příhradových střešních vazníků. ŽB střešní vazníky jsou na ŽB sloupy uloženy kloubově jako prosté, nebo jako spojitě nosníky. ŽB střešní vazníky jsou navrženy jako plnostěnné – v základním průřezu tvaru „I“ či „T“. Horní hrany střešních vazníků určují sklony střech. Tvar střech nad jednotlivými loděmi je sedlový se sklonem 2 %. Svislou nosnou konstrukci vestavku tvoří ŽB prefa sloupy haly s ŽB prefa průvlaky. Tyto průvlaky slouží pro uložení stropní konstrukce. Strop je též prefabrikovaný z předpjatých panelů SPIROLL. Kolem schodiště jsou umístěny prefabrikované stěny. Veškeré vnitřní dělicí konstrukce jsou provedeny ze sádkkartonu. Je použito dvojité opláštění deskami tl. 12,5 mm, v místech s rizikem vyšší vlhkosti jsou použity desky impregnované. Střecha je doplněna střešními světlíky pro prosvětlení haly. Obvodový plášť bude tvořen sendvičovými panely s výplní z minerální vlny. Panely budou kotveny k nosným ŽB fasádním sloupům. Fasádu doplní pásová okna a zásobovací sekční vrata s těsnícím límcem.

Na podlahu haly jsou zvláště u navržené manipulace s materiálem kladeny vysoké požadavky co do únosnosti a rovinatosti. Navržena je podlaha drátkobetonová s horní ohrubnou vrstvou z leštěného vsypu a provedena na ztuhlé podložce a šterkopískovou vrstvou. Tloušťka základní podlahy je 18 cm drátkobetonu s nosností min. 5 t/m<sup>2</sup>. V šířce 1 m od obvodové konstrukce je podlaha zateplená izolací z XPS tl. 80 mm. Podlaha bude dilatována v rastru 6x6 m nebo dle požadavků dodavatele systému podlahy. Svislou nosnou konstrukci tvoří železobetonové sloupy, které jsou vetknuty do kalichů velkoprofilových pilot (alternativně do základových patek) a jsou opatřeny v hlavě kotevní deskou pro uložení prefabrikovaných železobetonových (alternativně ocelových) střešních vazníků.

Hlavním nosným prvkem obvodových panelových stěn je systém stěnových ŽB sloupů. Stěnové sloupy jsou v patě vetknuty, nebo uloženy kloubově, v hlavě se sloup opírá kloubově do tuhé střešní roviny. Na stěnové sloupy jsou uchyceny tepelně izolační sendvičové panely s výplní z minerální vlny.

#### Vodovod (pitný a požární)

V řešeném areálu bude navržen nový vodovodní řad (případně systém vodovodních řadů) pro zásobování haly pitnou vodou. Řad bude napojen na veřejný vodovod ve správě RAVOS, s.r.o., jenž vede západně od areálu v ul. Husova. Nicméně dle vyjádření RAVOS, s.r.o. (vyjádření ze dne 7. 7. 2026) navržené uspořádání objektů v areálu zasahuje do trasy stávajícího vodovodního řadu, a proto bude v navazujících stupních projektové dokumentace nutné vyřešit přeložení této dotčené vodohospodářské infrastruktury. Současně není za stávajících kapacitních podmínek možné zajistit zásobování areálu pitnou vodou v rozsahu odpovídajícím maximální provozní kapacitě záměru. Pro I. etapu provozu bude proto počet zaměstnanců a rozsah provozu omezen tak, aby maximální potřeba pitné vody nepřekročila smluvně sjednaný limit odběru 3 m<sup>3</sup>/den dle stávající smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod, doložené v příloze č. 10b. V případě budoucího zajištění dostatečné kapacity zdroje vody bude možné, po projednání s provozovatelem vodovodu a odpovídající úpravě smluvních podmínek, postupně navýšit počet zaměstnanců a související spotřebu vody až na maximální uvažovanou provozní kapacitu záměru.

Zdrojem vody pro vnější požární zásah je sprinklerová stanice, která je umístěna v severozápadní části řešeného areálu a nebude představovat nárok na čerpání vody z veřejného vodovodu (naplnění bude řešeno jednorázovými externími dodávkami prostřednictvím autocisteren).

V rámci další projektové přípravy budou přednostně navržena technická a provozní opatření směřující k minimalizaci odběru pitné vody, zejména využití srážkových vod, recirkulace vod a vodohospodářsky úsporných technologií, pokud to bude technicky a provozně možné.

#### Kanalizace splašková

Splašková voda s obsahem tuku vznikající při mytí nádobí v kuchyňce administrativní vestavby bude předčištěna v odlučovači tuků umístěném vně haly v blízkosti kuchyňky. Svodným potrubím v zemi pod podlahou vestavků je gravitačně odváděna do šachet vně haly. Je navržena hlavní gravitační stoka, která odvádí odpadní vody gravitačním způsobem jednotlivými přípojkami z administrativních vestavků. Na hlavní stoku je v šachtě napojena druhá gravitační stoka, která odvádí jednotlivými přípojkami odpadní vody z ostatních částí haly. Splaškové vody jsou svedeny do místní ČOV Řevničov. Konečným recipientem přečištěných vod z ČOV je vodní tok Loděnice.

Dle vyjádření RAVOS, s.r.o. (vyjádření ze dne 7. 7. 2026) navržené uspořádání objektů v areálu zasahuje do trasy stávající splaškové kanalizace, a proto bude v navazujících stupních projektové dokumentace nutné vyřešit přeložení této dotčené vodohospodářské infrastruktury. Současně je ve vyjádření uvedeno, že kapacita ČOV Řevničov je v současné době naplněna a vypouštění odpadních vod nad rámec stávajících smluvních podmínek není vzhledem k omezené kapacitě možné.

Pro I. etapu provozu záměru bude proto rozsah využití areálu omezen tak, aby množství vypouštěných splaškových odpadních vod nepřekročilo smluvně sjednaný limit 3 m<sup>3</sup>/den. V případě budoucího zajištění dostatečné kapacity kanalizačního systému a ČOV Řevničov bude možné, po projednání s provozovatelem kanalizace a odpovídající úpravě smluvních podmínek, postupně navýšit provoz až na maximální uvažovanou kapacitu záměru.

#### Retenčně vsakovací nádrž

Retenčně vsakovací nádrž (dále RVN) je navržena jako suchý zemní poldr o účinném retenčním objemu cca 600 m<sup>3</sup> (odhad na základě velikosti areálu a dostupné výkresové dokumentace). Dle hydrogeologického posouzení je dostačujícím pro řešený areál min. retenční objem cca 193 m<sup>3</sup>.

Navrhovaná RVN je tedy z hlediska retenční kapacity navržena s dostatečnou rezervou. Umístění je uvažováno v severní části areálu, zachycovat bude srážkové vody ze střech a zpevněných ploch. Dešťové vody z parkovišť budou před zaústěním do nádrže předčištěny v odlučovači ropných látek (dále ORL). Nádrž bude provedena jako hloubená bez navršených hrází. Svahy budou navrženy ve sklonu 1:2, zatravněny. Maximální hloubka nádrže může dosahovat cca 2,8 m. Skutečné rozměry, retenční objem i technické parametry nádrže budou upřesněny v navazujících stupních projektové dokumentace.

Na základě požadavku Povodí Vltavy s. p. (vyjádření ze dne 1. 7. 2026) bylo zpracováno hydrogeologické posouzení (příloha č. 8 Oznámení), které hodnotí lokalitu jako podmíněně vhodnou pro zasakování srážkových vod. Předpokládá se proto kombinace částečného zasakování, přirozeného výparu, využití části zachycené vody pro zálivku zeleně a regulovaného odvádění přebytečných srážkových vod. V případě mimořádných srážkových událostí bude RVN vybavena bezpečnostním přelivem do vodního toku Loděnice, který protéká přibližně 30 až 60 m severně od záměru. Navržené řešení významně zpomalí odtok srážkových vod z území oproti stávajícímu stavu a přispěje ke snížení kulminačních průtoků při intenzivních srážkách. Na základě závěrů hydrogeologického posouzení lze konstatovat, že realizaci záměru nedejde k významnému negativnímu ovlivnění vodohospodářských poměrů území ani kvantitativních a kvalitativních poměrů vodního toku Loděnice.

#### Plynoinstalace, vytápění

Je plánováno připojení areálu na plynovod, bude realizována plynovodní přípojka. Je uvažován 1 ks plynového kondenzačního kotle, 7 ks tmavých plynových zářičů a 2 ks plynových ohříváčů vzduchu. Spotřeba zemního plynu pro halu je odhadována na max. 45 000 m<sup>3</sup> za rok.

