Praha: 12. 10. 2026
Číslo jednací: 141430/2026/KUSK
Spisová značka: SZ_115216/2026/KUSK/11
Vyřizuje: Mgr. Jiří Kudrna / linka 691
Značka: OŽP/JK

Dle rozdělovníku

ROZHODNUTÍ – ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

DORUČOVANÉ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný správní orgán podle § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (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
„Retail park Nymburk“,
k. ú. Nymburk, k. ú. Dvory u Nymburka
nemůže mít významný vliv
na životní prostředí a **nebude** posouzen podle zákona

<u>Identifikační údaje</u>
Název záměru: „Retail park Nymburk“
Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona:

- bod 110 kategorie II *„Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 6 000 m²“*

Oznamovatel: RP Nymburk s.r.o., Palackého třída 283, 288 02 Nymburk
IČO oznamovatele: 21792780
Zpracovatel oznámení: Ing. Hana Pešková, DHW s.r.o., Ovocný trh 1096/8, 110 00 Praha 1, IČO: 26050561

Kapacita (rozsah) záměru:

Celková rozloha areálu	28002 m²
Celková zastavěná plocha vč. zpevněných ploch	23471 m²
Zastavěná plocha objekty	10772 m²
Celkový počet parkovacích míst	192 (zákazníci) + 16 (zaměstnanci)
Odhadovaná doprava zákazníků (OA)	1152 OA/den
Zásobování DOD do 3,5 t/ NA nad 3,5 t	116 DOD/týden, 64 NA/týden

Umístění záměru: kraj: Středočeský
obec: Nymburk
katastrální území: Nymburk, Dvory u Nymburka

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Předmětem oznamovaného záměru je novostavba Retail park Nymburk s celkovou rozlohou areálu cca 2,8 ha. Součástí jsou dva obchodní objekty: SO 01 – Retail Park 1 a SO 02 – Retail Park 2 s prodejnami různého zaměření. Prodejny jsou velkoplošné a samoobslužné s potřebným skladovým, technickým a sociálním zázemím. Dále pak budou v retail parku objekty rychlého občerstvení a objekt bezobslužné čerpací stanice pohonných hmot. Řešené území se nachází na kraji nezastavěné části Všechlapský Vrch v severní části města Nymburk, jižně od ulice Zdonínská. V současnosti jsou pozemky zemědělsky využívány. Ze severní části je lokalita ohraničena zástavbou, z východní pak silnicí I/38, z jižní a západní se připravuje výstavba obchvatu.

Kumulace vlivů:

Kumulace nastane s objekty podobného charakteru napojenými na stejnou komunikaci I/38. Jedná se o stávající průmyslové areály a podniky drobných služeb podél Boleslavské třídy, dále pak s plánovaným záměrem „Prodejna pro dům a zahradu Nymburk, ul. Boleslavská třída“ (v inf systému Cenia evidovaný pod kódem STC2764) kvůli stejnému dopravnímu napojení a plánovaný obchvat komunikace I/38 („I/38 Krchleby – Nymburk“ – IS Cenia kód STC2175) kvůli významné změně dopravní situace v lokalitě. Kumulace se projeví především v dopravě a hluku.

V rámci rozptylové studie (Zambojová, červenec 2026) je již zahrnut kumulativní imisní příspěvek způsobený provozem záměru, obecně navýšenou nesouvisející dopravou v okolí a provozem nového záměru STC2764 v území. Tento kumulativní imisní příspěvek byl dále počítán ve variantě se zachováním stávající silniční sítě a ve variantě s realizovaným obchvatem silnice I/38. Výsledné hodnoty imisních příspěvků jsou spolu s hodnotami koncentrací příslušných škodlivin v imisním pozadí porovnány s hodnotami platných imisních limitů dle platného zákona 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.

V rámci akustického posudku (Němec, červenec 2026) byl rovněž započten hluk emitovaný plánovaným záměrem STC2764, který je dopravně napojen na stejnou silnici jako posuzovaný záměr a může ovlivnit hlukovou situaci v lokalitě. Jedná se o posouzení kumulativních vlivů obou záměrů ve dvou obdobích – dočasně bez realizovaného obchvatu silnice I/38 a po realizaci tohoto obchvatu.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Celkové řešení areálu

Záměrem je novostavba obchodního centra typu retail park, tvořeného dvěma hlavními obchodními objekty, dvěma samostatnými provozovnami rychlého občerstvení a bezobslužnou čerpací stanicí pohonných hmot. Součástí areálu budou rovněž parkovací a manipulační plochy, chodníky, vnitroareálové komunikace, dopravní napojení, přípojky a rozvody technické infrastruktury, trafostanice, protihlukové stěny, sadové úpravy a mobiliář. Provozní doba maloobchodních jednotek se předpokládá denně od 7:00 do 21:00 hodin. Areál bude dopravně napojen z ulice Zdonínská, jejíž úprava je řešena samostatně v rámci stavby „I/38 – Napojení retail parku na Všechlapském vrchu v Nymburku“. Celková plocha řešeného území činí 28 002 m², z toho vlastní plocha retail parku 26 412 m² a plocha veřejných staveb 1 590 m². Nadzemní objekty zaujmou 10 772 m², tedy 40,8 % plochy retail parku, zpevněné plochy 12 699 m², tedy 48,1 %, a zeleň 2 941 m², tedy 11,1 %.

Hlavní stavební objekty

- *SO 01 Retail Park 1*
  Jednopodlažní objekt půdorysného tvaru přibližně L, s maximálními rozměry 54,78 × 132,78 m, výškou 6,2 m a zastavěnou plochou 4 612 m². Objekt bude rozdělen na deset obchodních jednotek určených například pro prodej květin, tabáku, domácích potřeb, léčiv, potravin, drogerie, hraček, chovatelských potřeb a nábytku. Konstrukčně půjde o železobetonový prefabrikovaný skelet opláštěný šedými sendvičovými panely, doplněný přírodním dřevěným obkladem ze sibiřského modřínu. Střecha bude sedlová s mírným spádem 3 % k odvodněným úžlabím.
- *SO 02 Retail Park 2*
  Jednopodlažní objekt přibližného tvaru L, s maximálními rozměry 80,83 × 114,78 m, výškou 6,2 m a zastavěnou plochou 5 182 m². Celkem devět obchodních jednotek bude určeno zejména pro prodej obuvi, sportovního zboží, oděvů, drogerie, elektra, potravin a bytových doplňků; součástí bude také bistro. Konstrukční a materiálové řešení bude obdobné jako u objektu SO 01.
- *SO 03 McDonald's*
  Samostatně stojící nepodsklepená jednopodlažní stavba nepravidelného půdorysu o maximálních rozměrech 32,24 × 13,53 m a výšce 5,84 m. Součástí provozu bude venkovní zahrádka, objízdná komunikace McDrive a sklad odpadu. Zastavěná plocha objektu činí 456 m². Označení provozovny bude dosahovat výšky 10 m.
- *SO 04 KFC*
  Obdobně řešená samostatně stojící jednopodlažní, nepodsklepená stavba o maximálních rozměrech 26,3 × 15,4 m, výšce 6,2 m a zastavěné ploše 357 m². Součástí budou venkovní zahrádka, drive-through komunikace a sklad odpadu.

Čerpací stanice pohonných hmot

- *SO 05 Orlen Expres*
  Bezobslužná čerpací stanice pouze pro osobní automobily. Na jedné provozní refýži budou dva výdejní stojany umožňující oboustranný výdej čtyř produktů. Platba bude probíhat prostřednictvím platebních terminálů; obecný popis zároveň připouští platbu hotovostí nebo kartou. Předpokládaná roční výtoč činí 4 000 m³ pohonných hmot. Pro provoz bude zpracován vnitřní provozní řád a havarijní plán. Výdejní plocha bude nepropustná, odolná vůči ropným látkám a vyspádovaná ke vpustím zaústěným do havarijní nádrže. Stáčení pohonných hmot bude probíhat na izolované ploše přes uzamykatelnou ocelovou stáčecí šachtu vybavenou monitorovacími čidly a rekuperačním potrubím pro zachycování par. Případné úniky ze stáčecí plochy budou odváděny do havarijní nádrže. Pod výdejní plochou budou uloženy dvě ocelové dvouplášťové, dvoukomorové nádrže, každá o objemu 50 m³. Nádrže budou vybaveny signalizací proti přeplnění a průběžnou kontrolou meziplášťového prostoru. Dvouplášťové bude rovněž stáčecí potrubí.

Ochranná a doprovodná opatření

Podél ulice Zdonínská budou mezi areálem a rodinnými domy vybudovány dvě protihlukové stěny o délkách 146,3 m a 37,1 m a výšce 2 m nad stávajícím terénem. Stěny budou tvořeny ocelovými profily kotvenými do základových pasů a betonovými plotovými dílci.

Odpadové hospodářství bude zajišťovat specializovaná firma. Kontejnery budou umístěny ve zděném přístřešku vysokém 2,3 m.

Sadové úpravy mají plnit mikroklimatickou, hygienickou, estetickou a izolační funkci. Po obvodu areálu a uvnitř parkovacích ploch budou vysazeny aleje, solitérní a skupinové keře, popínavé dřeviny, trvalky, okrasné traviny a cibuloviny. Západní, východní a jižní strana areálu budou od okolí odděleny zejména výsadbou stromů; protihlukové stěny na severní straně budou popnuty břečťanem a loubincem. Celkem je navrženo 48 listnatých stromů, 12 solitérních keřů, 81 keřů v plošných výsadbách a 157 popínavých dřevin. Smíšené trvalkové výsadby s cibulovinami zaujmou 108,3 m².

Dopravní řešení a další vybavení

Areál bude napojen stykovou křižovatkou na nově navrženou část ulice Zdonínská. Pro pěší bude vybudován chodník propojený s chodníkem podél Boleslavské třídy, silnice I/38. V areálu bude umístěn také šest metrů vysoký osvětlený označovací totem, mobiliář a deset nabíjecích stanic pro elektromobily.

Vodovod, splašková kanalizace a požární zabezpečení

Zásobování vodou bude zajištěno dvěma vodovodními přípojkami. První bude sloužit objektům SO 01, SO 02 a SO 04, druhá samostatně objektu SO 03. Na přípojkách budou umístěny vodoměrné šachty, na které navážou vnitroareálové rozvody. Splaškové vody budou odváděny kombinací gravitační a tlakové kanalizace do dvou kanalizačních přípojek. Převážná část areálu bude odkanalizována přes hlavní čerpací stanici ČS1, zatímco McDonald's bude mít samostatnou čerpací stanici a tlakovou kanalizaci. Pro provozy produkující odpadní vody s obsahem tuků, tedy McDonald's, KFC, bistro a supermarket BILLA, jsou navrženy lapáky tuků. Pro požární účely bude západně od SO 01 umístěna podzemní prefabrikovaná požární nádrž o objemu 35 m³, tvořená dvěma vzájemně propojenými částmi a vybavená pro připojení hasičské techniky.

Hospodaření se srážkovými vodami

Dešťové vody ze střech budou odváděny přímo do retenčních nádrží. Vody z komunikací a parkovacích ploch budou před zaústěním do retence předčištěny v odlučovačích ropných látek. Mezi objekty SO 02 a SO 04 jsou navrženy zatravněné vsakovací průlehy se strukturálním substrátem a výsadbou stromů, které budou zadržovat vodu a zajišťovat vláhu pro vegetaci.
Dočasnou akumulaci zajistí dvě podzemní retenční nádrže sestavené z plastových bloků:

- RN1 o retenčním objemu 307 m³ a vsakovací ploše 484 m²,
- RN2 o retenčním objemu 295 m³ a vsakovací ploše 465 m².

Nádrže jsou navrženy s přibližně osmiprocentní rezervou a současně budou umožňovat pozvolné vsakování dnem. Zadržované vody budou přes čerpací stanici odváděny regulovaným průtokem nejvýše 8 l/s do vodního toku Liduška. Výústní objekt bude upraven tak, aby neomezoval průtočný profil toku. Výdejní a stáčecí plocha čerpací stanice bude odvodněna oddělenou zaolejovanou kanalizací do bezodtoké havarijní nádrže o objemu 10 m³. Její obsah bude odvážet oprávněná specializovaná firma.

Energetika a venkovní osvětlení

Součástí areálu budou samostatné trafostanice pro retail park, supermarket BILLA, McDonald's a dobíjecí infrastrukturu. Venkovní komunikace a parkoviště budou osvětleny LED svítidly s teplotou chromatičnosti 2700 K, umístěnými na stožárech ve výšce 6 a 8 m a na fasádách objektů přibližně ve výšce 6 m. Osvětlení bude automaticky řízeno astronomickými hodinami; mimo provozní dobu budou určená svítidla zhasínána.

Demoliční práce a ukončení provozu
Realizace záměru je novostavbou na dosud nezastavěných pozemcích. Při budoucím ukončení životnosti areálu se předpokládá odstranění montovaných obchodních objektů a parkoviště na základě příslušného povolení. Použité stavební materiály mají být v maximální možné míře opětovně využity, případně odstraněny jako demoliční odpady. Vzhledem k charakteru provozu se nepředpokládá kontaminace prostředí, která by odstranění staveb významně komplikovala

IPPC
Záměr nespadá do režimu zákona o integrované prevenci.

Odůvodnění

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

Krajský úřad Středočeského kraje obdržel dne 14. 8. 2026 pod č. j. 115216/2026/KUSK oznámení záměru „Retail park Nymburk“ od oznamovatele, jímž je společnost RP Nymburk s.r.o., sídlem Palackého třída 283, 288 02 Nymburk, IČO: 21792780 (dále jen „Oznámení“). 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 20. 8. 2026 a na příslušných internetových stránkách v Informačním systému EIA na stránkách CENIA http://www.cenia.cz/eia pod kódem STC2939 a na stránkách Středočeského kraje – 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 Městského úřadu Nymburk, Odboru životního prostředí (MěÚ OŽP Nymburk), Krajské hygienické stanice Středočeského kraje (KHS SK), Středočeského kraje, Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství (KÚSK OŽPaZ), Povodí Labe, spolku Všechlapský vrch I a vyjádření veřejnosti (I.T.)

Výše uvedené dotčené orgány další posuzování záměru nepožadují, pouze upozorňují na požadavky vyplývající z platné legislativy a dodržení navrhovaných opatření v další fázi přípravy záměru. Z dotčených územně samosprávných celků se k záměru vyjádřil Středočeský kraj, který se záměrem souhlasí a rovněž nepožaduje další posuzování, nicméně apeluje na nutnost důsledného dodržení opatření vyplývajících z aktualizované akustické studie (Němec, červenec 2026).

Připomínky spolku Všechlapský vrch I byly posouzeny v kontextu Oznámení záměru a přiložených odborných studií. Podstatná část námitek představuje nesouhlas s umístěním záměru nebo zpochybnění vstupních předpokladů, ovšem bez doložení odborných podkladů. Oznámení obsahuje vyhodnocení vlivů na ovzduší, hluk, vody, půdu, biologickou rozmanitost i krajinný ráz, včetně posouzení kumulativních vlivů. Z připomínek spolku obecně nevyplývají natolik závažné skutečnosti, které by odůvodňovaly další posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.

Rovněž k připomínkám veřejnosti (I. T.) orgán EIA sděluje, že Oznámení obsahuje všechny náležitosti dle přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb. a je doloženo odbornými podklady autorizovaných osob pro hluk, ovzduší a podzemní vody. Vypořádání připomínek neprokázalo vliv, který by dosahoval míry významného vlivu na životní prostředí nebo veřejné zdraví. Otevřené otázky (zvláště chráněné druhy, detaily výstavby, dopravní řešení, světlo, krajinný ráz) budou dále konkretizovány a řešeny v příslušných řízeních v rámci projektové přípravy záměru. Orgán EIA se celkově ztotožňuje s vyhodnocením, že záměr nebude mít významné vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a není nutné jej dále posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb.

