

SPIS. ZN.: OZP01/24255/2026/Kor

Č.J.: MURA/90886/2026

PID:



VITRAKVD_967516

VYŘIZUJE: Lenka Korčáková

TEL.: 313 259 293

E-MAIL: lkorcakova1@murako.cz

DATUM: 16.9.2026

Při písemném styku uvádějte pouze spisovou značku OZP01/24255/2026/Kor.

VYJÁDŘENÍ

Městský úřad Rakovník, odbor výstavby a životního prostředí obdržel dne 19.8.2026 oznámení Krajského úřadu Středočeského kraje o zahájení zjišťovacího řízení k záměru „CID51_Řevničov“ podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon).

Oznamovatelem záměru je: Czech Industrial Development s.r.o., K Vodojemu 8, 150 00 Praha 5, IČO: 28982428.

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 m². 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 m². 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, mkrýsa@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.

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 Smékalová 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.

1. Zásobování vodou a odvádění splaškových odpadních vod

Oznámení předpokládá konečnou kapacitu areálu 80 zaměstnanců. Tomu odpovídá potřeba pitné vody přibližně 1 840 m³/rok, průměrně 5,0 m³/den a maximálně 7,5 m³/den, a produkce splaškových odpadních vod přibližně 1 840 m³/rok, resp. 5,0 m³/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 m³/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 m³/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.

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.

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 m² a objemu 600 m³, zatímco oznámení na jiném místě uvádí retenční plochu přibližně 350 m². 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 × 10⁻⁵ až 1 × 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.

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.

5. Ostatní požadavky

V navazující projektové dokumentaci musí být vyřešena přeložka stávajícího vodovodního řádu a splaškové kanalizace zasahujících 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 m³ 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 odpadních 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.

Milada Smékalová DiS.
vedoucí - oddělení vodní hospodářství a stavební řád
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: keebyyf