#### Vzduchotechnika

Vzduchotechnika je řešena jako podtlaková s odvodem znečištěného vzduchu do vnějších prostor. Pro větrání administrativních vestaveb (šatna, jídelna) jsou navrženy vzduchotechnické jednotky umístěné pod střechou haly. Kanceláře budou větrány přirozeně okny. Kanceláře v administrativních vestavcích budou vybaveny chlazením pomocí samostatných MULTISPLIT kazetových a nástěnných jednotek. Provětrání skladové haly bude zajištěno střešními ventilátory.

#### Elektroinstalace

Předpokladem je, že nový objekt bude napájen z nové vestavěné trafostanice umístěné v hale. Přívod do hlavního rozvaděče bude z NN rozvaděče, jenž bude umístěn v trafostanici. Z hlavního rozvaděče budou dále napájeny podružné rozvaděče pro stavební elektroinstalaci umístěné po objektu. Upřesnění bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

#### Osvětlení

Návrh osvětlení se dále bude držet pokynů, uvedených v metodickém pokynu MŽP k předcházení a snižování světleného znečištění a prevenci emisí rušivého světla, a technické normy ČSN 36 0459 Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení. Předpokládá se použití co nejmenšího počtu druhů a velikostí světelných zdrojů k zajištění jednoduché údržby. Při stanovení návrhu osvětlení budou zohledněny požadavky udržované intenzity, druhu prostoru, pracovního úkolu a činnosti. Budou splněny standardy klienta, místní podmínky, požadavky protokolu o určení prostředí, pracovních míst atd.

#### Komunikace a zpevněné plochy

Pro návrh konstrukčních vrstev zpevněných ploch a komunikací v řešeném areálu jsou uvažovány skladby, které vychází z TP 170 „Navrhování vozovek pozemních komunikací“. Konstrukce vozovek budou provedeny v souladu s platnými předpisy. Pro návrh zpevněných ploch je uvažováno pouze zatížení NA. Areálová příjezdová komunikace je navržena s asfaltovým krytem o celkové tloušťce 0,11 m. Areálová komunikace, manipulační plochy pro NA a OA jsou navrženy cementobetonovým

krytem. Objízdná komunikace v jižním okolí haly je navržena jako šterková. Parkovací stání pro OA jsou navrženy z betonové dlažby o tloušťce 0,08 m. Chodník před administrativní částí haly je navržen z betonové dlažby o tloušťce 0,06 m.

#### Parkoviště

Počet parkovacích stání je stanoven na 32 stání pro OA. Z celkového počtu 32 parkovacích stání jsou navržena 4 vyhrazená parkovací stání pro vozidla převážející osoby těžce pohybově postižené o rozměru 3,5 m x 5,0 m. Pro NA nejsou navržena samostatná parkovací stání.

#### Oplocení

Oplocení bude tvořeno sloupky TR Ø44,5/4 mm ve vzdálenostech po 3 m. Sloupky budou založeny do betonových základů nebo takovým způsobem, který zajistí jejich dostatečnou statickou stabilitu. Pod oplocením bude ponechán dostatečný prostor pro případnou migraci drobných živočichů. Na vjezdové komunikaci bude osazena posuvná 2x brána o rozměrech 8,0 m x 2,0 m. U vratnice budou umístěny závory na příjezdu i výjezdu z areálu. 2x branka pro pěší bude provedena vedle posuvné brány v centrální části zájmového území o rozměrech 1,2 m x 2,0 m.

#### Sprinklerová stanice (nádrž)

Sprinklerové stabilní hasicí zařízení je určeno pro detekci požáru, udržení ohně pod kontrolou, resp. pro jeho uhašení vodou v počátečním stadiu. Pro daný objekt je použitý klasický systém sprinklerů. Objekt bude napojený na areálový rozvod požární vody SHZ. Jištěna je plocha haly + vestavky. Nádrž bude provedena jako typizovaná prefabrikovaná, uložena na základovou desku. Průměr nádrže je cca 10 m, výška nad terénem je cca 9,3 m. Plášť bude tvořen prefabrikovanými plechy. Vystrojení nádrže bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

#### Hrubé terénní úpravy

Plocha záměru je ve stávajícím stavu využívána zejména jako logistický či výrobní areál, který však již z hlediska dispozice a funkčnosti nevyhovuje současným požadavkům. Na severu a jihovýchodě zájmového území se nacházejí pozemky druhu trvalý travní porost, ostatní řešené pozemky jsou druhu zastavěná plocha a nádvoří či ostatní plocha. Na ploše záměru se nacházejí stávající objekty, které budou v souvislosti s realizací záměru odstraněny. Demolice stávajících objektů není tímto oznámením EIA řešena, bude řešena samostatným projektem. Zájmové území se nachází na severovýchodním okraji obce Řevničov.

#### Kácení dřevin

V souvislosti s realizací záměru dojde ke kácení kolizních dřevin. Dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a související vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení je nutné u dřevin s obvodem kmene nad 80 cm ve výšce 130 cm nad zemí a u zapojeného porostu nad 40 m<sup>2</sup> plochy žádat příslušný orgán ochrany přírody o povolení ke kácení. Pro lokalitu záměru se jedná o Obecní úřad Řevničov. O povolení bude zažádáno v navazující fázi přípravy projektu. V případě obdržení povolení ke kácení je nutné kácení provádět v období vegetačního klidu. Výčet kolizních dřevin a zapojených porostů rostoucích mimo les vyžadujících povolení ke kácení je uveden v příloze č. 6. V rámci povolení ke kácení bude příslušným úřadem stanovena náhradní výsadba za dřeviny určené k pokácení.

#### Sadové úpravy

V rámci realizace záměru jsou navrženy sadové úpravy. Výsadby jsou orientovány na založení trávníkových ploch a založení stromového a keřového patra. Navrhované dřeviny budou vysazovány v kvalitě odpovídající technické normě. Ostatní znaky jakosti budou dle technické normy a mezinárodních znaků hodnot mladých sazenic okrasných dřevin (uznaná sadba), původ materiálu ze školky splňující požadavky platných předpisů, případně i na základě normy ČSN 83 9021. Pro zakládání trávníků bude použito osivo pro parkové trávníky ve složení s převahou *Agrostis* (*Capillaris*,

stolonifera), Festuca rubra a Poa pratensis. Dle oslunění je pak nutno rozlišovat směsi do stínu a na slunné partie. Výběr konkrétní směsi lze specifikovat při realizaci. Přípravné sadovnické práce a postup zakládání zeleně bude probíhat v souladu s ČSN, především ČSN 83 9061, ČSN 83 9011, ČSN 83 9021, ČSN 83 9051 a ČSN 83 9031. Celkem bude vysazeno pravděpodobně více než 100 ks dřevin (odhad dle dostupných podkladů – situačního výkresu). Specifikace náhradní výsadby, včetně druhového složení a počtu nově vysazovaných dřevin, budou doplněny v dalším stupni projektové dokumentace. Bude respektována podmínka z územního plánu, že musí být voleny původní druhy rostlin a dřevin a pokud možno málo alergizující. V rámci další přípravy záměru bude zpracován podrobný projekt sadových úprav a v rámci dokumentace stavby bude předložen příslušnému úřadu k vyjádření.

## Odůvodnění

### **1. Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 zákona a informací obsažených v bodě D.4 přílohy č. 3 zákona:**

Krajský úřad Středočeského kraje obdržel dne 10. 8. 2026 pod č. j. 113106/2026/KUSK oznámení záměru „CID51\_ŘEVNIČOV“ oznamovatele – Czech Industrial Development s.r.o., K Vodojemu 8, 150 00 Praha 5, IČO: 28982428 (dále jen „oznámení“). Jednalo se o 2. podání Oznámení tohoto záměru (1. podání záměru pod STC2885 bylo ukončeno na žádost oznamovatele 16. 3. 2026).

Oznámení bylo zpracováno v rozsahu přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb. Oznámení bylo příslušným orgánem posuzování vlivů na životní prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje v řádném termínu rozesláno k vyjádření příslušným orgánům státní správy, samosprávným celkům a dalším subjektům. Informace o projednávání záměru byla vyvěšena na úřední desce Středočeského kraje dne 19. 8. 2026 a na příslušných internetových stránkách v Informačním systému EIA na stránkách CENIA <http://www.cenia.cz/eia> pod kódem STC2935 a na stránkách Středočeského kraje – [www.stredoceskykraj.cz](http://www.stredoceskykraj.cz). V souladu s § 7 zákona č. 100/2001 Sb. bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda předmětný 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 (dále jen „orgán EIA“).

K oznámení záměru obdržel orgán EIA v zákonné 30denní lhůtě vyjádření od Povodí Vltavy s. p., vyjádření Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje, vyjádření Odboru životního prostředí Městského úřadu Rakovník, vyjádření Obce Řevničov a vyjádření Středočeského kraje.

Termín pro vyjádření podle § 6 odst. 6 zákona uplynul dne 18. 9. 2026. K vyjádřením zaslaným po lhůtě dle § 6 odst. 6 zákona příslušný úřad nepřihlíží.