Detailní vypořádání jednotlivých vyjádření je uvedeno v bodě 3 tohoto rozhodnutí. Z hlediska komplexního hodnocení vlivů na životní prostředí došel příslušný úřad k závěru, že záměr je v souladu s platnou legislativou, vlivy na životní prostředí jsou minimalizovány a záměr je bez podstatných problémů realizovatelný při akceptování v Oznámení navrhovaných opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Zákonné podmínky, preventivní a kompenzační opatření vyplývající z příslušných složkových zákonů budou řešeny v rámci následných povolovacích procesů.

1.1. Charakteristika záměru

Předmětem posuzovaného záměru je výstavba obchodního areálu o celkové rozloze cca 2,8 ha, z toho cca 2,3 ha připadá na plochy zastavěné vč. ploch zpevněných. Areál bude tvořen dvěma hlavními obchodními objekty SO 01 Retail Park 1 a SO 02 Retail Park 2, dvěma samostatnými objekty rychlého občerstvení SO 03 a SO 04, samoobslužnou čerpací stanicí pohonných hmot SO 05 a souvisejícími objekty technické, dopravní a vodohospodářské infrastruktury. Součástí záměru budou rovněž trafostanice, protihlukové stěny, zařízení odpadového hospodářství, retenční nádrže, požární nádrž, venkovní osvětlení, dobíjecí stanice pro elektromobily, přípojky inženýrských sítí a sadové úpravy. Objekt SO 01 bude rozdělen na 10 obchodních jednotek a objekt SO 02 na 9 obchodních jednotek. Prodejny budou velkoplošné a samoobslužné, s vlastním skladovým, technickým a sociálním zázemím. Předpokládaná otevírací doba obchodního areálu je denně od 7:00 do 21:00 hodin.

Součástí záměru bude samoobslužná čerpací stanice pohonných hmot určená pouze pro osobní automobily. Nádrže, stáčecí potrubí a související zařízení budou vybaveny kontrolou meziplášťového prostoru a signalizací proti přeplnění. Výdejní a stáčecí plochy budou provedeny jako nepropustné a případné úkapy budou odváděny do bezodtoké havarijní nádrže.

Dopravní napojení areálu bude provedeno do nově navržené části místní komunikace ve stávající ulici Zdonínská prostřednictvím stykové křižovatky, úprava napojení je řešena samostatným projektem. Pro pěší bude vybudován chodník napojený na chodník vedený podél Boleslavské třídy. Na základě provozu obdobných zařízení je doprava zákazníků odhadována na 1 152 osobních automobilů za 24 hodin. Zásobování jednotlivých provozoven má představovat přibližně 116 vozidel do 3,5 t týdně a 64 nákladních vozidel nad 3,5 t týdně. Pro účely rozptylové a akustické studie byl z důvodu předběžné opatrnosti uvažován maximální denní stav 37 nákladních vozidel a 24 vozidel typu pick-up, jako modelová situace pro případ, kdy by zásobování všech provozoven proběhlo během jediného dne.

Možnost kumulace vlivů se týká především automobilové dopravy, hluku a emisí do ovzduší. V okolí záměru se nacházejí stávající průmyslové areály a provozovny drobných služeb napojené na silnici I/38. Z plánovaných záměrů bylo zohledněno zejména dopravní a environmentální působení záměru „Prodejna pro dům a zahradu Nymburk, ul. Boleslavská třída“ a připravovaného

obchvatu silnice I/38. Kumulativní vlivy byly v Oznámení a jeho odborných přílohách hodnoceny jak pro stav bez realizovaného obchvatu, tak pro výhledový stav po jeho dokončení.

Vytápění a chlazení obchodních objektů bude zajištěno tepelnými čerpadly a vzduchotechnickými zařízeními se zpětným získáváním tepla; v zázemí prodejen budou doplňkově umístěny elektrické přímotopy a topné žebříky. Záměr nepočítá s běžným stacionárním spalovacím zdrojem. Pro případ výpadku elektrické energie se předpokládá použití mobilního náhradního zdroje, jehož konkrétní provedení nebylo dosud specifikováno.

Areál bude zásobován pitnou vodou ze dvou nových přípojek veřejného vodovodu. Splaškové vody budou odváděny kombinací gravitační a tlakové kanalizace do veřejné kanalizační sítě zakončené na městské čistírně odpadních vod Nymburk. Odpadní vody z gastronomických provozů, bistra a prodejny potravin budou předčištěny v lapácích tuků.

Srážkové vody ze střech budou odváděny odděleně od vod ze zpevněných dopravních a parkovacích ploch. Vody z pojížděných ploch budou před zaústěním do retenčních nádrží předčištěny v odlučovačích ropných látek. Navrženy jsou dvě retenční nádrže RN1 a RN2, které budou současně umožňovat pozvolné vsakování dnem. Srážkové vody budou následně čerpány a odváděny regulovaným odtokem do vodního toku Liduška. Součástí řešení budou rovněž vegetační průlehy se strukturálním substrátem, které umožní zachycení části srážkových vod z parkovacích ploch a jejich využití pro kořenový systém vysazených stromů.

K ochraně nejbližší obytné zástavby v ulici Zdonínská budou podél severní strany areálu vybudovány dvě protihlukové stěny o výšce 2 m a délkách přibližně 146 m a 37 m. Stacionární zdroje hluku na objektech SO 01 a SO 02 budou orientovány hlučnou stranou jižním směrem, tedy od obytné zástavby. Hlučná technologická zařízení mají být opatřena tlumiči hluku, akustickými kryty a pružným uložením. Zásobování a manipulace se zbožím se předpokládají pouze v denní době; čerpací stanice a vybraná technická zařízení budou provozována rovněž v době noční.

Záměr si vyžádá trvalé odnětí cca 2,6 ha zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. Dotčená půda je podle BPEJ zařazena do III. třídy ochrany, jedná se o intenzivně využívanou ornou půdou s nízkou ekologickou stabilitou. Součástí projektu jsou sadové úpravy. Podél západního, jižního a východního okraje mají být vytvořeny liniové výsadby, severní hranici směrem k obytné zástavbě budou doplňovat protihlukové stěny s popínavou zelení. Vegetační úpravy mají plnit izolační, mikroklimatickou, hygienickou a estetickou funkci a částečně zmírnit ztrátu biologicky aktivního povrchu.

Venkovní osvětlení bude řešeno LED svítidly s teplotou chromatičnosti 2 700 K, umístěnými na stožárech a fasádách objektů. Osvětlení bude řízeno astronomickými hodinami a mimo provozní dobu budou určená svítidla zhasínána. Součástí areálu bude rovněž deset dobíjecích stanic pro elektromobily.

Při výstavbě budou vznikat odpady obvyklé pro stavební a montážní práce, převážně kategorie ostatní odpad a v menším množství také odpady nebezpečné. Za provozu budou produkovány zejména papírové, plastové, skleněné a dřevěné obaly, biologicky rozložitelné odpady, směsný komunální odpad a menší množství nebezpečných odpadů z údržby. Odpady budou tříděny, zabezpečeně shromažďovány a předávány oprávněným osobám; přednostně má být zajišťováno jejich materiálové využití.

Rizika havárií odpovídají charakteru obchodního areálu s parkovištěm, gastronomickými provozy a čerpací stanicí. Relevantními riziky jsou zejména požár, dopravní nehoda a únik pohonných nebo provozních kapalin. Rizika budou omezena nepropustnými povrchy, odlučovači ropných látek, havarijní nádrží, technickým zabezpečením nádrží a potrubí čerpací stanice, provozními a havarijními postupy a standardními požárně bezpečnostními opatřeními. Pro potřeby požární ochrany bude v areálu vybudována požární nádrž. Záměr nespadá do režimu zákona o integrované prevenci.

Vlivy výše uvedené charakteristiky záměru na životní prostředí a veřejné zdraví ve fázi realizace záměru i jeho následného provozu lze z hlediska kritérií přílohy č. 2 zákona č. 100/2001 Sb. považovat za akceptovatelné, a to za předpokladu dodržení navrhovaných i legislativně závazných opatření.

1.2. Umístění záměru

Záměr je umístěn na severním okraji města Nymburk, v nezastavěné části Všechlapského vrchu, jižně od ulice Zdonínská. Ze severu navazuje na obytnou zástavbu této ulice, z východu je lokalita vymezena silnicí I/38 (Boleslavská třída), z jižní a západní strany na ni navazují zemědělské pozemky, v jejichž prostoru je připravována výstavba obchvatu silnice I/38.

Dotčené území je nyní využíváno jako intenzivně obhospodařovaná orná půda a leží mimo zastavěné území města. Záměr je podle platného územního plánu Nymburk ve znění změny č. 3, účinné od 18. 7. 2024, umístěn v ploše „Výroba a skladování – drobná řemeslná výroba“. Maloobchodní využití je zde podmíněně přípustné za předpokladu, že nebude zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru a budou respektována vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma. Územní plán současně požaduje respektování kontextu okolní zástavby a vytvoření izolační zeleně zejména ve vztahu k obytné zástavbě a volné krajině.

S ohledem na potřebu trvalého vynětí zemědělské půdy ze ZPF bude na celé ploše záboru provedena skrývka kulturní vrstvy půdy. Ornice bude následně využita na jiných pozemcích v souladu s podmínkami souhlasu k odnětí půdy ze ZPF. Pokud budou při zemních pracích zastižena stávající meliorační zařízení, budou dotčené drenáže propojeny nebo obnoveny. Lesní pozemky nebudou záměrem dotčeny.

Z hlediska vodních poměrů lokalitou neprotéká žádný vodní tok a plocha záměru neleží v záplavovém území ani v chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Celé území je však součástí ochranného pásma II. stupně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod Poděbrady. Hydrogeologické poměry jsou charakterizovány omezenou propustností slínovcového podloží; hladina podzemní vody nebyla v průzkumných sondách do hloubky 8 m zastižena a je odborně odhadována přibližně v hloubce 10 m. Podmínky pro vsakování byly vyhodnoceny jako pouze podmíněně vhodné. Hospodaření se srážkovými vodami proto vychází z kombinace retence, omezeného vsakování a regulovaného odtoku. Podle dodatku k hydrogeologickému posudku nemá plánovaná výstavba ovlivnit režim podzemních vod ani blízké vodní zdroje.

V místě stavby ani v jeho bezprostřední blízkosti se nenachází žádný prvek územního systému ekologické stability. Lokalita není součástí zvláště chráněného území, přírodního parku ani území soustavy Natura 2000 a nenachází se zde památný strom nebo významný krajinný prvek. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Nejbližší registrovaný významný krajinný prvek Lodické tůně se nachází mimo plochu

záměru a je od ní oddělen rovněž pozemky připravovaného obchvatu. Zaústění regulovaného odtoku srážkových vod do vodního toku Liduška představuje zásah v prostoru významného krajinného prvku ze zákona, podle Oznámení však nemá při navrženém technickém provedení významně ovlivnit ekologicko-stabilizační funkci toku.

Dotčená plocha je biologicky tvořena převážně intenzivně obhospodařovanou ornou půdou s velmi nízkou ekologickou stabilitou. K předloženému Oznámení byl proveden orientační botanický a zoologický průzkum (2025), který zde zjistil převážně běžné druhy vázané na zemědělskou a urbanizovanou krajinu. Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny však upozornil na aktualizovaný biologický průzkum, který není součástí podkladů k Oznámení a který potvrdil, že se v dotčeném území a jeho blízkém okolí nachází biotopy zvláště chráněných druhů (ZCHD) živočichů, jako jsou např. křeček obecný či koroptev polní, a realizace záměru je tudíž vázána na předchozí udělení výjimky z ochranných podmínek ZCHD dle ust. § 56 zákona č. 114/1992 Sb. Výskyt zvláště chráněných druhů rostlin nebyl zjištěn. Zvláště chráněné druhy ptáků, luňák červený a vlaštovka obecná, využívají lokalitu pouze jako součást širšího potravního biotopu; plocha jim neposkytuje podmínky pro hnízdění. Z hlediska biologické rozmanitosti Oznámení nehodnotí lokalitu jako významné území. Záměr nevyžaduje kácení dřevin rostoucích mimo les.

Z hlediska krajinného rázu leží záměr na rozhraní polní a sídelní krajiny. Dotčený krajinný prostor tvoří urbanizovaná okrajová část města s obytnou zástavbou, areály lehkého průmyslu, drobných služeb a dopravní infrastrukturou, přecházející do otevřené zemědělské krajiny. Záměr bude pohledově vnímatelný zejména ze silnic I/38 a II/503, z ulice Zdonínská a od jihu z volné krajiny. V dálkových pohledech se má uplatňovat jako součást stávající zástavby, protože se v okolí nacházejí objekty obdobného objemu a charakteru. Hlavním zásahem do krajinného rázu je další rozšíření zástavby do dosud zemědělsky využívaného území; podle Oznámení bude tento vliv kompenzován realizaci sadových úprav a regulaci světelných a reklamních prvků.

Plocha záměru se nenachází v dobývacím prostoru, chráněném ložiskovém území ani v poddolovaném území a nejsou zde evidována stará důlní díla. V zájmové lokalitě ani v jejím nejbližším okolí se podle Oznámení nenachází významná archeologická lokalita nebo území archeologických nálezů. Záměr rovněž nezasahuje do nemovité kulturní památky, jejího ochranného pásma ani do památkově chráněného území. V širším okolí je evidována stará ekologická zátěž Kovošrot Praha a.s. Nymburk, u níž však dřívější hodnocení neprokázalo reálná zdravotní ani potenciální ekologická rizika vyžadující sanační zásah.

Při respektování navrženého technického řešení a opatření uvedených v Oznámení lze umístění záměru z hlediska kritérií přílohy č. 2 zákona č. 100/2001 Sb. hodnotit jako přijatelné.

1.3. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

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

Realizace záměru si vyžádá trvalé odnětí přibližně 2,55 ha orné půdy ze ZPF. Dotčená půda je zařazena do III. třídy ochrany, tedy mezi půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany. Kulturní vrstva půdy bude sejmuta v průměrné mocnosti cca 0,4 m, ornice bude odděleně uložena a následně převedena na pozemky určené v dohodách o jejím uložení a využití. Tím bude zachována její půdní a produkční hodnota mimo vlastní plochu záměru. Mezideponie budou chráněny před zaplevelením, znečištěním a zhutněním. Záměr nezasáhne PUPFL ani do jejich ochranného pásma lesa.

Vliv na půdu lze vzhledem k trvalému záboru hodnotit jako malý až střední, trvalý, nevratný a nepříznivý, avšak akceptovatelný při řádném nakládání se skrytou kulturní vrstvou půdy. Vliv na PUPFL bude nulový.

Vlivy na povrchovou a podzemní vodu

Záměr se nenachází v záplavovém území ani v chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Celé území leží v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod Poděbrady. Lokalitou neprotéká žádný vodní tok; recipientem regulovaně odváděných srážkových vod bude vodní tok Liduška. Srážkové vody ze střech budou odděleny od vod ze zpevněných ploch. Vody z parkovišť a komunikací budou předčištěny v odlučovačích ropných látek. Část vod z parkovacích ploch bude svedena do zatravněných průlehů se strukturálním substrátem. Srážkové vody budou následně akumulovány v retenčních nádržích RN1 a RN2 o objemech 307 m³ a 295 m³. Nádrže budou současně umožňovat omezené vsakování dnem a jejich celkový regulovaný odtok do toku Liduška bude činit nejvýše 8 l/s.

Splaškové vody budou odváděny veřejnou kanalizací na městskou ČOV v Nymburce. Odpadní vody s obsahem tuků z gastronomických provozů a vybraných prodejen budou předčištěny v lapácích tuků. Provoz záměru nebude zdrojem průmyslových odpadních vod.