Během zjišťovacího řízení nebyl žádným dotčeným subjektem vznesen požadavek na další posuzování předkládaného záměru dle zákona. Byla obdržena souhlasná vyjádření, bez požadavku na další posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb.

Podmínkou je splnění požadavků vznesených obcí Řevničov a dotčenými orgány státní správy, a důsledné dodržování všech uvedených opatření k prevenci, snížení a případnému vyloučení všech možných vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel. Příslušný orgán upozorňuje na nutnost požádat orgán ochrany zemědělské půdního fondu (ZPF) o souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF a v souladu s ust. § 3 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku. V případě, že realizací záměru vzniknou nové stacionární zdroje

znečišťování ovzduší uvedené v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně ovzduší“), je jejich provozovatel povinen zařadit tyto stacionární zdroje do příslušné kategorie v souladu s přílohou č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší.

Po zvážení relevantnosti připomínek vzešlých z průběhu zjišťovacího řízení, obdržených vyjádření a samotného oznámení záměru došel příslušný úřad k závěru, tak jak je uvedeno ve výrokové části, že předkládaný záměr 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. odůvodnění rozhodnutí.

V rámci zjišťovacího řízení příslušný úřad vyhodnotil záměr dle kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona, tedy posoudil záměr z hlediska charakteru, rozsahu, umístění a předpokládaných vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo. Zpracované oznámení podalo 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

Řešeným záměrem je výstavba výrobně skladovacího areálu s nezbytným administrativním, sociálním a technickým zázemím, inženýrskými sítěmi a zpevněnými plochami. Navrhovaná hala je obdélníkového tvaru o maximálních rozměrech 96,6 m x 72,6 m a zastavěné ploše 7 125 m<sup>2</sup>. Novostavba haly je koncipovaná jako nepodsklepený jednopodlažní objekt s plochou střechou s výškou atiky 12,0. V části haly budou provedeny dvoupodlažní vestavby pro umístění administrativního provozu, pro sociální zázemí zaměstnanců a pro technické zázemí haly.

Součástí projektu je i výstavba zpevněných ploch, parkovacích stání, oplocení areálu, sadových úprav a výstavba příslušných přípojných bodů inženýrských sítí, výstavba pomocných a přidružených stavebních objektů (trafostanice, nádrž a čerpací stanice SHZ, retenčně vsakovací nádrž, vrátnice, oplocení).

Cílem záměru je vybudování převážně skladově logistického areálu, který bude případně doplněn ucelenou drobnou strojírenskou či elektrotechnickou výrobou. Jednalo by se zejména o výrobu nebo úpravy jednotlivých dílů a komponentů, spojování dílů různými technologiemi, například svařováním, pájením, letováním, šroubováním nebo nýtováním, montáž výrobků z vyrobených či dodaných součástek za použití ručního náradí a běžných obráběcích strojů či výrobu a montáž elektrotechnických součástí. V oblasti skladování se předpokládá zejména skladování vstupních materiálů, dílů a komponentů určených pro další výrobu, skladování polotovárů vznikajících v průběhu výrobního procesu a skladování hotových výrobků.

Popisovaný záměr se nachází na kraji zastavěného území obce. Jižně a východně od plochy navrženého záměru jsou provozovány stávající výrobní areály – BIOMAC s.r.o. (výroba biopaliv), HaVo stavební společnost s.r.o., Rodinný dům snadno s.r.o. (stavby domů). Dále se v okolí vyskytuje obchod s motorovými vozidly, prodej náhradních autodílů a doplňků, třídící linka zemin a stavebních hmot, truhlářství, sběrný dvůr Řevničov a ČOV Řevničov. Na ploše záměru se nachází areál společnosti FRAMALU Krušovice s.r.o. (v souvislosti se záměrem tento areál skončí).

Z hlediska záměrů, které byly v posledních letech podrobeny zjišťovacímu řízení v daném území je třeba zmínit tyto záměry:

- **STC2831** – „Zařízení ke sběru, skladování, úpravě a přípravě na opětovné použití odpadních baterií Řevničov“;
- **STC2139** – „Navýšení kapacity ZARÍZENÍ PRO SBĚR A VÝKUP ODPADŮ SKOLIT s. r. o. - PROVOZOVNA ŘEVNIČOV“.

V obou případech se jednalo o záměr vzdálený cca 1,6 km severním směrem v blízkosti lokality Králka. U obou záměrů bylo provedeno zjišťovací řízení se závěrem, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a nebude posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Možná kumulace vlivů záměru CID51\_Řevničov hrozí zejména v oblasti hlukosti a emisí z dopravy. Vlivy souvisejících záměrů proto byly vyhodnoceny v hlukové a rozptylové studii.

Z hlediska využívání přírodních zdrojů je třeba zmínit potřebu trvalého záboru zemědělského půdního fondu, a to na pozemcích p. č. 3160/33, 3266/34, 3160/20, 3160/10, 3266/36 a 3300/4 k. ú. Řevničov. Na pozemcích se nacházejí půdy, jenž dle BPEJ spadají do II. a III. třídy ochrany na celkové ploše cca 8451,5 m<sup>2</sup>, vyjímáno bude celkem cca 5886 m<sup>2</sup> (pozemek p. č. 3160/10 spadá do plochy záměru pouze částečně, bude vyjmuto pouze jeho část v ploše záměru).

Potřeba vody ve fázi realizace záměru bude řešena dovozem v cisterně. Pitná voda bude na stavenišť přivážena balená. Očista pracovníků bude probíhat mimo areál staveniště. Pro potřeby zaměstnanců stavby bude k dispozici mobilní WC, jehož obsah bude pravidelně vyvážen. Betonové směsi budou na stavenišť přiváženy již hotové. Technologická voda nebude potřeba. V rámci přípravy záměru bude realizována přeložka stávajícího vodovodu. Ve fázi provozu záměru je celková roční spotřeba pitné vody ve finálním navrženém stavu odhadována na cca 1840 m<sup>3</sup>/rok. Nicméně z důvodu současné nedostatečné kapacity vodního zdroje bude muset být záměr do doby, než bude zajištěna dostatečná kapacita vodního zdroje omezen na max. limit odběru pitné vody 3 m<sup>3</sup>/den (I. etapa provozu). Celková roční spotřeba pitné vody je pro I. etapu provozu odhadována na cca 684 m<sup>3</sup>/rok, přičemž maximální denní potřeba vody činí 1,86 m<sup>3</sup>/den (2,79 m<sup>3</sup>/den včetně koeficientu kd) a nepřekračuje tak smluvně sjednaný limit odběru 3 m<sup>3</sup>/den.

Zásobování samočinného hasicího zařízení (SHZ) požární vodou bude řešeno nezávisle na veřejném vodovodu. Požadovaný objem požární vody bude do akumulární nádrže SHZ zajištěn externími dodávkami prostřednictvím autocisteren. Voda pro naplnění, případné doplňování ani obměnu zásoby SHZ tak nebude odebírána z veřejného vodovodu. Voda z případné obměny požární zásoby nebude odváděna do veřejné kanalizace ani na ČOV Řevničov; její odčerpání a další nakládání bude řešeno samostatně v souladu s jejími vlastnostmi a příslušnými požadavky. Provoz SHZ tak nebude představovat nárok na smluvně sjednanou kapacitu veřejného vodovodu, veřejné kanalizace ani ČOV Řevničov. Odběr pitné vody pro technologické účely není uvažován.

Z hlediska surovin a materiálů bude ve fázi realizace potřeba běžně dostupných stavebních materiálů a výrobků. Potřebné fázi suroviny a materiály pro fázi provozu záměru budou specifikovány na základě výroby a činností jednotlivých budoucích nájemců areálu. Předpokládané vstupy budou určitě tvořit obaly (palety, papír, plast). Lze očekávat, že některé výrobky a meziprodukty budou v areálu pouze skladovány bez vyjmutí z obalů. V případě, že záměr bude sloužit k drobné strojírenské výrobě, je předpokládáno provádění montážních činností s využitím ručního nářadí na elektrický pohon. Pokud by byla zvolena výroba automobilových dílů, lze očekávat plasty, sklo, ocel, měď, zinek, hliník, textilie atd.

Co se týče potřeby zdrojů energie záměr ve fázi realizace uvažuje využití elektrocentrály pro provoz elektrických nářadí, později bude využíváno nové napojení na elektrickou síť. Množství spotřebované elektrické energie bude upřesněno v rámci další přípravy záměru. Ve fázi provozu je odhadována potřeba celkového příkonu  $P_i$  1355 kW a soudobého příkonu  $P_s$  995 kW. Dále bude využíván plyn, realizována

bude plynovodní přípojka. Spotřeba zemního plynu pro halu je odhadována na max. 45000 m<sup>3</sup> za rok. Ve fázi realizace bude potřeba pohonných hmot. Množství spotřebovaných pohonných hmot nelze v této fázi přípravy záměru odhadnout. Ve fázi provozu budou k vykládce, manipulaci a nakládce zboží využívány elektrické mechanismy. Při výrobě nebudou pohonné hmoty spotřebovávány.

Z hlediska využívání biologické rozmanitosti záměr se nachází v průmyslovém areálu v okrajové části obce. Lokalita je antropogenně ovlivněná a nejedná se o přirozený biotop. Dojde ke kácení dřevin. Byla navržena nápravná opatření pro ochranu druhů ptáků, jako je zabezpečení prosklených ploch před nárazy ptáků, aplikace mozaikové seče na travnaté plochy aj. Dále bude realizováno ozelenění areálu (zatravnění, výsadba keřů). Vysazeno bude pravděpodobně více než 100 ks dřevin.

V rámci areálu budou vybudovány areálové komunikace, manipulační plochy pro nákladní automobily a parkovací stání. Počet parkovacích stání je stanoven na 32 míst pro osobní automobily. Součástí záměru budou rovněž 2 nakládací doky a 2 drive – in doky. Ve fázi provozu záměru je očekávaná doprava nákladní cca 98 vozidel během dne a 22 vozidel v noci. Doprava osobní cca 148 vozidel během dne a 32 vozidel v noci.

Ve fázi realizace záměru nebudou vznikat splaškové odpadní vody, na staveništi budou umístěna mobilní WC. Očista pracovníků stavby nebude prováděna na staveništi. Dešťové vody budou zasakovány v místě dopadu. Ve fázi provozu záměru budou vznikající odpadní vody svedeny kanalizací do místní ČOV Řevničov. Odpadní vody z kuchyňky budou předčištěny v odlučovači tuků. Předpokládané množství splaškových vod vznikajících při provozu záměru bude celkem 1 840 m<sup>3</sup>/rok. Nicméně z důvodu současné nedostatečné kapacity ČOV bude muset být záměr do doby, než bude zajištěna dostatečná kapacita omezen tak, aby množství vypouštěných splaškových odpadních vod nepřekročilo smluvně sjednaný limit 3 m<sup>3</sup>/den. Předpokládané množství splaškových odpadních vod vznikajících v I. etapě provozu záměru tak činí cca 684 m<sup>3</sup>/rok. Voda z případné obměny zásoby samočinného hasicího zařízení (SHZ), jejíž množství je předběžně uvažováno cca 800 m<sup>3</sup>, nebude odváděna do veřejné splaškové kanalizace ani na ČOV Řevničov. Její odčerpání a další nakládání bude zajištěno samostatně prostřednictvím externích autocisteren. Provoz SHZ tak nebude představovat nárok na smluvně sjednanou kapacitu veřejné kanalizace ani ČOV Řevničov. Co se týče dešťových vod (vč. vod z parkovišť, manipulačních ploch), ty budou svedeny do ORL osazených na stokách dešťové kanalizace a poté do retenční nádrže. Neznečištěné dešťové vody budou gravitačně svedeny do RVN.

Co se týče produkce odpadů ve fázi realizace bude zdrojem odpadů především výstavba a terénní úpravy. Přesná bilance a druhy odpadů budou stanoveny v dalším stupni projektové dokumentace. Před realizací záměru dojde k odstranění všech stávajících objektů, asfaltových a betonových ploch, všech inženýrských sítí a drobných objektů a zrušení stávajícího oplocení. Tyto úpravy stávajícího areálu (demolice) jsou řešeny samostatným projektem a v tomto oznámení nejsou řešeny. Vznikající odpady budou tříděny a předány do zařízení s povolením pro nakládání s odpady k jejich využití nebo odstranění. V rámci přípravných prací bude provedena skřívka ornice, která není odpadem ve smyslu zákona o odpadech, a bude poté použita na zpětné ohumusování ploch zeleně. Předpokládaný výkop zeminy je cca 5 000 m<sup>3</sup>, předpokládaný násyp 5 000 m<sup>3</sup>, tj. 10 000 m<sup>3</sup> (cca 16 000 t). Dále budou odpady vznikat v procesu zakládání a výstavby objektů, např. plechy, plasty (ve formě trubek, folií apod.), kabely, obaly od barev, tmelů, lepidel apod. Očekávané druhy odpadů vznikajících během fáze realizace i provozu jsou uvedeny v tabulkách č. 11 - 13 Oznámení. Množství odpadů je odhadováno na desítky až stovky tun OO a stovky kilogramů až jednotky tun NO. Odpady vznikající ve fázi provozu budou předány odborné firmě ke zneškodnění nebo zpracování. Provozovatel bude vést evidenci odpadů. Odpady budou shromažďovány dle druhů ve vhodných nádobách. Odpadový materiál, který má nebo může mít nebezpečné vlastnosti (N) bude shromažďován odděleně do zvlášť k tomu určených nádob z pevných, nepropustných, uzavíratelných materiálů ve smyslu vyhlášky MŽP č. 273/2021 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady.

Znečištění životního prostředí se dá předpokládat zejména z důvodu vzniku nového vyjmenovaného zdroje znečištění ovzduší, areál bude vytápěn prostřednictvím kotelny, infrazářičů a ohřivačů.

Spotřeba zemního plynu pro halu je odhadována na max. 45 000 m<sup>3</sup>/rok. Během realizace záměru je předpokládán vznik CO<sub>2</sub> a vodní páry, v zanedbatelných množstvích pak i CH<sub>4</sub> a N<sub>2</sub>O z důvodu spalovacího procesu v motoru zemních strojů a automobilů, vznikat může i přízemní ozon během horkých letních dnů a bezvětrí jako součást fotochemického smogu. Vzhledem k charakteru záměru, park je určen především pro lehkou výrobu či příjem, skladování a redistribuci zboží a výrobků, bude hlavním zdrojem skleníkových plynů doprava. V hale bude instalováno průmyslové chlazení a klimatizace.

Z hlediska havarijních rizik ve fázi realizace je možno zmínit riziko úniku ropných látek z dopravního prostředku nebo stavebního stroje na staveništi. Pro případ úniku ropných látek na zpevněných místech bude k dispozici havarijní sada, včetně ucpávek kanalizačních vpustí. Riziko požáru lokálním zahořením pracovního stroje, požár by neměl mít vliv na okolní zástavbu. Ve fázi provozu je to riziko úniku ropných látek z dopravního prostředku, riziko požáru a riziko úniku skladovaných závadných látek nebo látek používaných ve výrobě. Je předpokládáno, že závadné látky a zvláště nebezpečné závadné látky nebudou v rámci záměru využívány či skladovány v množství vyžadující zpracování havarijního plánu dle § 39 vodního zákona. V případě překročení limitních hodnot bude zpracován havarijní plán, který bude následně předložen příslušnému úřadu ke schválení.

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 vod, ovzduší, tak z hlediska hlukové zátěže. 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

Popisovaný záměr se nachází na severovýchodním kraji zastavěného území obce Řevničov ve stejnojmenném katastrálním území. Záměr se bude rozkládat na pozemcích č. st. 622, st. 623, st. 469, st. 562/1, 3160/33, 3266/34, 3160/20, 3266/40, 3160/10, 3266/36, 3266/39, 3266/6, 3300/4.

Dle platného územního plánu obce je záměr umístěn v ploše s využitím VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.

Západně v odstupe cca 40 m vede v severojižním směru ulice Husova, na kterou bude areál záměru dopravně napojen prostřednictvím nového napojení v severozápadní části plochy záměru. Na severní straně od plochy záměru se nacházejí zejména nezastavěné plochy druhu trvalý travní porost.

Nejbližší stávající obytná zástavba je západním směrem od záměru. V západním sousedství záměru je dle územního plánu obce Řevničov navržena plocha s budoucím využitím „SV – Plochy smíšené obytné – venkovské“, kde může vzniknout nová obytná zástavba.

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. Záměr není situován do hustě zalidněného území. Záměr je umístěn mimo dobývací prostory a chráněná ložisková území.

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**

#### Vlivy na povrchové a podzemní vody

Záměr se nenachází v ochranného pásnu přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod, OP vodního zdroje ani v CHOPAV. Záměr nezasahuje, kromě nepatrného okrajového střetu v navržené ploše zeleně do záplavového území (Q100), v němž bude realizováno pouze zatravnění, propustné oplocení a přípojka bezpečnostního přepadu areálové RVN do vodního toku Loděnice. Nedojde tímto k ovlivnění odtokových poměrů. Vliv záměru na povrchové a podzemní vody ve fázi realizace bude nulový až malý. V rámci fáze provozu budou vznikat splaškové vody, které budou gravitačně odváděny areálovou kanalizací do veřejné splaškové kanalizační sítě a dále na ČOV Řevničov. Konečným recipientem přečištěných vod z ČOV je vodní tok Loděnice. V areálu jsou navrženy dvě soustavy pro odvádění srážkových vod. Srážkové vody ze střech budou odváděny do RVN v severní části areálu. Srážkové vody ze zpevněných ploch komunikací, parkovišť a manipulačních ploch, u nichž nelze vyloučit kontaminaci ropnými látkami, budou před zaústěním do RVN předčištěny v ORL. Při dodržení navrženého způsobu nakládání se splaškovými a srážkovými vodami se významné negativní ovlivnění povrchových ani podzemních vod v důsledku provozu záměru nepředpokládá.