Výdejní a stáčecí plochy čerpací stanice budou nepropustné a odvodněné do bezodtoké havarijní nádrže o objemu 10 m³. Podzemní nádrže a potrubí budou dvouplášťové, vybavené monitoringem meziplášťového prostoru a zabezpečením proti přeplnění. Podle dodatku hydrogeologického posudku nemá výstavbou dojít k ovlivnění režimu podzemních vod ani severně umístěných vodních zdrojů.

Při výstavbě inženýrských sítí mohou být dotčena stávající meliorační zařízení, jejichž přesná poloha není známa. V případě jejich narušení mají být propojena a obnovena, aby nebyl nepříznivě ovlivněn vodní režim okolních zemědělských pozemků.

Za předpokladu realizace navrženého vodohospodářského řešení lze vlivy na povrchové a podzemní vody hodnotit jako malé, lokální, dlouhodobé a málo významné.

Vlivy na ovzduší

V období výstavby budou dočasnými zdroji znečišťování ovzduší zejména zemní a stavební práce, manipulace se zeminami a sypkými materiály, pohyb stavební mechanizace a staveništní doprava. Nejvýznamnější bude sekundární prašnost a emise suspendovaných částic PM_{10} a $PM_{2,5}$, doplňkově též oxidů dusíku. Vliv bude dočasný, prostorově omezený na staveniště a jeho bezprostřední okolí a bude závislý na aktuálních meteorologických podmínkách a organizaci prací. Při uplatnění navrhovaných opatření se nepředpokládá výrazné zhoršení imisní situace ani překročení imisních limitů.

Za provozu nebudou v areálu instalovány stacionární spalovací zdroje pro vytápění. Objekty budou vytápěny a chlazeny tepelnými čerpadly a elektrickou energií. Hlavním zdrojem emisí proto bude vyvolaná automobilová doprava na areálových a veřejných komunikacích. Rozptylová studie pracuje s konzervativním předpokladem příjezdu a odjezdu 1 152 osobních automobilů denně, nejvýše 37 nákladních automobilů a 24 vozidel typu pick-up za den. Rozptylová studie zahrnula také kumulaci s navýšenou nesouvisející dopravou a s plánovaným záměrem „Prodejna pro dům a zahradu Nymburk, ul. Boleslavská třída“, a to ve variantě bez obchvatu i po realizaci obchvatu silnice I/38. Vypočtené příspěvky ke koncentracím NO_2, PM_{10}, $PM_{2,5}$, benzenu a benzo[a]pyrenu

nezpůsobí, samostatně ani kumulativně, překročení platných imisních limitů pro roční průměry ani pro krátkodobá maxima. Nejvyšší celkové koncentrace po přičtení kumulativních příspěvků mají dosahovat přibližně 26,8 % imisního limitu u roční koncentrace NO_2, 46,2 % u PM_{10}, 65,3 % u $PM_{2,5}$, 16,3 % u benzenu a 60,9 % u benzo[a]pyrenu.
Samostatným zdrojem emisí těkavých organických látek bude čerpací stanice pohonných hmot se dvěma podzemními nádržemi o objemu 50 m³. Pro omezení emisí při příjmu a výdeji pohonných hmot bude vybavena systémem zpětného odvodu par. Oznámení předpokládá, že tento zdroj nebude významněji ovlivňovat kvalitu ovzduší v lokalitě.

Vlivy záměru na ovzduší lze proto hodnotit jako malé, dlouhodobé, lokální a málo významné; stavební vlivy budou dočasného charakteru.

Vlivy na hlukovou situaci
V období výstavby dojde k dočasnému zvýšení hlukové zátěže, prašnosti a intenzity staveništní dopravy. Stavební práce budou probíhat pouze v denní době od 7:00 do 21:00 hodin. Podle akustické studie nebude ani při konzervativně uvažovaném souběhu stavebních prací na všech objektech překročen hygienický limit hluku ze stavební činnosti u nejbližší obytné zástavby. Rušivé účinky budou časově omezené, proměnlivé podle fáze výstavby a budou minimalizovatelné organizací prací, omezením provozu hlučných strojů a regulací staveništní dopravy.

Za provozu bude hluk vznikat provozem vzduchotechniky, tepelných čerpadel, trafostanic, zásobováním, manipulací se zbožím, parkováním a provozem samoobslužné čerpací stanice pohonných hmot. Podle akustické studie budou u nejbližších obytných objektů v ulici Zdonínská dodrženy hygienické limity hluku z provozu stacionárních zdrojů v denní i noční době. Nejvyšší vypočtená hladina činí v denní době 49,4 dB a v noční době 33,4 dB. Splnění hygienických limitů je podmíněno zejména realizací dvou protihlukových stěn o výšce 2 m a délkách 146,3 m a 37,1 m, orientací hlučných částí technologických zařízení směrem od obytné zástavby, použitím tlumičů hluku, pružným uložením zařízení a vyloučením tónové složky hluku.

Vliv dopravy vyvolané samotným záměrem byl vyhodnocen jako akusticky nevýznamný. U obytných objektů podél silnice I/38 jsou však hygienické limity hluku z dopravy překračovány již ve stávajícím stavu, což je dáno současným dopravním zatížením silnice I/38. Příspěvek samotného záměru se podle akustického posudku projeví pouze v jednom výpočtovém bodě nárůstem o 0,1 dB, přičemž nedojde k novému překročení limitu ani ke zvýšení již nadlimitních hodnot. Při kumulaci se záměrem „Prodejna pro dům a zahradu Nymburk, ul. Boleslavská třída“ bez realizace obchvatu silnice I/38 je vypočten nárůst až o 0,3 dB, a to v některých případech také u již nadlimitních hodnot.

Po realizaci plánovaného obchvatu silnice I/38 (dle aktuálních informací informací ŘSD ČR realizace proběhne v letech 2030-32) se však podle akustického posudku předpokládá snížení hladin hluku u dotčených obytných objektů přibližně o 8 až 11 dB a dosažení podlimitního stavu ve všech hodnocených výpočtových bodech v denní i noční době, a to rovněž při provozu obou kumulovaných záměrů.

Vlivy záměru na hlukovou situaci lze v krátkodobém horizontu považovat jako mírně nepříznivé, po realizaci obchvatu silnice I/38, tzn. v dlouhodobém horizontu jako málo významné a při splnění stanovených podmínek akceptovatelné.

Vlivy na klima

Záměr nebude významným přímým zdrojem emisí skleníkových plynů, neboť vytápění a chlazení bude zajištěno elektricky pomocí tepelných čerpadel a vzduchotechnických jednotek se zpětným získáváním tepla. Přímé emise skleníkových plynů budou souviset zejména s automobilovou dopravou, případně s úniky chladiv. Nepřímé emise budou spojeny se spotřebou elektrické energie. Z hlediska globálního klimatického systému se jedná o málo významný příspěvek.

Významnější bude lokální mikroklimatický účinek přeměny více než 2,5 ha orné půdy na převážně zastavěné a zpevněné plochy. Plochy zeleně budou tvořit přibližně desetinu plochy areálu retail parku. Dojde proto k omezení evapotranspirace, zvýšení akumulace tepla v površích a lokálnímu zvýšení teploty a snížení vlhkosti vzduchu v letním období. Tento účinek bude prostorově omezen převážně na vlastní areál a jeho bezprostřední okolí.

Mikroklimatické dopady mají být zmírněny sadovými úpravami, dále vsakovacími průlehy se strukturálním substrátem a retenčně-vsakovacími nádržemi. Zranitelnost záměru vůči přívalovým srážkám, vlnám veder a suchu byla vyhodnocena jako nízká.

Vliv záměru na klima lze celkově hodnotit jako malý, lokální, dlouhodobý a málo významný.

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Nejbližší obytnou zástavbu představují rodinné domy v ulici Zdonínská, nacházející se v těsné blízkosti záměru, a obytné objekty podél Boleslavské třídy, silnice I/38. Počet obyvatel přímo ovlivněných účinky záměru je odhadován v řádu vyšších desítek osob. Rozhodujícími potenciálními vlivy na veřejné zdraví jsou hluk, znečištění ovzduší a dočasné omezení faktoru pohody v období výstavby. Ostatní vlivy, zejména vibrace, záření, ovlivnění vod nebo rizika havárií, byly vyhodnoceny jako málo významné.

Akustická studie konstatuje, že hygienické limity hluku ze stavební činnosti v rámci realizace záměru budou dodrženy a v období provozu budou hygienické limity hluku z provozu stacionárních zdrojů splněny za předpokladu realizace navrhovaných opatření. Příspěvek dopravy vyvolané záměrem k hladinám hluku na veřejných komunikacích je akusticky nevýznamný a stávající překračování limitů podél komunikace I/38 bude odstraněno realizací plánovaného obchvatu.

Z hlediska emisí do ovzduší byly příspěvky záměru vyhodnoceny jako nízké a nepředstavující významné zdravotní riziko. Imisní příspěvky nezpůsobí překročení platných imisních limitů a nezmění významně stávající expozici obyvatel. Provoz retail parku nebude zdrojem emisí pachových látek.

Dočasně může dojít k narušení faktoru pohody v období výstavby, zejména u obyvatel ulice Zdonínská. Pozitivním sociálně-ekonomickým vlivem bude vznik nových pracovních míst. Vzhledem k lokálnímu trhu práce může provoz záměru příznivě ovlivnit zaměstnanost a dostupnost obchodních služeb ve městě.

Za předpokladu realizace protihlukových opatření a dodržení parametrů hodnoceného provozu lze přímé vlivy záměru na obyvatelstvo a veřejné zdraví hodnotit jako malé, dlouhodobé a málo významné.

Přeshraniční vlivy
Záměrem nebude nijak ovlivněno životní prostředí cizího státu. Přeshraniční vlivy jsou s ohledem na povahu, rozsah a umístění záměru vyloučeny.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky
Na ploše záměru se nenacházejí nemovité kulturní památky a území neleží v ochranném pásmu kulturní památky ani v památkově chráněném území. Podle Oznámení se zde nenachází ani významná archeologická lokalita nebo evidované území s archeologickými nálezy. Přímé vlivy na kulturní památky a archeologické dědictví se proto nepředpokládají.

Vlivy záměru na hmotný majetek a kulturní hodnoty lze hodnotit jako zanedbatelné až nulové.

Vlivy na krajinný ráz
Realizací záměru dojde k další urbanizaci okrajové zemědělské krajiny a k rozšíření zastavěného území dvěma jednopodlažními obchodními objekty, provozovnami rychlého občerstvení, čerpací stanicí a rozsáhlými zpevněnými plochami. Záměr však navazuje na stávající obytnou, výrobní a komerční zástavbu a na významné dopravní tahy. Z dálkových pohledů se bude uplatňovat jako součást již urbanizovaného okraje města s objekty obdobného objemu.

Nejvýznamnější zásah se týká přeměny otevřené zemědělské krajiny bez výrazného prostorového ohraničení. Tento znak je v Oznámení hodnocen jako běžný a dotčená plocha je územním plánem určena k zastavění. Vliv na ostatní přírodní, kulturní, historické a vizuální znaky krajiny byl vyhodnocen jako slabý nebo nulový. Pohledové působení staveb má být omezeno barevným a materiálovým řešením, liniovými výsadbami stromů, keřovými a popínavými výsadbami a regulací osvětlení a reklamních prvků.

Vliv na krajinu a krajinný ráz lze hodnotit jako slabý, lokální, dlouhodobý a málo významný. Nejde o zásah do jedinečných nebo význačných krajinných hodnot ani kulturních dominant.

Vlivy na přírodu a krajinu a biologickou rozmanitost
Dotčená plocha je tvořena intenzivně obhospodařovanou ornou půdou s nízkou ekologickou stabilitou. Botanickým průzkumem byly zjištěny pouze běžné druhy rostlin a výskyt zvláště chráněných druhů (ZCHD) rostlin nebyl zaznamenán. Realizací záměru dojde k odstranění půdního a vegetačního krytu a k zániku části potravního biotopu běžných živočišných druhů. V rámci biologického průzkumu, který byl citován ve vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny, byl však v lokalitě záměru zaznamenán výskyt ZCHD živočicha, a to křečka polního (*Cricetus cricetus*) a koroptve polní (*Perdix perdix*), a realizace záměru je tudíž vázána na předchozí udělení výjimky z ochranných podmínek ZCHD dle ust. § 56 zákona č. 114/1992 Sb. Lokalita je využívána jako součást potravního biotopu zvláště chráněných druhů luňáka červeného a vlaštovky obecné, avšak neposkytuje jim hnízdní možnosti. Zanikne pouze malá část rozsáhlejšího potravního prostoru, a proto se významné ovlivnění těchto druhů ani jejich populací nepředpokládá.

Záměr si nevyžádá kácení dřevin rostoucích mimo les. Budou provedeny sadové úpravy. Výsadby mají plnit izolační, estetickou, mikroklimatickou a biologickou funkci. Prosklené plochy mají být zabezpečeny proti kolizím ptáků a venkovní osvětlení bude provedeno teplými LED svítidly o teplotě chromatičnosti 2 700 K s automatickým řízením a omezením provozu mimo provozní dobu areálu.

Záměr nezasahuje do zvláště chráněného území, soustavy Natura 2000, přírodního parku, památného stromu, významného krajinného prvku ani do skladebných částí územního systému

ekologické stability. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Vlivy záměru na flóru, faunu, ekosystémy a biologickou rozmanitost budou lokální, dlouhodobé a mírně nepříznivé, zejména v důsledku úbytku volné krajiny a biologicky aktivního povrchu. S ohledem na nízkou ekologickou hodnotu intenzivně využívané orné půdy či navržené sadové úpravy lze však tyto vlivy celkově hodnotit jako akceptovatelné. Realizace záměru může představovat nepříznivý zásah do biotopu výše uvedených ZCHD živočichů; takový zásah podléhá správnímu řízení o udělení výjimky z ochrany ZCHD.

Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje
Nejsou dotčena ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani poddolovaná území. Lokalita záměru leží v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod Poděbrady, v pásmu je zakázáno nebo omezeno provádění činností, které by mohly poškodit nebo ohrozit vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje. Záměr neovlivní toto ochranné pásmo, nebude mít významný vliv na vodní poměry v širší lokalitě tohoto ochranného pásma, nemá ani potenciál ovlivnění jakosti podzemních vod. K záměru byl předložen dodatek (Geologická služba, červenec 2026) k již dříve zpracovanému hydrogeologickému posudku lokality. Tento dodatek výše uvedené závěry potvrzuje.

Za předpokladu dodržování navrhovaných opatření lze vlivy záměru na horninové prostředí a přírodní zdroje hodnotit jako nevýznamné.

Na základě výše uvedeného lze záměr komplexně hodnotit jako **přijatelný**. Posouzení záměru bylo provedeno s ohledem na jeho umístění, charakter, kapacitu a rozsah činností souvisejících s jeho realizací a provozem. V Oznámení byly identifikovány a kvantifikovány všechny potenciálně významné vlivy záměru, které by mohly negativně působit na jednotlivé složky životního prostředí a zdravotní stav obyvatel. Z jejich charakteru, rozsahu, intenzity a kvantity bylo vyhodnoceno, že záměr nemůže mít významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví. Prevence nebo vyloučení nepříznivých vlivů vyplývá zejména z důsledného dodržování platných právních předpisů a norem. 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. Při respektování veškerých navržených opatření (viz kapitola D.4. předloženého Oznámení a opatření navržená v přílohách Oznámení) a dodržování platných legislativních předpisů lze na základě výše uvedeného hodnocení konstatovat, že vlivy realizace a provozu záměru jsou pro životní prostředí akceptovatelné.