#### Vlivy na ovzduší a klima

Pro fázi přípravy a výstavby záměru nebyla zpracována rozptylová studie; za nejvýznamnější v této fázi se uvažuje období zemních prací, kdy bude produkováno nejvyšší množství emisí, především tuhých znečišťujících látek (dále TZL). Vliv záměru na ovzduší v této fázi se předpokládá málo významný a dočasný. Rozptylová studie byla zpracována pro fázi provozu záměru. Hodnotil se imisní příspěvek záměru ke stávající situaci. Dle závěrů studie se nepředpokládá, že by realizací záměru došlo k výraznému zhoršení imisní situace nebo k překročení imisních limitů nad zákonný rámeček.

Z hlediska vlivů na klima bude hlavním zdrojem skleníkových plynů doprava a vytápění. Maximální produkce přímých emisí ev. CO<sub>2</sub> bude cca 439,92 t. Nejde o významné navýšení potenciálu ohřívát vzduch, nicméně byla přesto navržena mitigační opatření, a to instalace FVE na střeše a výsadba zeleně.

#### Vlivy na hlukovou situaci

Akustická studie byla zpracována pro fázi provozu záměru. Dle ní lze vliv záměru na hlukovou situaci hodnotit jako malý až málo významný z důvodu očekávané hlukové zátěže ze stacionárních zdrojů. Tato zátěž bude vyžadovat kompenzační opatření – odliv nočních pohybů dopravy po areálu do východní části záměru co nejdále od navržené plochy bydlení. Záměr lze z hlediska vlivů na hlukovou situaci považovat za akceptovatelný. Nepředpokládá se, že by výstavba či provoz záměru měly být významným zdrojem vibrací.

### Vlivy na zvláště chráněná území a biologickou rozmanitost

Záměr je umístěn v Džbánském bioregionu. Jedná se o průmyslový areál v okrajové části obce. Lokalita je antropogenně ovlivněná a nejedná se o přirozený biotop. Dojde ke kácení dřevin. Byla navržena nápravná opatření pro ochranu druhů ptáků, jako je zabezpečení prosklených ploch před nárazy ptáků, aplikace mozaikové seče na travnaté plochy, realizace vhodných úkrytů pro plazy, vymezení doby realizace výstavby mimo období reprodukce či hnízdění živočichů aj. Významný vliv záměru na soustavu Natura 2000 byl vyloučen. Na předmětné pozemky nezasahuje žádný prvek ÚSES. Záměr není umístěn v žádném zvláště chráněném území. Do plochy záměru zasahuje plocha přírodního parku Džbán, jeho ovlivnění se vzhledem k již existující výrobní ploše nepředpokládá. Obecně lze vlivy záměru na zvláště chráněná území a biologickou rozmanitost považovat za málo významné.

### Vlivy na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Záměr bude vyžadovat zábor ZPF s II. a III. třídou ochrany. Vyjmuto bude cca 5 886 m<sup>2</sup>. Před provedením stavebních prací bude provedeno sejmutí ornice, která bude následně uložena na dočasnou deponii v areálu a použita ke zpětnému ohumusování ploch zeleně. Množství sejmuté ornice je odhadováno na 4 225 m<sup>3</sup>. Záměr se nenachází na PUPFL a nebude dotčeno ochranné pásmo lesa.

### Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Vzhledem k charakteru a umístění záměru se nepředpokládají vlivy na horninové prostředí ani přírodní zdroje. Obecně lze vlivy záměru na horninové prostředí a přírodní zdroje považovat za nulové.

### Vlivy na krajinný ráz

Vzhledem k tomu, že se nejedná o výstavbu na zelené louce, ale o revitalizaci stávající výrobní plochy, kde byly již dosud či v minulosti umístěny drobné výrobní objekty a která navazuje na zastavěné území obce Řevničov, není předpoklad významné změny v území. V rámci navazujících stupňů projektové přípravy bude zpracováno architektonické a materiálové řešení záměru s cílem jeho co nejvhodnějšího začlenění do okolní krajiny. Budou zvoleny barevné odstíny, materiály a další architektonické prvky tak, aby stavba nepůsobila jako rušivá krajinná dominanta. Hodnoty území z hlediska krajinného rázu však nebudou výrazně narušeny a záměr představuje únosný zásah do území. Obecně lze vlivy záměru na krajinný ráz považovat za málo významné.

### Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Při realizaci záměru není předpokládáno překračování imisních limitů pro znečištění ovzduší nad zákonný rámec. S výstavbou záměru bude zejména spojeno krátkodobé zvýšení emisí TZL. Z hlediska snížení emisí prachových částic z výstavby budou sypké materiály skrápěny nebo překryty plachtou. Vliv výstavby záměru na veřejné zdraví bude málo významný, krátkodobý (doba výstavby je uvažována na cca 8-10 měsíců, skřívky a hrubé terénní úpravy jako jsou výkopové práce a založení objektů budou provedeny cca během 1 měsíce). V průběhu výstavby záměru budou zdrojem hluku stavební mechanismy a vyvolaná doprava. Orientálním výpočtem bylo zjištěno, že hlukový limit pro období výstavby (65 dB) na nejkratší vzdálenost – 40 m k nejbližšímu venkovnímu chráněnému prostoru obytného objektu (Husova 539, Řevničov) nebude plněn. K překračování hlukového limitu pro výstavbu však bude v praxi docházet jen výjimečně, neboť nebude docházet k reálnému souběhu pracovní činnosti všech strojů a zařízení. Jako opatření k omezení hluku z výstavby budou realizována tato opatření – instalace mobilních protihlukových stěn ve směru k nejbližší obytné zástavbě, neprovádění více hlučných činností najednou, omezení doby běhu stavebních strojů atd. Pro období provozu záměru byla zpracována rozptylová studie, z níž vyplývá, že cílový stav imisní zátěže provozem nového zařízení a stávajícího imisního pozadí bude v průměru ročních koncentrací v zákonných limitech s dostatečnou rezervou pro další zdroje znečištění ovzduší. Pro posouzení hluku byla zpracována hluková studie, z jejíž výsledků vyplývá, že denní i noční hygienické limity se

zohledněním příslušných korekcí budou plněny ve všech modelovaných variantách ve všech referenčních bodech. Vliv provozu záměru na veřejné zdraví bude malý až málo významný, ale trvalý z důvodu očekávané hlukové zátěže ze stacionárních zdrojů, která bude vyžadovat kompenzační opatření (odliv nočních pohybů dopravy po areálu do východní části záměru co nejdále od navržené plochy bydlení).

#### Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Výstavbou a provozem posuzovaného záměru se nepředpokládá narušení životního stylu a tradice obyvatelstva žijícího v dosahu záměru. Záměr se nachází mimo území s archeologickými nálezy (ÚAN) I či II a v dostatečné vzdálenosti od kulturních nemovitých památek a pamětihodností. Vlivy záměru na hmotný majetek a kulturní památky bude během realizace i provozu záměru nulový.

#### Přeshraniční vlivy

Vzhledem k charakteru a umístění záměru jsou vlivy záměru na životní prostředí jiného kraje i jiného státu vyloučeny.

Za běžného provozu záměru se při dodržování legislativních předpisů a standardních bezpečnostních opatření neočekávají žádná významná rizika pro pracovníky, místní obyvatele ani jednotlivé složky životního 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.

V oznámení 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 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 podněty obdrženými v rámci vyjádření k oznámení záměru. 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 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 bodě D.4 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, 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 svým charakterem a umístěním v průmyslovém areálu na severním okraji obce Řevničov 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:

- **Povodí Vltavy s. p.** – vyjádření ze dne 4. 9. 2026, č. j. PVL-48471/2026/340/Ta, doručeno pod č. j. 130040/2026/KUSK,
- **Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství** – vyjádření ze dne 16. 9. 2026, č. j. 134736/2026/KUSK,
- **Městský úřad Rakovník, Odbor výstavby a životního prostředí** – vyjádření ze dne 16. 9. 2026, č. j. MURA/90886/2026, doručeno pod č. j. 134960/2026/KUSK,
- **Obec Řevničov** – vyjádření ze dne 18. 9. 2026, č. j. REV-1645/2026, doručeno pod č. j. 136325/2026/KUSK,
- **Středočeský kraj** – usnesení č. 030-30/2026/RK ze dne 17. 9. 2026, č. j. 136404/2026/KUSK.

Všechna doručená vyjádření v plném znění jsou k nahlédnutí ve spisu a dále jsou zveřejněna společně s tímto závěrem zjišťovacího řízení v Informačním systému CENIA na internetových stránkách <http://www.cenia.cz/eia%20pod%20kodem%20STC2935>.