Na základě předložených podkladů, výše uvedeného odůvodnění a vypořádání obdržených připomínek a při respektováním kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu **rozhodl** příslušný úřad po správní úvaze tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

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

- **Městský úřad Nymburk, Odbor životního prostředí** – vyjádření ze dne 16. 9. 2026 pod č. j. MUNYM-100/57739/2026/Šan
- **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Nymburk** – vyjádření ze dne 25. 8. 2026 pod č. j. KHSSC 61044/2026
- **Středočeský kraj** – vyjádření ze dne 21. 9. 2026 pod č. j. 136425/2026/KUSK

- **Povodí Labe** – vyjádření ze dne 18. 9. 2026 pod č. j. PLa/2026/041195
- **Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství** – vyjádření ze dne 21. 9. 2026 pod č. j. 136350/2026/KUSK
- **Všechlapský vrch I** – vyjádření doručené dne 18. 9. 2026 pod č. j. 136135/2026/KUSK
- **Veřejnost I. T. –** vyjádření doručené dne 21. 9. 2026 pod č. j. 137048/2026/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 www.cenia.cz/eia pod kódem STC2939.

3. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Městský úřad Nymburk, Odbor životního prostředí

Jako dotčený orgán ve smyslu ust. § 6 odst. 6 zákona z hlediska ochrany složek životního prostředí sdělujeme, že k oznámení záměru nemáme námitek. Vzhledem k tomu, že předpokládaná výměra trvalého záboru pro předmětný záměr je nad 1 ha, jednotné environmentální stanovisko z hlediska ochrany složek životního prostředí bude vydávat Krajský úřad Středočeského kraje.

Vypořádání:
Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Nymburk *(zkráceno)*

Záměr z aspektu ochrany veřejného zdraví dle předložené dokumentace k zjišťovacímu řízení není nutné dále rozpracovat a posuzovat dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

V rámci navazující projektové dokumentace bude provedeno upřesnění všech stacionárních zdrojů hluku, zejména jejich přesného umístění a výkon.

V období výstavby budou hygienické limity hluku ze stavební činnosti dle doložené akustické studie dodrženy; vliv bude dočasný a omezený na denní dobu. V období provozu budou hygienické limity hluku z provozu stacionárních zdrojů splněny v denní i noční době ve všech výpočtových bodech, a to za podmínky realizace opatření stanovených akustickou studií (pro hlukové stěny, tlumiče hluku, pružné uložení zdrojů). K ověření plnění hygienických limitů bude požadována ke kolaudaci situaci objektivizovat měřením.

Příspěvek dopravy vyvolané záměrem k hladinám hluku na veřejných komunikacích je akusticky nevýznamný (do 0,3 dB) a stávající překračování limitů podél silnice I/38 bude odstraněno realizací plánovaného obchvatu. Vliv záměru na hlukovou situaci lze celkově hodnotit jako malý (v kumulaci bez obchvatu silnice I/38 až střední), málo významný a při splnění stanovených podmínek akceptovatelný.

Vzhledem k výše uvedenému lze s navrhovaným záměrem souhlasit a orgán ochrany veřejného zdraví nepovažuje za nutné předmětnou dokumentaci dále rozpracovávat z hlediska zákona č. 100.

Vypořádání:
Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek. Přesné umístění a výkon všech stacionárních zdrojů hluku bude v rámci následných povolovacích řízení upřesněno v projektové dokumentaci. Předpokladem realizace záměru je realizace opatření stanovených akustickou studií. V rámci kolaudace stavby bude doloženo plnění zákonem stanovených hygienických limitů, a to na základě kontrolního měření.

Středočeský kraj

Středočeský kraj souhlasí se záměrem „Retail park Nymburk (2. podání)“, ke zjišťovacímu řízení nemá připomínek a nepožaduje další posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb. Současně upozorňuje na nutnost důsledného dodržení opatření vyplývajících z aktualizované akustické studie.

Vypořádání:
Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek. Navrhovaná protihluková opatření je nutné zohlednit v rámci následných povolovacích řízení.

Povodí Labe

Zájmové území se nenachází ve stanoveném záplavovém území vodních toků. Zaústěním dešťové kanalizace dojde k dotčení vodního toku Liduška (IDVT 10101999). Uvedený vodní tok je ve správě Povodí Labe, státní podnik. Umístěním stavby nedochází ke styku s pozemky ve vlastnictví státu s právem hospodařit pro Povodí Labe, státní podnik.

Konstatujeme, že je možné uvažovat s navrhovaným množstvím odváděných srážkových vod z řešeného území do vodního toku Liduška v množství do 8,18 l/s.

Srážkové vody, které mohou být kontaminovány ropnými látkami, je nutné vést přes zařízení odlučující ropné látky. Jakost vypouštěných srážkových vod do vod podzemních bude v ukazateli C10 – C40 max. 0,1 mg/l a do vod povrchových bude v ukazateli C10 – C40 max. 1 mg/l.

Výustní objekt bude provozován v řádném stavu, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění jakosti vody nebo k ovlivnění odtokových poměrů v předmětné lokalitě. Výustní objekt bude proveden tak, aby nezasahoval do průtočného profilu vodního toku a spodní hrana vyústění byla umístěna min. 0,2 m nad běžnou hladinou vodního toku. Samotná výustní trubka u objektu bude situována mírně šikmo po směru proudění v toku.

V trase navrženého tlakového potrubí pro odvod dešťových vod se nachází meliorační zařízení, a to v převážné části. V rámci výstavby je nutné případné poškozené meliorační zařízení obnovit.

Vypořádání:
Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek. Požadavky Povodí Labe budou v příslušných povolovacích řízeních respektovány.

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** *(Bc. Michal Prokop, DiS., linka 777)*

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb.,

zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon č. 114/1992 Sb.), **sděluje, že v souladu s ust. § 45i** zákona č. 114/1992 Sb. **již byl vyloučen významný vliv** předloženého záměru, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanoviskem orgánu ochrany přírody vydaným v rámci stanoviska pod č.j. 087736/2025/KUSK ze dne 30. 06. 2025 a toto **stanovisko zůstává nadále v platnosti**.

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

Odůvodnění: Na základě údajů Nálezové databáze ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR a jevů ÚAP č. 20 a 21 Krajský úřad nemá v současné době informace o možném konfliktu koncepce s ochrannými podmínkami zvláště chráněných druhů stanovenými zákonem. S tím koresponduje i umístění záměru ve výrobním areálu. Na základě této skutečnosti proto nelze důvodně předpokládat, že by pro tyto druhy představoval vhodný biotop. V území se také nenacházejí zvláště chráněná území v kategorii přírodní památka, přírodní rezervace nebo jejich ochranná pásma.

Z hlediska zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin Krajský úřad upozorňuje, že dle údajů Nálezové databáze ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR a dále na základě zpracovávaného biologického průzkumu (Melichar, 2026) se v území a jeho blízkém okolí nachází biotopy zvláště chráněných druhů, jako jsou např. křeček obecný (*Cricetus cricetus*) nebo koroptev polní (*Perdix perdix*). Dle předložené žádosti k záměru, bude novostavba areálu Retail parku Nymburk zahrnovat plochu o velikosti 28 002 m^2, přičemž celková zastavěná plocha včetně zpevněných ploch činí 23 471 m^2. Vzhledem k velikosti řešené plochy, nelze dle Krajského úřadu vyloučit ovlivnění zvláště chráněných druhů.

V případě kolize záměru s ochrannými podmínkami zvláště chráněných druhů uvedenými v ust. § 49 a 50 zákona, lze záměr provést pouze na základě předem udělené výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle ust. § 56 zákona.

V území se nenacházejí zvláště chráněná území v kategorii přírodní památka, přírodní rezervace nebo jejich ochranná pásma.

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

Předmětem předloženého záměru je výstavba obchodního centra typu retail park, jehož součástí jsou dva obchodní objekty SO 01 - objekt Retail Park 1 a SO 02 - Retail Park 2. Součástí těchto objektů bude prodejna potravin BILLA, Penny, lékárna, tabák, prodejna drogerie, prodejna chovatelských potřeb, prodejna domácích potřeb, prodejna sportu, prodejna nábytku, prodejna bot, prodejna sportu, prodejna hraček, květiny a bistro. Prodejny budou velkoplošné a samoobslužné s potřebným skladovým, technickým a sociálním zázemím. Dále pak budou v retail parku objekty služeb rychlého občerstveni SO 03 McDonald a SO 04 KFC. Součást areálu bude také SO 05 bezobslužná čerpací stanice pohonných hmot (dále též „ČSPHM“). Součástí stavby budou nové zpevněné plochy jako chodníky, parkoviště (208 parkovacích míst), dopravní napojení a nové

přípojky inženýrských sítí. Vytápění objektů je navrženo pomoci tepelných čerpadel vzduch – voda a elektrické energie, nový stacionární spalovací zdroj není v rámci stavby navrhován.

Shora uvedená ČSPHM je stacionární zdroj znečišťování ovzduší uvedený v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší"). Konkrétně se jedná o stacionární zdroj znečišťování ovzduší zařazený v souladu s kódem 10.2. přílohy č. 2 uvedeného zákona „Čerpací stanice nebo zařízení na dopravu a skladování benzinu". V případě, že realizací záměru vzniknou další nové stacionární zdroje znečišťování ovzduší uvedené v příloze č. 2 k zákonu 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 ke stacionárním zdrojům znečišťování ovzduší uvedených v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší je, podle ustanovení § 11 odst. 2 zákona o ochraně o ovzduší, příslušný krajský úřad. K záměru „Retail park Nymburk" (dokumentace k I. podání) vydal dne 13.03.2026 orgán ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje Stanovisko orgánu ochrany ovzduší k řízení o vydání jednotného environmentálního stanoviska.

Pro kvantifikaci vlivů realizace posuzovaného záměru na kvalitu ovzduší byla červenec 2026 zpracována rozptylová studie. Rozptylová studie hodnotí etapu výstavby, kdy dočasným plošným zdrojem znečišťování ovzduší budou zejména výkopové a stavební práce a pojezdy nákladních automobilů a stavební mechanizace. Dále rozptylová studie hodnotí fázi provozu záměru, kdy novým zdrojem znečišťování ovzduší bude pouze generovaná automobilová doprava realizovaná na parkovacích stáních umístěných na terénu, na vjezdu do areálu i na veřejných příjezdových komunikací. V závěru, mimo jiné, rozptylová studie uvádí: *„ … imisní příspěvky řešeného záměru k průměrným ročním koncentracím oxidu dusičitého, částic PM_{10} i $PM_{2,5}$, benzenu i benzo(a)pyrenu nezpůsobí ani v kumulaci s dalšími zdroji v lokalitě při přibližném zachování imisního pozadí překročení příslušných platných imisních limitů pro roční průměr těchto škodlivin. Lze předpokládat také, že kumulativní imisní příspěvky k hodinovým maximům NO_2 i k denním maximům PM_{10} nezpůsobí při provozu záměru překročení příslušných platných imisních limitů pro krátkodobá maxima těchto škodlivin." a dále: „Celkově lze z hlediska vlivů na ovzduší záměr „Retail park NYMBURK" označit za přijatelný, který je navržen v souladu s požadavky kladenými z hlediska zákona o ochraně ovzduší."*.

Příprava staveniště, výkopové a stavební práce 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 uvedená 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 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů** *(Ing. Naďa Michaela Rašáková, linka 842)*

Podle předložené projektové dokumentace vyžaduje posuzovaný záměr **trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF** na pozemcích parc. č. 1220/26, 1220/45, 1220/46, 1237/2 a 1236/3 v katastrálním území Nymburk [708232], v celkové výměře 2,5506 ha. Dotčená zemědělská půda je podle BPEJ 2.19.01 zařazena do III. třídy ochrany.

Před povolením záměru podle stavebního zákona je nutné získat souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF podle § 9 zákona o ochraně ZPF. Souhlas bude vydán v rámci jednotného environmentálního stanoviska podle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů. Žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska proto musí obsahovat rovněž všechny náležitosti žádosti o souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF stanovené v § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF. Podle § 3 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., musí žádost obsahovat obecné náležitosti podle správního řádu a současně náležitosti stanovené jinými právními předpisy pro jednotlivé správní úkony, namísto nichž se jednotné environmentální stanovisko vydává.

Projektová dokumentace dále předpokládá **dočasné nezemědělské využití zemědělské půdy** na pozemcích parc. č. 768, 769, 770, 771, 774, 775, 776 a 777 v katastrálním území Dvory u Nymburka a na pozemcích parc. č. 1220/22 a 1245/6 v katastrálním území Nymburk, a to v souvislosti s výstavbou inženýrských sítí.

Z předložené projektové dokumentace není zřejmá předpokládaná doba tohoto dočasného nezemědělského využití. Ta musí zahrnovat rovněž dobu potřebnou k uvedení zemědělské půdy do původního stavu. Podle její celkové délky je nutné postupovat následovně:

- **Přesáhne-li doba nezemědělského využití jeden rok**, včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu, je nutné požádat věcně a místně příslušný orgán ochrany ZPF o souhlas s dočasným odnětím zemědělské půdy ze ZPF podle § 9 zákona o ochraně ZPF.
- **Nepřesáhne-li doba nezemědělského využití jeden rok**, včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu, souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF se nevyžaduje. Termín zahájení nezemědělského využití je však nutné nejméně 15 dnů předem písemně oznámit příslušnému orgánu ochrany ZPF podle § 9 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně ZPF.

- **Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů** *(Ing. Luděk Horčička, linka 523)*

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, jsme k předloženému záměru bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zájmů chráněných tímto zákonem.

- **Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů** *(Ing. Lenka Dvořáková, linka 344)*

Oznámení dle zákona č. 100/2001 Sb., o záměru „Retail park Nymburk“, od oznamovatele RP Nymburk s.r.o., Palackého třída 283, 288 02 Nymburk, IČ: 217 92 780, bylo posouzeno z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a příslušných prováděcích předpisů, v platném znění (dále jen zákon o odpadech). Předmětem oznámení je novostavba Retail park Nymburk (dále také retail park) s celkovou rozlohou areálu 28 002 m^2, zastavěná plocha objekty je 10 772 m^2, celková zastavěná plocha včetně zpevněných ploch činí 23 471 m^2. Celkový počet parkovacích míst je 192 stání pro zákazníky a 16 pro zaměstnance.

V oznámení o záměru jsou uvedeny v dostatečném rozsahu jak odpady vznikající při realizaci záměru, tak při samotném provozu. Zacházení s odpady je popsáno v souladu s aktuální legislativou týkající se nakládání s odpady, a to včetně dodržení hierarchie odpadového hospodářství.

Proti záměru samotnému popisovanému v oznámení není z hlediska nakládání s odpady námitek.

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

Vypořádání:
Vzhledem k charakteru vyjádření bez zásadních připomínek, pouze upozornění na požadavky vyplývající z příslušné legislativy, které je třeba respektovat v rámci následných povolovacích procesů:

- *Před povolením záměru podle stavebního zákona je nutné získat souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF podle § 9 zákona o ochraně ZPF.*
- *V případě kolize záměru s ochrannými podmínkami zvláště chráněných druhů uvedenými v ust. § 49 a 50 zákona o ochraně přírody a krajiny, lze záměr provést pouze na základě předem udělené výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle ust. § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny.*

Spolek Všechlapský vrch I

Nejvážnější připomínkou je kumulace plánovaného záměru realizace Retail parku Nymburk – STC2939 současně s dalšími investičními záměry, a to především s výstavbou Prodejny pro dům a zahradu (DEK) a identického Komerčního areálu Za Žoskou, plánovaného v těsné blízkosti našeho bydliště.

Tento, konkrétně předpokládaný záměr, Retail park Nymburk – STC2939, dostatečně nezohledňuje kumulaci s objekty podobného charakteru, napojené na stejnou komunikaci č.I/38. Konkrétně se jedná o výstavbu Prodejny pro dům a zahradu (DEK) u kterého bylo provedeno zjišťovací řízení v roce 2025, STC 2764, zastavěná plocha přes 41 tis.m^2 a dalšího Retail parku ve výstavbě, který je umístěn cca 500 metrů od připomínkového Retail parku. V souvislosti s překládaným záměrem důrazně odmítáme uzavření ul. Zdonínská a jakékoliv další propojení naší obytné lokality s Retail parkem.