## 3. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

### **Povodí Vltavy s. p. (zkráceno, pouze podstata vyjádření)**

Předložený záměr nepožadujeme dále posuzovat dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Další stupeň projektové dokumentace k povolení záměru bude státnímu podniku Povodí Vltavy předložen ke stanovisku a bude obsahovat následující:

- Celkové vodohospodářské řešení stavby.
- ORL musí být provozovány dle provozního řádu a budou dodržovány garantované koncentrace  $C_{10}$  -  $C_{40}$  na odtoku.

### Vypořádání:

*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** (Mgr. Robert Pepperný, linka 931)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), uvádí, že k oznámení EIA předmětného záměru **nemá připomínky**. V místě ani v blízkosti záměru, umístěného na pozemcích parc. č. st. 622, st. 623, st. 469, st. 562/1, 3160/33, 3266/34, 3160/20, 3266/40, 3160/10, 3266/36, 3266/39, 3266/6 a 3300/4 v k. ú. Řevničov, se mj. nenacházejí zvláště chráněná území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranná pásma. V důsledku jeho realizace v severovýchodní okrajové části zastavěného území a v navazující části vymezené zastavitelné plochy v obci Řevničov, bez zastoupení cenných přírodních stanovišť a významného soustředění specifických stanovištních podmínek a zdrojů, není také příliš důvodné očekávat škodlivé zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Krajský úřad dále sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. byl stanoviskem vydaným pod č.j. 166635/2023/KUSK ze dne 16. 12. 2025 **vyločen významný vliv** předloženého záměru samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence krajského úřadu – toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

**Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále ZPF), ve znění pozdějších předpisů** (Ing. Tomáš Klesal, linka 277)

Pro realizaci záměru bude nutné trvale vyjmout pozemky pod ochranou ZPF p. č. 3160/33, 3266/34, 3160/20, 3160/10, 3266/36 a 3300/4 k. ú. Řevničov v katastru nemovitostí s druhem pozemku orná půda ve II. a III. třídě ochrany o výměře 0,5886 ha (zastavěná plocha 0,7379 ha), který je součástí zemědělského půdního fondu.

Záměr je vymezen i na plochách trvalého travního porostu. Dotčené pozemky jsou v současné době převážně nevyužívané a zčásti zarostlé ruderalní vegetací. Výše zmíněný záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací.

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

**Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů** (Ing. Veronika Hudličková, linka 1. 172)

Orgán ochrany lesa sděluje, že neuplatňuje připomínky, neboť nedojde k dotčení PUPFL, ani pásma 30 m od okraje lesa.

**Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., ochrany ovzduší, ve znění pozdějších předpisů** (Ing. Petra Rousová, linka 781)

Předmětem předloženého záměru je výstavba výrobně skladovacího areálu, s nezbytným administrativním, sociálním a technickým zázemím. Objekt bude umístěn na pozemcích p. č. st. 622, st. 623, st. 469, st. 562/1, 3160/33, 3266/34, 3160/20, 3266/40, 3160/10, 3266/36, 3266/39, 3266/6 a 3300/4 v k. ú. Řevničov. Plocha záměru je ve stávajícím stavu využívána jako logistický a výrobní areál, který však již z hlediska dispozice a funkčnosti nevyhovuje současným požadavkům. Na ploše záměru se nacházejí stávající objekty, které budou v souvislosti s realizací záměru odstraněny.

Cílem záměru je vybudování převážně skladově logistického areálu, který bude případně doplněn ucelenou drobnou strojírenskou či elektrotechnickou výrobou. Jako předmět lehké nerušící výroby se předpokládá výroba či úprava dílů a součástek, spojování dílů (svařování, pájení, letování, šroubení, nýtování atd.), montáž z vyrobených nebo dovezených dílů a součástek za použití ručního nářadí a běžných obráběcích strojů (soustruhy, frézy, vrtačky, ohýbačky, pily, brusky atd.) a výroba a montáž elektrosoučástek. Jako předmět skladování je uvažováno o skladování vstupních surovin, dílů a součástek pro další výrobu, skladování meziproduktů výroby a skladování hotových výrobků. Novostavba haly je koncipovaná jako nepodsklepený jednopodlažní objekt s plochou střechou. V části haly budou provedeny dvoupodlažní vestavby pro umístění administrativního provozu, pro sociální zázemí zaměstnanců a pro technické zázemí haly. Součástí projektu je i výstavba zpevněných ploch, parkovacích stání, oplocení areálu, sadových úprav a výstavba příslušných přípojných bodů inženýrských sítí, výstavba pomocných a přidružených stavebních objektů (trafostanice, nádrží a čerpací stanice SHZ, retenčně vsakovací nádrží, vrátnice, oplocení). Jako zdroj tepla je navržen plyn. Navrhovaná kombinace vytápění je 1 ks plynového kondenzačního kotle o jmenovitém tepelném výkonu 1 x 3,94 až 34,0 kW, 7 ks tmavých plynových zářičů o jmenovitém výkonu 7 x 49 kW a 2 ks plynových ohřívačů vzduchu o jmenovitém tepelném výkonu 2 x 9,7 až 15,1 kW. Alternativou vytápění jsou tepelná čerpadla voda-vzduch. Navrhované parkoviště bude mít celkem 32 parkovacích stání pro osobní automobily.

Pro fázi provozu záměru byla zpracována rozptylová studie, kterou zpracovala RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D., ze společnosti DP Eco-Consult s.r.o. Hodnocení bylo provedeno jako imisní příspěvek z vytápění a dopravy generované provozem záměru ke stávající situaci. Rozptylová studie ve svém závěru, mimo jiné uvádí, že cílový stav imisní zátěže provozem nového zařízení a stávajícího imisního pozadí bude v průměru ročních koncentrací v zákonných limitech s dostatečnou rezervou pro další zdroje znečištění ovzduší. Dále je uvedeno, že dle výsledků modelování nelze předpokládat, že by realizací záměru došlo k výraznému zhoršení imisní situace v oblasti, či dokonce k překročení imisních limitů nad zákonný rámec. Záměr lze z hlediska posouzených údajů považovat za akceptovatelný.

V případě, že realizací záměru vzniknou nové stacionární zdroje znečišťování ovzduší uvedené v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně ovzduší“), je jejich provozovatel povinen zařadit tyto stacionární zdroje do příslušné kategorie v souladu s přílohou č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší. Kompetentní k vydávání příslušných dokumentů z hlediska ochrany ovzduší k těmto vyjmenovaným stacionárním zdrojům je, podle ustanovení § 11 odst. 2 zákona o ochraně ovzduší, příslušný krajský úřad.

Sejmutí zeminy, terénní úpravy a následné stavební práce a s tím související doprava, které jsou spojeny s realizací uvedeného záměru, mohou být výrazným zdrojem prašnosti, především tuhých znečišťujících látek ( $PM_{10}$  a  $PM_{2,5}$ ). Proto je nutné při provádění těchto stavebních činností uplatnit taková opatření, která povedou k jejímu omezení. Opatření jsou uvedena v příloze č. 10 k zákonu o ochraně ovzduší. Realizace některých opatření uvedených v této příloze povede k omezení prašnosti v místě provádění stavby a tím dojde ke snížení vlivů záměru na kvalitu ovzduší v dotčené lokalitě.

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

#### Vypořádání:

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek, pouze upozornění příslušných orgánů na navazující řízení.*

## **Městský úřad Rakovník – Odbor výstavby a životního prostředí**

Předmětem záměru je výstavba výrobně skladovacího areálu s administrativním, sociálním a technickým zázemím. Areál bude mít především skladově logistický charakter, který bude případně doplněn o drobnou strojírenskou či elektrotechnickou výrobu. Navrhovaná hala je obdélníkového tvaru, s rozměry 96,6 x 72,6 m a o zastavěné ploše 7 125 m<sup>2</sup>. Dále je navržena výstavba zpevněných ploch, parkovacích stání, sadových úprav, příslušných přípojných bodů inženýrských sítí, výstavba trafostanice, nádrže a čerpací stanice SHZ, retenční nádrže, vrátnice a oplocení. Celková zastavěná a zpevněná plocha činí 13 563 m<sup>2</sup>. Jedná se o II. podání oznámení záměru.

K posuzovanému záměru sdělujeme následující:

### **1. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění ve znění pozdějších předpisů:** Vyřizuje: Martin Krýsa DiS., 313 259 233, mkrysa@murako.cz

Na sousedních pozemcích předmětného záměru se nacházejí prvky územního systému ekologické stability lokální biocentrum č. 553 a lokální biokoridor č. 174, které záměrem nejsou přímo dotčeny. Dle našeho názoru není třeba záměr posoudit z hlediska zákona č. 100/2001 Sb.