Námi preferované řešení je napojení Retail parku na komunikaci č.I/38 na stávající kruhový objezd, nebo připojení k budoucímu pokračování obchvatu, podél kterého se záměr nachází.

Dalším, zásadním problémem shledáváme skutečnost, že všechny výše uvedené projekty, které se nachází v těsné blízkosti našeho bydliště se posuzují samostatně, což podle našeho názoru nevede k objektivnímu, komplexnímu posouzení nových odboček ze silnice č.I/38 a dalších vlivů na dopravu, životní prostředí a obyvatelstvo. Mezi stávajícím kruhovým objezdem a obytnou lokalitou Všechlapský vrch je vzdálenost pouze cca 250 m, na které mají vzniknout nové odbočky k plánovaným projektům (viz.příloha č.1 vyjádření spolku). Velmi se obáváme zhoršení, dnes již tak velmi špatné dopravní obslužnosti lokality Všechlapský vrch, především kvůli velkému vytížení silnice č.I/38, které každým rokem exponenciálně narůstá.

Na základě analýzy poskytnutých dokumentů je identifikováno několik významných rozporů a nejasností, které jsou předmětem našich připomínek nebo námitek ve lhůtě pro vyjádření. Mezi

nejzávažnější patří nesrovnalosti v počtu parkovacích míst, nedostatečné protihlukové ochraně, metodice posuzování hluku a nezohledněném vlivu dopravy.

Zde je podrobný přehled zjištěných nedostatků:

1. Rozpor v počtu parkovacích míst

V dokumentaci se objevují tři různé údaje o celkovém počtu parkovacích míst, což je klíčový parametr pro posouzení dopravní zátěže, hluku i emisí:

- **Oznámení záměru (o1):** Uvádí celkem **208 stání** (192 pro zákazníky a 16 pro zaměstnance).
- **Akustická studie (o8), Akustický posudek (o7):** Uvádí **192 parkovacích míst**.
- **Stanovisko NATURA:** Krajský úřad ve svém stanovisku (které je podkladem pro proces EIA) výslovně uvádí celkový počet **172 stání**.
- Objekty SO 01 a SO 02 plánují 131 zaměstnanců (62+-69), objekty McDonald a KFC počty zaměstnanců neuvádějí. Uváděná obrátkovost 1152 osobních automobilů/24 hod. (průměrná obrátkovost 6 vozidel na 1 parkovací místo). Tyto **údaje jsou velmi zmatečné** a zavádějící, plánované počty zaměstnanců jsou více než 131 na které připadá 16 parkovacích míst.
- Výše uvedené počty vozidel návštěvníků jsou značně podhodnoceny a neodpovídají ani návštěvnosti konkurenčních samostatných prodejen potravin v okolí (Albert, Lidl, Kaufland, Penny Market). Retail park obsahuje 2 velké řetězce potravin + dalších 21 různých prodejen, zde se odhaduje více než 2000 vozidel návštěvníků denně.
- Uvedená metodika výpočtu obrátkovosti je také tendenčně použita a rozložena na 24 hod., přičemž otevírací doba je jen 14hod. (07:00 – 21:00hod). Reálně se na 1 místě otočí 10–15 vozidel v denní otevírací dobu.

Závěr: Rozdíl mezi údajem v úředním stanovisku a vlastním oznámením činí **36 míst**, což může zásadně ovlivnit relevanci vydaného stanoviska orgánu ochrany přírody. Podhodnocené údaje o počtu vozidel významně negativně ovlivňují výpočet hluku a zároveň nejsou nijak zohledněny v Akustické studii/posudku.

2. Čerpací stanice, Objekty rychlého občerstvení (KFC a McDonalds)

- **Oznámení záměru (o1) uvádí:** předpokládaná výtoč je 4 000 m^3 pohonných hmot/rok. Tento údaj je dle našeho názoru značně podhodnocený, uvedená hodnota se reálně odvíjí od ceny paliva. Při agresivnější cenové politice může být i několikanásobně vyšší. I pokud budeme vycházet z deklarované hodnoty bude se počet zákazníků pohybovat mezi 300–370 vozy denně, přičemž největší kumulace vozidel bude v běžnou denní dobu. Tvrzení, že bude využívána především zákazníky Retail centra není nijak a ničím podložené.
- Objekty rychlého občerstvení (KFC a McDonalds) - přepokládá se pohyb vozidel zákazníků v počtu celkem 160 (80+80). I tento údaj je značně podhodnocený a neodpovídá návštěvnosti stejných provozoven v okolí. Reálná zátěž je spíše minimálně dvojnásobná, tj. více než 320 vozidel denně. Ani zde nelze uplatnit tvrzení, že budou využívány především zákazníky Retail centra, protože není nijak a ničím podložené

Závěr: Tyto nízké hodnoty ve vstupních údajích **významně negativně ovlivňují výpočet hluku** a zároveň nejsou nijak zohledněny v Akustické studii.

3. Metodický rozpor v posouzení hluku z parkoviště a objektu Retailu

Existuje zásadní nesoulad v tom, zda byl hluk z parkování do výpočtů vůbec zahrnut:

- **Akustická studie (o8):** Výslovně uvádí, že parkovací místa jsou veřejně přístupná, a proto se hluk z nich **nezahrnuje** do vyhodnocení limitů z provozu záměru.
- **Oznámení záměru (o1):** Tvrdí opak, tedy že do výpočtů v akustickém posudku **bylo zahrnuto i parkování zákazníků**.
- Obecně Akustická studie, neobsahuje kompletní posouzení akustické situace v místě plánované výstavby a vychází ze zcela zkreslených a neúplných vstupních údajů. Je koncipována tak, aby byly hodnoty v souladu s limity zákona. Zaměřuje se pouze na posouzení stacionárních zdrojů hluku, nikoliv hluku z dopravy, který je zde největším zdrojem. Dále nezohledňuje kumulaci s objekty podobného charakteru ve stejné lokalitě, tj. Prodejna pro dům a zahradu (DEK), Komerční areál Za Žoskou (WC Real), Terminál a betonárna Nymburk, Skladový a výrobní areál a další. Není rovněž uvedeno v rámci jakého programu byla akustická zátěž posouzena a zda se jedná o program certifikovaný hlavním hygienikem ČR.
- Posuzování hluku je provedeno tendenčně pouze ve vztahu k ul. Zdonínská. Zde je samozřejmě zátěž nejvyšší, ale zároveň je velmi postižena celá obytná oblast tzn. ulice Všechlapská, Železničářů a Velelibská. Mezi jednotlivými domy a ulicemi nejsou žádné protihlukové bariéry, které by bránily šíření zvuku.
- Stacionární hluk je v rámci předloženého elaborátu posouzen velmi zmatečně a neúplně. Neobsahuje posouzení kompletního zdroje hluku, nejsou zde tabulky výsledků a ani grafická pásma. Chybí celková přehledná situace akustické zátěže kompletního areálu na okolí.

Závěr: Pokud studie hluk z 208 (nebo 195) parkovacích míst skutečně opominula, mohou být výsledné hladiny hluku u blízkých rodinných domů v ulici Zdonínská významně podhodnoceny.

4. Technická chyba v definici protihlukové stěny

- Dokumentace vyžaduje u protihlukové stěny minimální **plošnou hmotnost 15 kg/m²**.

Problém: Hodnota 15 kg/m² je fyzikálně nereálná pro betonové či zděné konstrukce popsané v projektu (beton má cca 2400 kg/m³). Jde pravděpodobně o chybu v jednotkách, která ale činí závaznou podmínku technicky nesmyslnou a nenapadnutelnou.

5. Nedostatečné odhlučnění obytné lokality

- **Oznámení záměru (o1):** Popisuje realizaci dvou stěn: **1 a 2** o délkách 146,3 m a 37,1 m.

Závěr: Není jasné, zda je rozsah protihlukových opatření dostatečný a zda odpovídá modelu použitému v akustické studii. Protihlukové stěny jsou ve výšce pouze **2 m**, což **považujeme za nedostatečné** a požadujeme **výstavbu ochranného zemního valu** v odpovídající výšce min.**5 m.**

6. Nedostatečné podklady pro meliorace

- **Povodí Labe (o11):** upozorňuje na možný výskyt melioračních zařízení v trase potrubí a požaduje jejich obnovu.
- Projektant v oznámení přiznává, že **zakreslení drenáží se nedochovalo** a bude se řešit až při nálezu během výkopů.

Závěr: Absence přesného zaměření meliorací může vést k nekontrolovanému narušení hydrologických poměrů v okolí během výstavby.

7. Rozdíly v plochách a odtoku

- **Povodí Labe (o11):** Operuje s odvodňovanou plochou **2,7266 ha** a přípustným odtokem **8,18 l/s**.
- **Oznámení záměru (o1):** Uvádí celkovou rozlohu areálu **2,8002 ha** a regulaci čerpadla na max. **8 l/s**.

Závěr: Ačkoliv jsou rozdíly malé, nesoulad v základních výměrách může vést k nepřesným výpočtům retenčních kapacit nádrží.

8. Zásobování

- **Oznámení záměru (o1):** Uvádí 116 dodávkových vozů do 3,5 t týdně tj. 6 032 automobilů /rok a 64 nákladních automobilů nad 3,5 t týdně tj. 3 328 nákladních vozů /rok. I v tomto případě je údaj zjevně podhodnocen a neodpovídá skutečnosti. V součtu se jedná o cca 9,4 tisíce nákladních vozidel ročně, reálně půjde ale o **více než 11 tisíc**, které budou z velké části pro zásobování potravin s chladícím agregátem, navíc v nočních hodinách, což je další zdroj hluku, který není zohledněn.

Závěr: Tyto nízké hodnoty ve vstupních údajích významně **negativně ovlivňují výpočet hluku** a zároveň nejsou nijak zohledněny v Akustické studii.

9. Cyklostezka, dopravní zátěž

- V navrhovaném řešení je úplně zrušena stezka pro pěší a cyklisty směrem od ul. Zdonínská do města Nymburk. S tímto řešením **zásadně nesouhlasíme** především z důvodu bezpečnosti, kdy by museli chodci a cyklisté překonávat několik metrů dlouhý a velmi nebezpečný úsek vjezdu/výjezdu do Retail parku. **Toto je nyní jediná bezpečná komunikace**, kterou využívají nejen obyvatelé Všechlapského vrchu, ale i další obyvatelé přilehlých obcí.
- V předkládaném materiálu zcela chybí detailní analýza budoucí dopravní zátěže, včetně scénáře plného provozu všech připravovaných komerčních projektů v území. Současně není prokázán soulad navrženého řešení s požadavky technických norem pro navrhování pozemních komunikací a křižovatek. Ty stanoví nutnost zajištění odpovídajících rozhledových poměrů, bezpečných odstupů mezi jednotlivými dopravními napojeními a dostatečného prostoru pro bezpečné řazení vozidel při výjezdu z okružní křižovatky.

Závěr: Z uvedených důvodů považujeme předloženou dokumentaci za **neúplnou**, dopravní řešení záměru z hlediska dopravních vlivů na dotčené území za **nedostatečně prověřené** a posouzené.

Požadujeme zejména:

- **mimoúrovňové křížení stezky pro pěší a cyklisty** s vjezdem/výjezdem do Retail parku, stejně jako tomu bude v případě budoucího pokračování obchvatu města Nymburk.
- Zpracování nezávislé dopravní studie hodnotící kapacitu okružní křižovatky a přilehlých komunikací při plném provozu všech připravovaných komerčních záměrů v lokalitě
- Posouzení kumulativních dopravních vlivů jednotlivých projektů v území, včetně nárůstu nákladní dopravy
- Prověření alternativního dopravního řešení, které nebude situovat nové dopravní napojení do bezprostřední blízkosti okružní křižovatky

- Doplnění posouzení bezpečnosti provozu a rozhledových poměrů podle příslušných technických norem pro navrhování pozemních komunikací.

10. Ochrana podzemních vod

- **Oznámení záměru (o1):** uvádí, že se v lokalitě Všechlapský vrch nachází celkem 6 studní, jedna studna se nachází v areálu Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje a pět studní se nachází v oblasti individuálního bydlení.
- **Tento údaj je nesprávný**. V lokalitě Všechlapský vrch je celkem **48 studní** umístěných na pozemcích rodinných domů, zároveň jsou zde ještě další dvě studny v objektu Kovošrot Praha. **Studny jsou mnohdy jediným zdrojem vody v domácnosti**. Problematikou spodních vod a jejich ochrany se zjišťovací řízení vůbec **nezabývá**. Existuje reálné nebezpečí, negativního ovlivnění zásobování rodin vodou, výstavbou skladovacích nádrží. Hydrogeologický průzkum (nebo posudek)" nebyl proveden. Znovu upozorňujeme, že pro plánovaný velký stavební záměr je, nutné posuzovat celou obytnou lokalitu komplexně.
- **Skladovací nádrže pohonných hmot** jsou situovány pod výdejní plochou, jsou celkem 2 každá o objemu 50 m^3 **(rozměr 11,44 x 2,52 m)**. Jsou ocelové, dvoukomorové, dvouplášťové s hlídáním mezipláště. Uloženy jsou cca **4,1 m** pod zemí na betonové desce. Na základě tohoto údaje se velmi důvodně **obáváme o dostupnost podzemní vody** v našich studních, a její kvalitu. Na základě výše uvedených údajů budou zemní práce prováděny do hloubky více jak **7 m,** přičemž studny v obytné části jsou většinou kopané do hloubky **6,5 m**. Toto platí pro zemní práce i pro retenční nádrže na dešťovou vodu.

Závěr: Posouzení dopadů na kvalitu a dostupnost podzemních vod **nebylo vůbec provedeno,** což může významně negativně ovlivnit celou lokalitu Všechlapský vrch.

11. Prašnost

- **Oznámení záměru (o1):** nedostatečně posuzuje dopady záměru na kvalitu ovzduší a prašnost v území.
- Výstavba rozsáhlých obchodních objektů a doprovodné infrastruktury bude spojena s intenzivní stavební činností, která může vést ke zvýšené produkci prachových částic**.** **Prašnost může vznikat zejména:**
    - při zemních pracích a přesunu zeminy
    - při manipulaci se stavebními materiály
    - při provozu těžké stavební techniky
    - při pohybu vozidel na nezpevněných plochách
    - V provozní fázi bude zdrojem prachových částic zejména **zvýšená automobilová doprava a provoz rozsáhlých parkovišť**, kde dochází k víření prachu z povrchů komunikací.
- Rovněž není dostatečně posouzen **kumulativní efekt dopravy generované více komerčními objekty v lokalitě**, který může významně zvýšit koncentrace prachových částic a dalších znečišťujících látek
- Dokumentace neobsahuje dostatečné vyhodnocení emisí prachových částic ani **rozptylovou studii**, která by posoudila dopady na kvalitu ovzduší v širším území.

Závěr: Požadujeme proto **doplnění dokumentace o:**

- Rozptylovou studii znečištění ovzduší
- Vyhodnocení kumulativních dopadů dopravy všech plánovaných staveb v území,

- Návrh konkrétních opatření ke snížení prašnosti během výstavby např. kropení komunikací, omezení prašných prací, zakrývání sypkých materiálů atd.

12. Vznik tepelného ostrova a zhoršení mikroklimatu

- Záměr předpokládá rozsáhlou výstavbu objektů a velkoplošných zpevněných ploch (parkoviště, komunikace, manipulační plochy). Takové zásahy do krajiny mohou vést k výraznému **zhoršení mikroklimatických podmínek a vzniku lokálního tepelného ostrova.** Velké asfaltové a betonové plochy akumulují teplo a významně zvyšují teplotu v okolí, **což má negativní dopady na:**
- mikroklima území
- hospodaření s dešťovou vodou
- kvalitu života obyvatel

Závěr: Dokumentace **neobsahuje odpovídající vyhodnocení klimatických dopadů záměru** ani návrh adekvátních adaptačních opatření. S ohledem na současné klimatické změny a zvyšující se četnost extrémních teplot je takový přístup **z hlediska ochrany životního prostředí nedostatečný a neodpovídá současným požadavkům na udržitelné plánování území.**

13. Světelné znečištění

- Záměr předpokládá rozsáhlou výstavbu objektů a velkoplošných zpevněných ploch (parkoviště, komunikace)
- Dokumentace se rovněž nedostatečně zabývá problematikou světelného znečištění, které je typickým průvodním jevem rozsáhlých obchodních zón.
- Retail parky jsou zpravidla vybaveny: intenzivním osvětlením parkovišť
- Reklamními panely a billboardy
- Osvětlenými výlohami-bezpečnostním osvětlením provozovaným po celou noc.

Závěr: Dokumentace **neobsahuje odpovídající vyhodnocení světelného smogu**

14. Stavba Retail parku

- **Oznámení záměru (o1):** počítá s využitím stávající komunikace ulice Zdonínské
- **Toto zásadně odmítáme**, je zde velké riziko poškození vozovky. Ulice Zdonínská ani další v lokalitě Všechlapský Vrch **nejsou** k takové intenzitě těžké nákladní dopravy **konstrukčně vhodné** a použitelné.
- Komunikace nyní slouží k dopravní obslužnosti obyvatel nízké intenzity a k parkování
- Nákladní vozy a těžká technika, budou ještě více zhoršovat životní prostředí pro obyvatele.
- Je uveden časový rámec výstavby vysoké intenzity a hluku v době 7:00 - 21:00, není uvedeno, jestli se týká i víkendů – **toto zásadně odmítáme.**
- Skrývka ornice má být v objemu cca **11 tis.m^3**. Jen tato hodnota odpovídá potřebě cca **500** těžkým nákladním vozidlům, další stovky vozidel budou vozit stavební materiál.

Závěr: Dokumentace **neobsahuje odpovídající vyhodnocení dopadů záměru** v průběhu stavby.

15. Sociálně ekonomický dopad na město

- Negativní dopady retail parků na centrum:
- Odliv zákazníků z centra města
- Pokles pěší návštěvnosti – malé obchody jsou závislé na náhodných nákupních kolemjdoucích.

- Pokud lidé jedou do retail parku autem, tyto nákupy mizí.
- Uniformita a dominance řetězců – retail parky jsou často obsazeny velkými řetězci – ztráta lokální identity města
- Ekonomický odliv – část zisku velkých řetězců odtéká mimo region. Dopad na malé podnikatele.
- Dopravní efekty – zvýšený automobilový provoz, dopravní zatížení křižovatek, tlak na parkování. Posiluje to auto-orientované nákupy místo pěší návštěvy centra.

16. Výskyt evropsky ohroženého druhu křečka polního

- V dotčeném území a jeho bezprostředním okolí byl opakovaně zjištěn výskyt **křečka polního (Cricetus cricetus)**, který je zvláště chráněným, kriticky ohroženým druhem podle českých právních předpisů.
- S ohledem na význam ochrany tohoto druhu a na možné nevratné zásahy do jeho biotopu žádáme, aby správní orgán před vydáním rozhodnutí ověřil, zda byl výskyt křečka polního v lokalitě řádně prověřen aktuálním zoologickým průzkumem provedeným v odpovídajícím období a vhodnou metodikou.
- Pokud takový průzkum nebyl proveden nebo není dostatečně aktuální či úplný, navrhujeme jeho doplnění a vyžádání stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody. Současně žádáme o prověření údajů vedených v Nálezové databázi ochrany přírody a o posouzení, zda realizace záměru nemůže negativně ovlivnit případný výskyt křečka polního nebo jeho biotop.
- Domníváme se, že bez spolehlivého vyhodnocení této otázky nelze mít skutkový stav za dostatečně zjištěný ve smyslu § 3 a § 50 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.
- Jako členové spolku a obyvatelé jsme připraveni doložit skutečnosti fotografiemi, mapovým zákresem, GPS souřadnicemi nebo svědeckými výpověďmi

Závěr: Z uvedených důvodů považujeme předloženou dokumentaci za **neúplnou**, dotčené území a jeho bezprostřední okolí za **nedostatečně prověřené** a posouzené.
Požadujeme zejména, aby se správní orgán s touto připomínkou vypořádal v odůvodnění svého rozhodnutí a aby byla založena do správního spisu.

ZÁVĚR:
Kromě výše zmíněných rozporů lze v dokumentaci identifikovat několik dalších problematických bodů, které se týkají ochrany vod v citlivé oblasti, metodiky výpočtu emisí a vlivu na chráněné druhy živočichů.
Tyto argumenty uvádíme jako důkaz, že předložené podklady jsou **neúplné a v některých pasážích zavádějící**, což znemožňuje objektivní posouzení vlivů záměru na životní prostředí. Mezi další problematické body patří:

1. Riziko v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů

- **Zjištění:** Celé území záměru se nachází v **ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů II. stupně Poděbrady**.
- **Problém:** V takto citlivém území je jakákoliv nejistota v zabezpečení proti úniku ropných látek kritická. Dokumentace tvrdí, že záměr nemá potenciál ovlivnit jakost podzemních vod, ale vnitřní rozpory v kapacitě havarijních systémů toto tvrzení zpochybňují.

2. Nestandardní výpočet emisí z čerpací stanice
   - **Zjištění:** Odborný posudek na ochranu ovzduší (o6) uvádí, že oficiálně stanovený emisní faktor pro výdej benzínu (1400 gVOC/m³) nereflektuje rekuperaci a vede k nadhodnoceným výsledkům.
   - **Problém:** Zpracovatelka proto pro výpočet použila výrazně nižší emisní faktor (420 gVOC/m³) na základě materiálů společnosti TESO. **Použití nižšího než oficiálně uznávaného emisního faktoru** může být napadeno jako snaha o účelové podhodnocení skutečného imisního příspěvku benzenu a dalších látek v lokalitě.

3. Přiznaná absence dokumentace k melioracím
   - **Zjištění:** Oznamovatel v dokumentaci EIA přiznává, že se **zakreslení stávajících drenáží a meliorací na pozemcích nedochovalo**.
   - **Problém:** Absence těchto podkladů znamená, že projektant nemůže garantovat, že výstavba nenaruší hydrologické poměry na sousedních zemědělských pozemcích. Povodí Labe výslovně
   - požaduje obnovu poškozeného zařízení, což je bez znalosti jeho přesné trasy a hloubky před zahájením výkopů obtížně proveditelné a představuje to technické riziko.

4. Vliv na silně ohroženého luňáka červeného
   - **Zjištění:** Dokumentace potvrzuje výskyt **luňáka červeného** (*Milvus milvus*), který je klasifikován jako **silně ohrožený druh**, přímo v lokalitě záměru.
   - **Problém:** Oznamovatel bagatelizuje vliv záměru tvrzením, že lokalita slouží "pouze" jako potravní biotop a nikoliv pro hnízdění. Ztráta cca 90 % biologicky aktivní plochy areálu (zábor orné půdy) však může mít na tento druh negativní dopad, což v kombinaci s blízkostí dalších záměrů (obchvat) tvoří významný kumulativní vliv, který dokumentace EIA dostatečně neřeší.

5. Rozpor v podmíněné přípustnosti dle územního plánu
   - **Zjištění:** Podle územního plánu je v této zóně (Výroba a skladování) maloobchod a čerpací stanice pouze **podmíněně přípustným využitím**.
   - **Problém:** Podmínkou je, že nesmí dojít ke zhoršení životního prostředí nad přípustnou míru. Vzhledem k výše popsaným **metodickým chybám v akustické studii** (opomenutí hluku z parkování zákazníků) a **nejistotě v ochraně vod** lze argumentovat, že nebylo prokázáno splnění této základní podmínky územního plánu.

V rámci EIA oznámení byl níže od záměru posouzen v roce 2025 Komerční areál Za Žoskou, který **je** dle našeho názoru **již dostačujícím obchodním komplexem** v rámci města Nymburk s celkovým počtem obyvatel a **není nutné vytvářet další a další obchodní komplexy**.

<u>*Vypořádání*</u>:
   - *Ad. Kumulace s dalšími záměry v území, napojení na okružní křižovatku*

Kumulativní vlivy byly vyhodnoceny (viz str. 6 Oznámení či str. 15 akustického posudku). Akustický posudek i rozptylová studie výslovně počítají kumulaci se záměrem „Prodejna pro dům a zahradu Nymburk, ul. Boleslavská třída“ (stavebniny DEK), s nárůstem nesouvisející dopravy na I/38 a II/503 mezi lety 2020 a 2026 (zde je zahrnut i záměr „Komerční areál Za Žoskou“, který nemá přímou dopravní souvislost, napojení na projednávaný záměr) a se dvěma dopravními stavy (bez obchvatu a s obchvatem I/38). Nárůst intenzit dopravy podle tab. 5 rozptylové studie zahrnuje

i dopravu vyvolanou rozvojem území podél I/38, imisní pozadí z let 2020–2024 pak zahrnuje vliv stávajících zdrojů včetně průmyslové zóny.

Každý z uvedených záměrů má jiného oznamovatele a byl nebo je posuzován samostatně se zahrnutím kumulace se záměry známými v době jeho posuzování; zákon č. 100/2001 Sb. tento postup předpokládá. Vyhodnocená kumulace prokázala, že imisní limity jsou plněny a příspěvek záměru k hluku z dopravy na veřejných komunikacích činí nejvýše 0,2 dB (v kumulaci se stavebninami DEK 0,3 dB), což je pod hranicí rozlišitelnosti.

- *Ad. Napojení areálu na ulici Zdonínská*

Jak uvádí Oznámení na str. 6, napojení bude samostatně posuzováno v příslušných řízeních podle stavebního zákona pod názvem „I/38 – Napojení retail parku na Všechlapském vrchu v Nymburku". Připomínka se týká následných povolovacích řízení, kde bude technické řešení, umístění a bezpečnost napojení posuzována silničním správním úřadem za účasti ŘSD ČR a Policie ČR. Pro účely zjišťovacího řízení byly posouzeny zejména vlivy dopravy na životní prostředí a veřejné zdraví. Akustický posudek ani rozptylová studie neprokázaly nepřijatelné vlivy vyvolané dopravou záměru.

- *Ad. Rozpory v počtu parkovacích míst*

Údaje nejsou ve vzájemném rozporu: 208 stání = 192 zákaznických (z toho 8 ZTP, 10 s dobíjením, 4 pro rodiče s kočárky) + 16 pro zaměstnance; akustické podklady uvádějí obě složky. Údaj 172 stání ve stanovisku KÚSK dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. pochází z dřívějšího stupně přípravy; stanovisko se týká jen lokalit Natura 2000, které se v dosahu záměru nenacházejí, a počet stání jeho závěr neovlivňuje. Aktualizované vyjádření orgánu ochrany přírody, které je součástí vyjádření KÚSK OŽPaZ ze dne 21. 9. 2026 vydaného pod č. j. 136350/2026/KUSK již vychází z údajů předloženého Oznámení a jeho příloh. Rozdíl v uváděných číslech nemá vliv na závěry akustických ani rozptylových výpočtů.

Intenzita 1152 vozidel je denní intenzita realizovaná v otevírací době 7:00–21:00. V akustické studii je zadána do denní doby, v rozptylové studii jako max. denní intenzita uvažovaná všech 365 dní v roce. Zaměstnanci pracují ve směnách a jejich doprava je oproti zákaznické zanedbatelná.

V rámci rozptylové studie byl ověřen i scénář 2 000 vozidel/den (+74 %), Celkové koncentrace by zůstaly na cca 27 %, 46 % a 65 % imisních limitů. Hlukový příspěvek pojezdů a parkování by vzrostl o cca 2,4 dB; u domů v ul. Zdonínské, kde jsou hladiny hluku z dopravy 44–60 dB při limitu 68 dB (den), by ani takové intenzity nevedly k překročení limitu. Závěry Oznámení se tedy nemění a lze se s nimi ztotožnit.

- *Ad. Čerpací stanice a objekty rychlého občerstvení*

Připomínka byla vyhodnocena. Výpočet počtu tankování z výtoče je aritmeticky správný, většinu tankujících však tvoří zákazníci retail parku (tzv. sdružené cesty), kteří jsou již zahrnuti v intenzitě 1 152 vozidel na plochách areálu. Akustická studie u ČSPH hodnotí samostatně čerpání (70 dB ve vzdálenosti 1 m po dobu 2 h z 8 nejhlučnějších hodin ve dne a 20 min v nejhlučnější noční hodině), noc je tedy zahrnuta.

Orientační ověření pro scénář navržený v připomínce: ČSPH leží uprostřed areálu ve vzdálenosti řádově 100 m od nejbližších RD a je od nich odcloněna objekty SO 01 a SO 02. Útlum vzdáleností činí cca 40 dB, takže i při nepřetržitém čerpání by příspěvek bez započtení clonění činil přibližně 36 dB ve dne a 35 dB v noci, tedy pod limity 50 a 40 dB. U objektů rychlého občerstvení by dvojnásobná intenzita pojezdů zvýšila příslušnou dílčí složku o 3 dB.

Emise VOC z ČSPH jsou úměrné výtoči. Ani dvojnásobná výtoč by vzhledem k povinné rekuperaci par I. a II. stupně nezpůsobila významný imisní příspěvek benzenu.

- *Ad. Metodika posouzení hluku z parkoviště, kumulace, software, další ulice*

Spolek patrně zaměňuje akustickou studii, která hodnotí hluk z provozu záměru a ze stavební činnosti s akustickým posudkem, jenž vyhodnocuje hladiny hluku z automobilové dopravy vlivem projektovaných záměrů na stávající akusticky chráněné objekty. Hluk z parkoviště tedy opomenut nebyl. Protože jde o veřejně přístupné parkoviště, není parkování hodnoceno jako hluk ze stacionárního zdroje s limitem 50/40 dB. Je hodnoceno jako doprava: pojezdy 1152 vozidel po ploše areálu a zároveň jejich příspěvek na veřejných komunikacích v akustickém posudku (H.2.III.3). Formulace v textu Oznámení popisují tentýž postup ze dvou stran, nikoli rozpor. Hluk z dopravy je posouzen samostatným akustickým posudkem, kumulace se záměrem DEK je v něm zahrnuta, ostatní záměry viz výše předchozí vypořádání připomínek ke kumulaci.

Výpočetní model byl validován akreditovaným měřením (protokol 26018801_L134). Právní předpisy nevyžadují „certifikaci“ výpočetního programu hlavním hygienikem; rozhodující je validace výpočtu měřením a soulad s metodickým návodem Ministerstva zdravotnictví, což bylo splněno.

Výpočtové body jsou umístěny u nejbližších a nejexponovanějších chráněných objektů (ul. Zdonínská a Boleslavská tř.) ve výškách 2 m a 5 m, tedy i v úrovni 2. NP. Ulice Všechlapská, Železničářů a Velelibská leží dále a jsou cloněny první řadou zástavby. Jsou-li limity splněny u nejbližších domů, jsou splněny i u vzdálenějších. Tabulky výsledků a grafická pásma hluku ze stacionárních zdrojů jsou obsaženy v akustické studii (H.2.III.2), v Oznámení je uveden v tab. 7.

- *Ad. Plošná hmotnost protihlukové stěny*

Otázka technické specifikace konstrukce bude dále řešena v dalších projektových stupních a povolovacích řízeních. Hmotnost 15 kg/m^2 je minimální požadavek na konstrukci, aby mohla být považována za protihlukovou stěnu, uvažovanou v akustické studii, nejedná se tudíž o chybu. Navržená betonová konstrukce tento požadavek násobně překračuje.