### **2. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:**

Vyřizuje: Ivana Bendlová, 313 259 232, ibendlova@murako.cz

Z předložené dokumentace vyplývá, že součástí záměru jsou spalovací stacionární zdroje, které jsou v dokumentaci zařazeny mezi vyjmenované stacionární zdroje podle přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k tomu, že se jedná o vyjmenované stacionární zdroje, jejichž povolovací proces spadá do působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje, ponecháváme posouzení jejich zařazení a stanovení případných podmínek provozu na příslušném orgánu ochrany ovzduší (KÚ Praha). Z hlediska působnosti orgánu ochrany ovzduší Městského úřadu Rakovník nemáme k záměru žádné připomínky.

### **3. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů:**

Vyřizuje: Ing. Pavla Trčová, 313 259 242, ptrcova@murako.cz

Sdělujeme, že k výše uvedenému záměru nemáme námitek.

### **4. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:** Vyřizuje: Ing. Ivana Bělovská, 313 259 229, ibelovska@murako.cz

K předloženému záměru nemáme připomínky a nepožadujeme další posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

### **5. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., O ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:** Vyřizuje: Květoslava Lněničková, 313 259 223, klnenickova@murako.cz

Záměrem jsou dotčeny i pozemky náležející do zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty o celkové výměře 0,8437 ha); předmětné zemědělské pozemky leží dle platného územního plánu obce Řevničov na plochách výroby a skladování. Pro povolení záměru bude nutné požádat o souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu podle ust. § 9 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF; příslušným orgánem k vydání souhlasu k odnětí půdy do 1 ha je Městský úřad Rakovník. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu nepožaduje další posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

### **6. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:** Vyřizuje: Milada Směkalová DiS., 313 259 294, msmekalova@murako.cz

Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem vodoprávní úřad nepožaduje další posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, za předpokladu, že níže uvedené požadavky budou zohledněny v závěru zjišťovacího řízení a následně respektovány při další přípravě, povolování a provozu záměru.

#### 6.1 Zásobování vodou a odvádění splaškových odpadních vod

Oznámení předpokládá konečnou kapacitu areálu 80 zaměstnanců. Tomu odpovídá potřeba pitné vody přibližně 1 840 m<sup>3</sup>/rok, průměrně 5,0 m<sup>3</sup>/den a maximálně 7,5 m<sup>3</sup>/den, a produkce splaškových odpadních vod přibližně 1 840 m<sup>3</sup>/rok, resp. 5,0 m<sup>3</sup>/den. Společnost RAVOS, s.r.o., však ve vyjádření ze dne 7. 7. 2026 uvedla, že kapacita stávajících vodních zdrojů je plně vyčerpána a kapacita ČOV Řevničov je naplněna. Dodávka pitné vody a odvádění odpadních vod jsou podle stávající smlouvy omezeny limitem 3 m<sup>3</sup>/den. Předložená smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 673052672/1 je uzavřena se společností EX-ZE s.r.o. pro stávající odběrné místo č. 730007090, Řevničov č. p. 503, na pozemku st. p. č. 562/1. Smlouva tedy sama o sobě neprokazuje, že má oznamovatel zajištěnu dodávku vody a odvádění odpadních vod pro předmětný záměr. Do doby prokazatelného zajištění dostatečné kapacity veřejného vodovodu, kanalizace a ČOV Řevničov musí být provoz areálu omezen na první etapu, tj. nejvýše 30 zaměstnanců, při dodržení limitu odběru vody a vypouštění odpadních vod nejvýše 3 m<sup>3</sup>/den. V této etapě nesmějí v areálu vznikat technologické odpadní vody. Navýšení provozu na konečnou kapacitu 80 zaměstnanců může být umožněno až po prokazatelném zajištění dostatečné kapacity vodního zdroje, kanalizační sítě a ČOV Řevničov a po doložení aktuálního souhlasného vyjádření jejich vlastníka a provozovatele.

#### 6.2 Charakter budoucího provozu

V oznámení není konkrétně určen budoucí nájemce ani přesný charakter výroby, skladované suroviny a výrobky. Současně se připouští strojírenská nebo elektrotechnická výroba a vznik odpadů obsahujících oleje, ropných látek a rozpouštědel. V navazující projektové dokumentaci musí být, proto jednoznačně vymezen charakter provozu, druh a množství používaných a skladovaných závadných látek, způsob manipulace s nimi a předpokládané množství a charakter odpadních vod. Na základě těchto údajů musí být posouzena povinnost zpracovat havarijní plán podle § 39 odst. 2 písm. a) vodního zákona. Pokud bude skutečný provoz spojen se vznikem technologických odpadních vod nebo s významnějším nakládáním se závadnými látkami, musí být jeho vlivy a způsob nakládání s těmito vodami a látkami samostatně posouzeny před zahájením takového provozu.

#### 6.3 Nakládání se srážkovými vodami

Navržené řešení hospodaření se srážkovými vodami není v předložených podkladech dostatečně sjednoceno a doloženo. Hydrogeologické posouzení uvádí retenčně-vsakovací nádrž o ploše přibližně 250 m<sup>2</sup> a objemu 600 m<sup>3</sup>, zatímco oznámení na jiném místě uvádí retenční plochu přibližně 350 m<sup>2</sup>. Vyjádření Povodí Vltavy, státní podnik, ze dne 1. 7. 2026 bylo vydáno k variantě s regulovaným odtokem do vodního toku Loděnice v množství 6,8 l/s. Aktuální oznámení naproti tomu předpokládá převážné vsakování a využití vod a pouze blíže neurčený bezpečnostní přeliv do vodního toku. Hydrogeologické posouzení nevychází z průzkumných prací ani vsakovací zkoušky provedené přímo v místě navrhované retenčně-vsakovací nádrže. Koeficient filtrace je stanoven pouze na základě archivních údajů a analogie, navíc ve značně širokém rozmezí  $1 \times 10^{-5}$  až  $1 \times 10^{-8}$  m/s. Za tohoto stavu nelze považovat deklarovanou schopnost zasakovat průměrně 0,5 l/s, maximálně 0,9 l/s, za dostatečně ověřenou. Konečné řešení musí respektovat hierarchii způsobů nakládání se srážkovými vodami podle § 5 odst. 3 vodního zákona, tedy přednostně jejich akumulaci a využití, případně vsakování nebo výpar, a teprve nebude-li tento způsob možný nebo dostatečný, jejich zadržování a řízené odvádění.

Před podáním žádosti o povolení záměru musí být:

- provedena vsakovací zkouška a hydrogeologický průzkum přímo v místě navrhovaného vsakovacího zařízení, včetně ověření úrovně hladiny podzemní vody a mocnosti nesaturované zóny,
- dopracováno hydrogeologické posouzení pro konkrétní technické řešení,
- zpracován úplný hydrotechnický výpočet množství srážkových vod, potřebného retenčního objemu, doby prázdnění nádrže, kapacity vsakování a případného regulovaného odtoku;

výpočet musí posoudit rozhodné doby trvání návrhových srážek, nikoliv pouze patnáctiminutový déšť,

- jednoznačně stanovena plocha, objem, konstrukce a provozní režim retenčně-vsakovací nádrže a kapacita, četnost a trasa případného odtoku nebo bezpečnostního přelivu do vodního toku Loděnice,
- odděleno nakládání s čistými srážkovými vodami ze střech a s vodami ze zpevněných, parkovacích a manipulačních ploch,
- navrženo odpovídající předčištění vod z ploch ohrožených únikem ropných látek, včetně kalového prostoru, odlučovače ropných látek a možnosti bezpečného uzavření odtoku při havárii. Vzhledem k vysoké zranitelnosti mělkého kolektoru podzemních vod musí být odborně posouzena přípustnost vsakování srážkových vod ze zpevněných a manipulačních ploch i po jejich předčištění.

#### 6.4 Vodní tok Loděnice a záplavové území

Část záměru, zejména trasa odtoku nebo bezpečnostního přelivu, výustní objekt, oplocení a případné sadové úpravy, zasahuje do stanoveného záplavového území Q100 vodního toku Loděnice. Dokumentace musí přesně vymezit rozsah tohoto zásahu a prokázat, že nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, omezení průtočného profilu, zvýšení povodňového ohrožení okolních pozemků ani k vytváření překážek, které by mohly být při povodni odplaveny. Konečné řešení retenčně-vsakovací nádrže, regulovaného odtoku, bezpečnostního přelivu a výustního objektu musí být znovu předloženo Povodí Vltavy, státní podnik, jako správci povodí a správci významného vodního toku Loděnice. Vyjádření ze dne 1. 7. 2026 nelze považovat za vyjádření ke konečnému řešení, neboť bylo vydáno k odlišně formulované variantě nakládání se srážkovými vodami.