Rozsah a výška stěn vycházejí z výpočtu akustické studie a odpovídají modelu (délky 146,3 m a 37,1 m, výška 2 m nad stávajícím terénem). S nimi jsou limity hluku ze stacionárních zdrojů splněny ve všech výpočtových bodech, a to i ve výšce 5 m (2. NP), s rezervou min. 0,6 dB ve dne a 6,6 dB v noci. Zemní val výšky 5 m není spolkem podložen žádným odborným akustickým posouzením. Vyžadoval by šířku v patě cca 15–20 m, kterou pás mezi ul. Zdonínskou a areálem neumožňuje, a sám by byl výrazným zásahem do krajinného rázu. Pro ověření účinnosti lze v rámci následných řízení navrhnout kontrolní měření s povinností dodatečných opatření. K otázkám vyhodnocení hluku ze záměru lze odkázat na příslušné, výše cit. vyjádření KHS, ve kterém KHS vyslovila souhlas se záměrem a nepožaduje jeho další posuzování.

- *Ad. Meliorace*

Oznámení na str. 59 uvádí, že dokumentace melioračních zařízení se patrně nedochovala, což potvrzuje i přiložený dodatek hydrogeologického posudku, přičemž se jedná o obecný stav v ČR. Požadavek Povodí Labe, s.p. na obnovu dotčených zařízení je do záměru převzat. Zastižené drenáže budou pospojovány a napojeny na drenáže ve spodní části pozemku, takže odvodnění okolních pozemků zůstane zachováno. Obytná zástavba leží severně a výše, tj. proti spádu drenáží, a nemůže být dotčena. Jedná se o technickou otázku řešitelnou v následné projektové přípravě záměru.

- *Ad. Rozdíly v plochách a odtoku*

Plocha 2,8002 ha je celková výměra pozemku areálu, zatímco údaj 2,7266 ha je odvodňovaná plocha napojená na dešťovou kanalizaci. Nejedná se tudíž o nesoulad, údaje vyjadřují různé veličiny. Přípustný odtok 8,18 l/s stanovil správce toku jako 3 l/s/ha × 2,7266 ha. Projektem navržený regulovaný odtok 8 l/s je nižší, podmínka správce je tedy splněna. Retenční nádrže RN1 a RN2 (celkem 602 m³) jsou navrženy dle ČSN 75 9010 s 8% rezervou.

- *Ad. Zásobování*

Akustická i rozptylová studie nepracují s ročním průměrem, ale s extrémním scénářem, kdy veškeré zásobování všech jednotek včetně týdenního proběhne v jednom dni (37 nákladních vozidel a 24 pick-upů denně). Při přepočtu na rok by to odpovídalo více než 22 tis. vozidel, tedy dvojnásobku hodnoty uváděné spolkem. Výpočet je proto na straně bezpečnosti. Noční zásobování u tohoto záměru nebude probíhat.

- *Ad. Cyklostezka a dopravní zátěž*

Vlivy dopravy na životní prostředí (hluk, ovzduší) jsou vyhodnoceny včetně kumulace a výhledových stavů, viz výše. Kapacita křižovatek, rozhledové poměry a bezpečnost provozu dle ČSN 73 6102 a § 10 zákona č. 13/1997 Sb. nejsou předmětem zjišťovacího řízení EIA. Prokazují se v řízení o samostatné stavbě napojení, kde je k připojení nutný souhlas správce komunikace a Policie ČR; tam bude doloženo i kapacitní posouzení s výhledem.

Navrhovaný záměr retail parku se stezky pro pěší ani cyklostezky nedotýká. V rámci samostatné akce „I/38 – Napojení retail parku na Všechlapském vrchu v Nymburku“ dochází k převedení jak chodců, tak cyklistů jedoucích po cyklostezce nově navrženým přechodem pro chodce a cyklisty přes ulici Zdonínská.

- *Ad. Ochrana podzemních vod a studní*

Údaj o 6 studních pochází z citovaného průzkumu staré ekologické zátěže areálu Kovošrotu (2013) a nebyl podkladem hodnocení vlivu záměru. Hydrogeologický (HG) posudek byl proveden (duben 2025, osm vrtů do 8 m, rešerše Geofondu) a doplněn dodatkem (H.2.II.6) ve kterém je konstatováno, že žádný vrt nezastihl podzemní vodu, nejbližší archivní vrt v ul. Zdonínské uvádí hladinu 5,19 m p.t. (2005) a aktuální regionální úroveň je hlouběji. Posudek konstatuje, že plánovanou výstavbou tak nedojde k ovlivnění režimu podzemních vod v zájmovém prostoru, ani severně umístěných vodních zdrojů.

Nádrže ČSPH jsou uloženy cca 4,1 m pod terénem (výkop vč. desky cca 4,5 m), retenční nádrže jsou mělké. Výkopy hlubší než 7 m záměr neobsahuje. Podzemní voda proudí od severu k jihu k Labi, tedy od studní Všechlapského vrchu směrem k záměru, nikoli naopak. Záměr proto dle závěru HG posudku neovlivní vydatnost ani jakost studní. Jakost chrání dvouplášťové nádrže a potrubí s monitoringem mezipláště, nepropustné plochy, havarijní nádrž a odlučovač ropných látek.

Lokalita záměru se nachází v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod II. stupně Poděbrady, což Oznámení vyhodnocuje mj. na str. 58. Orgán EIA se na základě výše uvedených skutečností s tímto vyhodnocením ztotožňuje.

- *Ad. Prašnost a rozptylová studie*

Rozptylová studie (H.2.V) hodnotí NO_2, PM_{10}, $PM_{2,5}$, benzen a benzo(a)pyren včetně sekundární prašnosti z dopravy, a to samostatně i v kumulaci (stavebniny DEK, nárůst dopravy, obchvat). Nejvyšší kumulativní příspěvek k roční koncentraci PM_{10} činí 0,286 µg/m³; celkové koncentrace

zůstávají na 46 % ročního a nejvýše 67 % denního limitu. Opatření proti prašnosti při výstavbě (skrápění, čištění vozidel a komunikací, zaplachtování, omezení volnoběhů) jsou uvedena v kap. 4 rozptylové studie a rovněž na str. 18-19 Oznámení. Jedná se o obecně platná opatření, která jsou součástí plánu organizace výstavby (POV).

- *Ad. Tepelný ostrov a mikroklima*

Oznámení obsahuje samostatné hodnocení vlivů na klima a mikroklima (str. 52-54), vč. zranitelnosti záměru. Efekt přehřívání zpevněných ploch (88,9 % pozemku) je omezen na areál a okolí v řádu desítek metrů. Adaptační opatření tvoří 48 stromů, 93 keřů, 157 popínavých dřevin na protihlukové stěně, trvalkové výsadby, vsakovací průlehy a retenční nádrže 602 m³ se vsakem dnem. Orgán EIA se ztotožňuje s vyhodnocením vlivu v Oznámení (lokální a málo významný).

- *Ad. Světelné znečištění*

Oznámení se světelnému znečištění věnuje v přijatelné míře (str. 14, 47) a navrhuje i zmírňující opatření. Osvětlení je navrženo dle ČSN 36 0459: LED 2700 K, směrová svítidla, řízení astronomickými hodinami a zhasínání mimo provozní dobu (7:00–21:00). V noci zůstává jen nezbytné osvětlení samoobslužné ČSPH a bezpečnostní osvětlení.

- *Ad. Dopady výstavby a využití ul. Zdonínská*

Areál je připojen na nově navrženou část ul. Zdonínské u silnice I/38, nikoli přes obytnou část ulice. Do stávající ulice Zdonínská nebude zasahovat žádná doprava, týkající se retail parku. Výstavba bude probíhat jen v pracovních dnech v denní době (Viz Oznámení kap. D.I.1), nikoli o víkendech. Hluk staveništní dopravy byl posouzen akustickou studií v nejméně příznivé variantě.

- *Ad. Sociálně-ekonomické dopady na město*

Socioekonomické vlivy jsou hodnoceny v kap. D.I.1 Oznámení. O přípustnosti obchodní funkce v území rozhodlo město změnou č. 3 územního plánu (účinná od 18. 7. 2024), se kterou je záměr v souladu. Konkurenční vztahy mezi formami obchodu ani soulad záměru s ÚP však nejsou předmětem posuzování vlivů záměrů na životní prostředí a veřejné zdraví (EIA).

- *Ad. Výskyt křečka polního a luňáka červeného*

V rámci předloženého Oznámení a jeho příloh nebyl výskyt křečka polního v dotčené lokalitě doložen. V Nálezové databázi Agentury ochrany a přírody ČR (NDOP AOPK) není přímo v lokalitě záměru výskyt křečka evidován, výskyt je uváděn v širší lokalitě (nálezy z let 2015 a 2024). Orgán ochrany přírody cituje biologický průzkum, který není součástí Oznámení ani jeho příloh. Výskyt křečka polního bude znovu ověřen cíleným průzkumem v jarním období. Orgán EIA považuje zábor cca 2,8 ha intenzivně obhospodařované orné půdy za část rozsáhlejšího polního biotopu v okolí, nejedná se tudíž o významně negativní vliv na životní prostředí.

Plocha záměru (orná půda bez dřevin) nemá hnízdní možnosti. Případné hnízdo u okružní křižovatky není záměrem dotčeno. Zábor cca 2,8 ha je malou částí potravního biotopu, který tvoří rozsáhlá okolní polní krajina; luňák má lovecký okrsek v řádu jednotek až desítek km². Obchvat I/38 byl posouzen samostatně v procesu EIA. Vliv na druh lze hodnotit jako nevýznamný.

V případě prokazatelného výskytu zvláště chráněného druhu budou využity příslušné nástroje ochrany přírody podle zákona č. 114/1992 Sb., tzn. realizace záměru bude vázána na předchozí udělení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle ust. § 56 zákona č. 114/1992 Sb. Součástí tohoto řízení budou zmírňující a kompenzační opatření.

- *Ad. Přípustnost záměru dle ÚP a dostatečnost obchodní vybavenosti města*

Soulad záměru s ÚP ani hodnocení potřeby dalších obchodních ploch z hlediska trhu nejsou předmětem posuzování vlivů záměrů na životní prostředí a veřejné zdraví (EIA).

Vyjádření veřejnosti – I. T.

Jakožto vlastník se záměrem přímo sousedící nemovitosti tímto v řádné lhůtě podávám toto vyjádření a námitky k oznámenému zjišťovacímu řízení záměru „Retail park Nymburk“, STC2939. Lhůta pro podání vyjádření je dle informačního systému CENIA 21.9.2026.

Navrhovaný záměr Retail parku Nymburk (STC2939) je navrhován v území kolem lokality Všechlapský vrch současně s dalšími investičními záměry, kdy některé už prošly posouzením EIA, některé se teprve připravují, některé se už staví a některé jsou stávající. Oznámení záměru je druhé v pořadí, předchozí STC2894 žadatel stáhl.

Jedná se například o tyto větší sousední stavby a areály s nikoliv nevýznamným vlivem na okolí, a hlavně s podstatnou dopravní zátěží i těžkými nákladními automobily pro celou lokalitu (hlavně silnici I/38):

- prodejna pro dům a zahradu (DEK a.s.; stavebniny), prošlo EIA, naproti přes silnici I/38, probíhá povolení a příprava na realizaci;
- velká rozvojová plocha vedle stavebnin DEK;
- přeložka silnice I/38 (obchvat Všechlap), prošlo EIA, řeší se stavební povolení, realizace nejdříve 2030;
- areál WC Servis s.r.o. (jihovýchodně od okružní křižovatky na I/38), ve výstavbě;
- OC Nymburk v ulici Za Žoskou (jihovýchodně od okružní křižovatky na I/38), prošlo EIA, ve výstavbě, součástí je nová okružní křižovatka;
- obrovské rozvojové území mezi obchvatem Nymburka a železnicí, které se aktuálně intenzivně zastavuje (Linde, Dymofracht, kontejnerové překladiště atd.), většina záměry, jež prošly EIA;
- stávající blízká zátěž průmyslové zóny (např. MAGNA).

Vše je v blízkosti mojí nemovitosti a obytné zástavby Všechlapského vrchu. Veškerá nákladní doprava (přes Nymburk nelze kvůli nosnosti mostu přes Labe projet) a značná část osobní dopravy bude vedena přes silnici I/38.
Navrhovaný záměr je svou velikostí bezesporu nadregionální a bude přitahovat dopravu v rámci širokého území (kdyby nepřitahoval, neuživil by se, je už moc velký). S ohledem na penetraci území stávajícími a připravovanými nákupními areály, bude dopravní tok k řešenému areálu zejména ze severu, tedy téměř výhradně po silnici I/38 kolem obytné zástavby Všechlapský vrch.

Předkladatelem zvolený postup a zpracovaný elaborát odpovídá tzv. „salámové metodě“, která je v rozporu s požadavky zákona č. 100/2001 Sb. a příslušnými pokyny Ministerstva životního prostředí. Zákon č. 100/2001 Sb. ukládá, že při posuzování vlivů na životní prostředí musí být posuzovány všechny záměry jako celek, včetně všech souvisejících staveb, dopravních úprav a souběžných aktivit, které mohou mít významný dopad na životní prostředí nebo veřejné zdraví. Dělení záměrů na menší části nebo jejich oddělování, za účelem omezení rozsahu posuzování a vyhnutí se povinné plné EIA, je nepřípustné a v judikatuře se považuje za obcházení zákona.

Validační měření hladiny hluku z automobilové dopravy (součást oznámení záměru):
Zpracovatel Studio D – akustika s.r.o., číslo zakázky 26018801.
Naměřená hodnota LAeq,T 70,3 dB po odečtení nejistoty měření (den). Spočteno za hodinu měření 903 OA a 78 TNA. Pro noc není změřeno. Měření bylo prováděno pouze 1 hodinu (15-16h v pátek ve špičce).

Měření nebylo provedeno dle předepsaných metodik, dostatečně dlouho, a i v noci. Je tedy neprůkazné a nepoužitelné pro jakékoliv další studie.

Měření bylo také provedeno v místě, které neposkytuje relevantní obrázek pro klíčovou situaci v ulici Zdonínská. Je zjevné, že bylo měřeno tak, aby byla naměřena co nejvyšší hodnota překračující limit (což se pro další posouzení hodí). Provedené měření je tedy zkreslené ve prospěch navrhované zástavby (vysoká stávající hodnota) a pro posouzení záměru je nevhodné.

=> V příloze dokládám mnou zadané nezávislé akreditované měření, které bylo provedeno v souladu s metodikou a je tedy průkazné (SONUM, IČ: 27415252, ev.č. protokolu: G2.261157). Z něj plyne, že v ulici Zdonínská jsou výrazně nižší hodnoty, jak naměřil a dovodil zpracovatel elaborátů a stávající hluk vychází do hlukových limitů.
Rozdíly jsou opravdu značné a podstatné:
oznamovatel měření SONUM
bod 5 den 61,9 dB 57,4 dB
bod 5 noc 57,6 dB 52,5 dB
bod 6 den 66,8/71,6 dB 62,6 dB
bod 6 noc 62,4/67,2 dB 57,7 dB
(tolerance hodnot viz elaboráty)

Akustická studie z hlediska hluku z provozovny a hluku ze stavební činnosti (součást oznámení záměru):
Zpracovatel Studio D – akustika s.r.o., číslo zakázky 26018801 – II.
V rámci oznámení byla vypracována nová Akustická studie, která již lépe řeší dopravu v areálu a hluk ze stavební činnosti, ale stále neobsahuje bezvadné, objektivní a úplné posouzení situace v místě. Objektivně je účelově koncipována tak, aby byly hodnoty v souladu s limity zákona a vše tzv. vyšlo.

Posouzení stacionárních zdrojů hluku je přezkoumatelné, ale stále pracuje s mylným modelem, že protihluková stěna výšky 2 m nad terénem tlumí stacionární zdroje umístěné ve výšce 6–7 m na střeše. Hodnoty poklesu hluku v určité vzdálenosti od stacionárního zdroje jsou, dle mnou oslovených odborníků, ve studii nadhodnocené a spíše nereálné. Je to patrné z izofon obrázků ve studii a parametrů ve studii.
=> Akustickou studii je nutné opravit.