#### 6.5 Ostatní požadavky

V navazující projektové dokumentaci musí být vyřešena přeložka stávajícího vodovodního řadu a splaškové kanalizace zasahující do prostoru záměru, a to podle podmínek jejich vlastníka a provozovatele. Zdroje vody pro naplnění akumulární nádrže samočinného hasicího zařízení o předpokládaném objemu přibližně 800 m<sup>3</sup> musí být konkrétně určeny. Současně musí být stanoven způsob nakládání s vodou při obměně požární zásoby nebo po použití hasicího zařízení podle skutečných vlastností této vody. Tato voda nesmí být bez předchozího posouzení vypouštěna do kanalizace, vodního toku ani zasakována. Podklady nezbytné pro následné vyhodnocení záměru v rámci jednotného environmentálního stanoviska

Pro posouzení záměru podle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, bude z hlediska vodního hospodářství nezbytné předložit zejména:

- úplnou a vzájemně koordinovanou dokumentaci pro povolení záměru obsahující konečné řešení zásobování vodou, splaškové a srážkové kanalizace, retenčně-vsakovací nádrže, odlučovačů ropných látek, případného regulovaného odtoku, bezpečnostního přelivu a výustního objektu,
- aktualizované vyjádření vlastníka a provozovatele veřejného vodovodu a kanalizace, vztahující se ke konkrétnímu záměru, žadateli, počtu zaměstnanců a bilanci odběru vody a vypouštění odpadních vod,
- doklad o smluvním zajištění potřebné kapacity dodávky vody a odvádění a čištění odpad. vod,
- aktualizované hydrogeologické posouzení založené na průzkumu a vsakovací zkoušce v místě navrženého zařízení,
- úplný hydrotechnický výpočet nakládání se srážkovými vodami,
- aktuální vyjádření Povodí Vltavy, státní podnik, ke konečnému technickému řešení,
- zakres stanoveného záplavového území a aktivní zóny do koordinační situace a posouzení vlivu záměru na odtokové poměry,
- údaje o konkrétním charakteru výroby, používaných a skladovaných závadných látkách a o množství a jakosti všech vznikajících odpadních vod,
- technické řešení přeložek stávajícího vodovodu a kanalizace odsouhlasené jejich vlastníkem a provozovatelem.

Jednotné environmentální stanovisko bude nahrazovat souhlas vodoprávního úřadu podle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona ke stavbám a terénním úpravám v záplavovém území, případně podle konkrétního umístění staveb rovněž souhlas podle § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona.

Pokud konečné řešení odtoku srážkových vod založí potřebu povolení k nakládání s vodami podle § 8 vodního zákona nebo pokud budou v záplavovém území vysazovány dřeviny v rozsahu ovlivňujícím odtokové poměry podle § 14 odst. 1 písm. a) vodního zákona, musí být příslušná povolení vyřízena samostatně.

#### Vypořádání:

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek. Odbor výstavby a životního prostředí Městského úřadu jako dotčený orgán státní správy nepožaduje posuzování záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Výše, stanovené požadavky vodoprávního úřadu budou investorem respektovány a splněny v rámci dalších příprav projektové dokumentace v navazujících řízeních povoleního procesu záměru.*

### **Obec Řevničov**

k informaci o oznámení záměru „CID51\_ŘEVNIČOV“ č.j. 115847/2026/KUSK ze dne 17. 8. 2026 zasíláme vyjádření obce Řevničov jako dotčeného územního samosprávného celku a vlastníka části dotčených pozemků, v uvedené lhůtě 30 dnů od zveřejnění informace o oznámení.

#### I. Stanovisko obce

Obec Řevničov souhlasí se záměrem v předložené podobě.

#### II. Požadavky

V rámci dalšího projednání záměru investor do dokumentace zapracuje:

- a) co nejnížší odběr pitné vody z důvodu omezených kapacit – záměr musí v maximální možné míře využívat recirkulaci šedé vody, využití dešťové vody, řízení spotřeby a další vhodné technologie;
- b) dopravní napojení mimo plochy pro bydlení – tento požadavek bude splněn, pokud bude záměr dopravně napojen přes pozemek p. č. 3160/10 (dle situačního výkresu záměru) a nepovede přes pozemek p. č. 3904/1 k. ú. Řevničov;
- c) snížení hlukové zátěže na nejnížší možnou míru – záměr musí splňovat hlukové limity v denní i noční době, a to svým stavebně-technickým řešením, tj. orientací stavby (doky na východ) a/nebo protihlukovými stěnami, dále musí být použity tlumiče VZT a další vhodná opatření a dále opatření pro omezení hluku během výstavby dle oznámení;
- d) vhodné vizuální zasazení záměru do krajiny s ohledem na krajinný ráz – nutno volit takové barevné a materiálové řešení, které bude zapadat do krajinného rázu a nebude působit jako rušivá dominanta, předložit vizualizace záměru z exponovaných pohledových míst;
- e) osvětlení v rámci záměru je nutno navrhnout tak, aby neobtěžovalo či nesnižovalo pohodu bydlení v okolních plochách, ať už svou intenzitou či teplotou, a to použitím vhodných opatření jako směřování světla dolů, použití stínidel, teplota barvy max. 2700 K, ztlumování v nočních hodinách, apod.
- f) v rámci stavby záměru musí být realizováno i ozelenění dle oznámení, tj. výsadba travin, stromů a keřů (např. topol, jasan, vrba, bříza, třešeň) a zajištěna následná péče tak, aby skutečně vznikla zezeň jako zelená bariéra mezi stavbou záměru a okolím.
- g) nesmí být poškozena či přerušena splašková gravitační kanalizace (hlavní stoka) v ploše záměru, před realizací záměru musí být provedena případná přeložka dle vyjádření vlastníka a provozovatele.

#### Přílohy:

Smlouva o smlouvě budoucí směnné s EX-ZE s.r.o. vč. přílohy – situačního výkresu varianty záměru.

Vypořádání:

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek. Obec Řevničov jako dotčený územně správní celek nepožaduje posuzování záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Výše stanovené požadavky vznesené obcí Řevničov budou investorem respektovány a splněny v rámci dalších příprav projektové dokumentace v navazujících řízeních povolovacího procesu záměru.*

**Středočeský kraj**

Středočeský kraj v samostatné působnosti jako územně samosprávný celek projednal oznámení zahájení zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí výše uvedeného záměru a ve smyslu § 6 odst. 6) téhož zákona vydává toto vyjádření:

Středočeský kraj souhlasí se záměrem „CID51\_ŘEVNIČOV“, ke zjišťovacímu řízení nemá připomínek a nepožaduje další posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb.

Vypořádání:

*Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

**4. Podklady pro rozhodnutí**

Podkladem pro rozhodnutí bylo oznámení záměru a došlá 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 doručenou se písemnost považuje patnáctým dnem po datu vyvěšení na Krajském úřadu Středočeského kraje.

|                                             |                             |
|---------------------------------------------|-----------------------------|
| Dokument je podepsán elektronickým podpisem |                             |
| Podepisující:                               | Ing. Bronislav Hrnčíř, DiS. |
| Organizace:                                 | Středočeský kraj            |
| Sériové č. cert.:                           | 24607111                    |
| Vydavatel cert.:                            | PostSignum Qualified CA 4   |
| Datum a čas:                                | 05.10.2026 14:14:27         |
| Důvod:                                      |                             |
| Místo:                                      |                             |

Otisk úředního razítka

oprávněná úřední osoba  
Ing. Bronislav Hrnčíř, DiS.  
odborný referent na úseku posuzování vlivů na  
životní prostředí

Středočeský kraj a obec Řevničov (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 obec Řevničov 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 [www.stredoceskykraj.cz](http://www.stredoceskykraj.cz) a rovněž v Informačním systému CENIA na internetových stránkách <http://www.cenia.cz/eia> pod kódem STC2935.**

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

**Rozdělovník k č. j.: 113106/2026/KUSK**

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

1. Středočeský kraj, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
2. Obec Řevničov, Karlovarská 98, 270 54 Řevničov, DS: 3t6bwp2

**Dotčené orgány:**

3. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Rakovník, Na Sekyře 2123, 269 01 Rakovník, DS: hhcai8e
4. Městský úřad Rakovník, Odbor životního prostředí, Husovo náměstí 27, 369 01 Rakovník, DS: qb9bqrd

**5. Krajský úřad Středočeského kraje**, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

**Ostatní subjekty:**

**6. Povodí Vltavy, s. p.**, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 – Smíchov, DS: gg4t8hf

**7. ČIŽP OI Praha**, Wolkerova 40, 160 00 Praha 6, DS: 4dkdzty

**Oznamovatel:**

**8. Czech Industrial Development s.r.o.**, K Vodojemu 8, 150 00 Praha 5, DS: ys9fmus

**Na vědomí:**

**9. Městský úřad Nové Strašecí – Stavební úřad**, Komenského náměstí 201, 271 01 Nové Strašecí, DS: h2sbx9c

**10. RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D.**, DP Eco-Consult s.r.o., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové, DS: d9rzqdn