Posouzení hluku z dopravy. Zásobování a manipulace je uvažována pouze v denní době, stejně tak pohyby a parkování zákazníků.

To je účelově v rozporu s realitou. Minimálně zásobování supermarketů a fastfoodů probíhá zcela běžně a obvykle i v noční dobu, zejména v brzké ranní hodiny před 6h. To je neoddiskutovatelný fakt a není ho možné upravit provozním opatřením, které stejně nebude dodržováno. Supermarkety jsou obvykle v provozu 7-21h a zásobují se před i po otevírací době.

Čerpací stanice a fastfoody fungují v režimu 24/7 a nelze nijak v povolení omezit dobu jejich používání. I elaborát to přiznává. Pohyb vozidel zákazníků a jejich parkování tedy bude i v noční době.

Hluk z dopravy pro dva objekty rychlého občerstvení a čerpací stanici PHM je ve studii odůvodněn a zadán stále takto, cituji:
„Pohyby vozidel okolo provozovny McDonald´s – ve výpočtu je uvažováno s pohybem 80 OA v průběhu 8 souvislých a na sebe navazujících nejhlučnějších hodin v době denní (uvažováno „nakupování z automobilu“).“
„Pohyby vozidel okolo provozovny KFC – ve výpočtu je uvažováno s pohybem 80 OA v průběhu 8 souvislých a na sebe navazujících nejhlučnějších hodin v době denní (uvažováno „nakupování z automobilu“).“

Dále jsou zde vstupní údaje k čerpací stanici PHM (pouze 50 OA za den). Většina argumentů je analogická jako pro rychlé občerstvení. Zde odkazuji na studii.

Tyto vstupní údaje nejsou dostatečně odůvodněny a jsou nepřezkoumatelně vysvětleny. Ve vztahu k charakteru provozoven rychlého občerstvení a čerpací stanice, jejich vysoké obrátkovosti a celkové kapacitě parkoviště, se navíc tato intenzita jeví jako podhodnocená (s touto intenzitou by se nemohly uživit). U těchto provozů je nutné zohlednit nejen běžné návštěvníky, ale i zvýšenou frekvenci krátkodobých zastavení, popojíždění, manévrování a nově také rozvozy jídel (kurýrní služby), které generují další dopravní pohyby s vysokou četností a krátkou dobou obratu. V daném případě a nedostupnosti pro pěší to bude tvořit 100 % zákazníků.

Vstupní údaje a celkové pohyby vozidel. S ohledem na polohu u silnice I/38 bude také minimálně polovina zákazníků z řad projíždějících, nikoliv návštěvníků obchodů (jedná se tedy o dopravu navíc nad návštěvníky areálu). Podle sčítání samotných autorů to je cca 1000 vozidel za hodinu, co kolem projedou. Popis provozu navíc opomíjí podstatné složky hluku související s pohybem vozidel, což může vést k podhodnocení výsledné hlukové zátěže. Stejně tak podhodnocení dopravní intenzity.

Objemy nové, do území vnesené, dopravy ve studii jsou dle mého názoru celkově podhodnoceny a to výrazně (min. násobek). Při uvažovaných obrátkách by se většina obchodů a provozů v takto velké areálu neuživila, nedává to ekonomický smysl.
Studie stále nepracují s reálným objemem nové dopravy a měřením stávajícího hluku (viz výše). I při přiznaných nárůstech a stávajících 1000 vozidlech/hodinu je záhadou, jak mohl záměr akusticky vyjít, rodinné domy jsou zde přímo u silnice I/38 a vjezdu do areálu.
=> Akustickou studii je nutné přepracovat s reálnými hodnotami přidané dopravy a reálnou stávající hlukovou zátěží.

Studie hodnotí navrženou protihlukovou stěnu výšky 2 m podél ulice Zdonínská jako dostačující a plně funkční pro celý posuzovaný rozsah zdrojů hluku. Má chránit většinu sousedních rodinných domů proti přímému hluku ze zásobovacích dvorů prodejen a supermarketů. Dále proti hluku z dopravy a stacionárních zdrojů na střechách objektů. Protihluková stěna je výšky 2 m. Nákladní vozidla jsou výšky 4 m a například chladící agregáty mají umístěné převážně v horní části vozidla. Domy jsou vysoké 6,2 m. Sousední dotčené rodinné domy mají převážně 2.NP a ložnice právě ve 2.NP (tedy 3-5 m nad terénem).

Z fyzikálního principu šíření hluku a polohy zdroje některých hluků není možné, aby protihluková stěna výšky 2 m chránila rodinné domy v tom rozsahu, jaký uvažuje studie. Je to přímo vyloučené!
=> Akustickou studii je nutné dopracovat, opravit a navrhnout reálné a funkční řešení ochrany sousedních RD proti veškerému hluku z navrhovaného areálu.

Hluk z výstavby
Uvažovat práce pouze v denní době je možné, to je pro stavbu dodržitelné. Realitě neodpovídající je ale uvažovaná technika, hodnoty dB a není uveden uvažovaný objem zemních prací pro výkopy a násypy, tedy nelze ověřit uvažované počty pohybů vozidel. Objem zemních prací bude v řádu 10 tis. m^3 u odvozu ornice (oznámení uvádí), ale 3-5x vyšší pro výkopy a násypy (oznámení m^3 neuvádí). Minimálně 2/3 areálu totiž budou muset být na násypu výšky několik metrů, protože se jedná o svah s převýšením několika metrů, ale objekty mají podlahu v jedné úrovni. To je pro počet pohybů vozidel důležité a proti rozptylové a hlukové studii bude reálně tak dvojnásobný (protože s ohledem na 15 měsíců výstavby nelze tři měsíce jen vozit zeminu).

Ve výčtu použité stavební techniky pro etapu zakládání chybí významné zdroje hluku, a to:
- vrtné soupravy na piloty (provádění měsíc několika soupravami, které generují značný hluk ve velké výšce a kumulaci);
- sbíječky pro opracování zhlaví pilot (provádění min. měsíc, extrémně hlučné).

Generovaný hluk stavebními stroji je účelově podhodnocený. Například čerpadlo na betonovou směs reálně generuje 85-105 dB, uvažováno je pouze 80 dB. Motorová pila 105-115 dB, uvedeno 92 dB. Rypadlo a nakladač reálně 80-95 dB, uvedeno 80 dB. Stroje navíc pracují současně, tedy zátěž se kumuluje.

Dále je v hluku ze stavební činnosti mylně proveden výpočtový model u fáze „2.2.2 Zakládání“. Model uvažuje se zdroji hluku vhodně umístěnými co nejdál od stávající zástavby, ale tak výstavba nefunguje. Zdroje hluku je nutné umístit až na hrany realizovaných staveb, tedy tam, kde reálně budou pracovat, čímž se dostanou výrazně blíž stávající zástavbě.

Hluk z výstavby neposuzuje hluk z realizace přístupových a zásobovacích komunikací a protihlukové stěny. Tyto se ale nachází v nejbližší vzdálenosti od stávající zástavby, používají těžkou techniku, velký objem zemních prací a trvají poměrně dlouhou dobu (2 měsíce).

=> Akustickou studii je nutné dopracovat, opravit a navrhnout reálné a funkční řešení ochrany sousedních RD proti hluku z výstavby navrhovaného areálu. Bez protihlukových opatření po dobu výstavby není reálné dosáhnout legislativou předepsaných hodnot.

Z výše uvedených důvodů je předkládaná akustická studie neakceptovatelná a o záměru nevypovídající. Veškeré publikované výsledky jsou účelově zkreslené ve prospěch oznamovatele.

Akustický posudek – Vyhodnocení hladin hluku z automobilové dopravy vlivem projektovaných záměrů na stávající akusticky chráněné objekty (součást oznámení záměru):
Zpracovatel Studio D – akustika s.r.o., číslo zakázky 26018801 – I.
Základní vadou jinak podrobného elaborátu je, že vychází z vadného a účelově manipulovaného měření stávajícího hluku z dopravy, viz výše, a neúplné Akustické studie z hlediska hluku z provozovny a hluku ze stavební činnosti.
30 km/h je pak zcela nereálná rychlost pohybu vozidel v areálu, a to i přes rozdílný názor zpracovatele.

Argument dočasnosti ve vztahu k budoucímu obchvatu je zcela irelevantní, protože obchvat nemusí stát nikdy a investor předloženého záměru to nijak neovlivní. Je nutné posuzovat stávající stav a reálný výhled.

Tvrzení: *„Výpočet hladin hluku uvažuje s nepravděpodobnou kombinací některých zdrojů hluku.“* je účelově manipulativní a neshoduje se realitou. Naopak reálná zátěž bude ještě vyšší, a ještě více kumulovaná, protože posudek a podklady pracují s podhodnocenými vstupními údaji.

Posudek uvádí, cituji: *„Řešený záměr „Retail park Nymburk“ i bez realizace obchvatu (dočasný stav) svou automobilovou dopravou nezapříčiní překročení limitů hluku (nebo nárůst hladin hluku v již nadlimitních hodnotách), a tím pádem splňuje požadavky uvedené v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů.“*. **To je mylný závěr, který neodpovídá realitě. Minimálně u domu č.p. 479 prokazatelně dojde k překročení hlukových limitů,** a to minimálně pro okna směrem do ulice Zdonínská. Prokazuje to naše certifikované měření hluku a předložený akustický posudek oznamovatele. Zde hodnoty:
oznamovatel st. stav měření SONUM posudek st. stav + retail + DEK
bod 5 den 61,9 dB 57,4 dB 60,9 dB (limit 68 dB)
bod 5 noc 57,6 dB 52,5 dB 56,3 dB (limit 58 dB)
bod 6 den 66,8/71,6 dB 62,6 dB 67,1/71,8 dB (limit 68 dB)
bod 6 noc 62,4/67,2 dB 57,7 dB 62,4/67,2 dB (limit 58 dB)
(tolerance hodnot viz elaboráty)

Co odporuje fyzikálním zákonům a realitě je skutečnost, že hluk v bodě 6 v noci je bez záměru i se záměrem stejný. To není možné (je to způsobeno vadnými vstupními parametry posouzení, že v noci do areálu nic nejezdí). K diskusi je i hlukové zatížení domu č.p. 1504 (bod 5), kdy je po realizaci záměru hluk nižší, jak nyní. Ulicí Zdonínská nyní nejezdí skoro nic, záměr do stejného místa přivede velké množství vozidel a navýší znatelně dopravu na I/38, ale hluk se sníží. Tyto domy protihluková stěna neochrání, protože by bránila rozhledu do křižovatky.
=> Akustický posudek tedy nelze přezkoumat a dovozuje vadné a nepravdivé závěry. Po doplnění a úpravě vstupních údajů je nutné revidovat.
=> Dále je prokázáno, že záměr zvýší minimálně u domu č.p. 479 hlukovou zátěž nad povolené limity. To je nepřípustné a v rozporu se všemi závěry předloženého oznámení. Oznámení je třeba přepracovat a navrhnout funkční opatření.

Doprava:
Velmi se obávám výrazného zhoršení dnes již tak velmi špatné dopravní obslužnosti lokality Všechlapský vrch, především kvůli velkému vytížení silnice I/38, které každým rokem významně narůstá. S postupnou výstavbou dalších obchvatů na silnici I/38 také naroste její atraktivita jako logické spojky mezi dálnicí D10 a D11.

V předkládaném materiálu zcela chybí detailní analýza budoucí dopravní zátěže, včetně scénáře plného provozu všech připravovaných komerčních projektů v území. Současně není prokázán soulad navrženého řešení s požadavky technických norem pro navrhování pozemních komunikací a křižovatek. Ty stanoví nutnost zajištění odpovídajících rozhledových poměrů, bezpečných odstupů mezi jednotlivými dopravními napojeními a dostatečného prostoru pro bezpečné řazení vozidel při výjezdu z okružní křižovatky.
=> Dopravní řešení souvisí s hlukovou a emisní zátěží, tedy to musí být vyřešeno již nyní v EIA.

Podle § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, lze připojení nemovitosti nebo účelové komunikace na pozemní komunikaci povolit pouze tehdy, pokud tím nedojde k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu. Zamýšlené umístění dalšího dopravního napojení v těsné blízkosti výjezdu z okružní křižovatky na kapacitně zatížené komunikaci, uváděné v předkládaném dopravním řešení, představuje potenciálně konfliktní dopravní řešení (zpomalování vozidel, komplikované řazení do jízdních pruhů, zvýšené riziko dopravních nehod, bezpečnost chodců, cyklistů při přechodu komunikace). V materiálu není řešeno, jak bude zajištěna bezpečnost pohybu školních dětí, chodců, cyklistů při překonávání navrhovaných komunikací při cestě do místa svého bydliště do centra města Nymburk. V navrhovaném řešení je zrušena stezka pro pěší a cyklisty směrem od ul. Zdonínská do města Nymburk. Chodci a cyklisté budou překonávat několik metrů dlouhý a velmi nebezpečný úsek vjezdu/výjezdu do Retail Parku, a to pouze místem pro přecházení. Toto je nyní jediná bezpečná komunikace, kterou využívají nejen obyvatelé Všechlapského vrchu, ale i další obyvatelé přilehlých obcí.

Areál nemá navrženo funkční a logické napojení pro pěší a cyklisty z centra Nymburka – stávající chodník je přerušen a není napojen do areálu v logické jižní části. Toto je dle mého názoru v rozporu s požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb.
=> Je nutné upravit a vyřešit napojení areálu a lokality Všechlapského vrchu pro pěší a cyklisty. To tak, že bude vyřešen bezpečný přechod přes vjezd/výjezd z areálu, a to přechodem pro chodce.

Navržené řešení zásobování levé části areálu je dopravně nereálné, nevhodné a nebezpečné. Počítá s tím, že se kamiony otočí v jediném společném vjezdu/výjezdu do areálu (nemá ani parametry obratiště pro nákladní auta a úvrať ové obratiště není dle ČSN 73 6110 pro nákladní auta přípustné) a budou do prostoru zásobování, přes provoz osobních vozidel, couvat skoro 100 m! Zásobování supermarketů této velikosti a vybraných obchodníků je velkými návěsy, nikoliv malými nákladními auty, jak si to autor projektu idealizuje v situaci.
=> Řešení zásobování je nutné upravit.

V souvislosti s předkládaným záměrem odmítám částečné zaslepení ul. Zdonínská, jakékoliv propojení naší obytné lokality s Retail parkem a navržené řešení propojení ulice Zdonínská s vjezdem do areálu. Napojení ulice je krátké a prostorově složité přímo na vjezd do navrhovaného areálu. Vozidla projíždějící tímto uzlem budou nucena intenzivně kličkovat a budou mít špatné rozhledové podmínky s ohledem na potřebné protihlukové stěny. Část ulice bude nesystémově zaslepena. Průjezd větších vozidel svozu odpadu nebo složek IZS bude velmi komplikovaný, nebo dokonce nemožný.
=> Způsob napojení areálu je nutné přepracovat tak, aby nebylo možné k vjezdu či výjezdu fyzicky používat ulice mezi rodinnými domy a bylo možné realizovat protihlukovou stěnu v plném rozsahu bez přerušení. Ulici Zdonínská je možné z mého pohledu řešit jako slepou, ale výhradně s obratištěm pro vozidla odvozu odpadu a složek IZS (tak jak ukládá ČSN a legislativa).

Záměr uvažuje s využitím stávající komunikace ulice Zdonínská minimálně pro část výstavby jako s jedinou přístupovou komunikací na staveniště. Ona jiná ani neexistuje. Jedná se o obrovské objemy zemin a objem dopravy (stovky vozidel), které není možné v této ulici mezi rodinnými domy akceptovat, a to ani pro část výstavby. Stávající komunikace na to svým konstrukčním souvrstvím ani není připravena, nemá potřebnou únosnost a odolnost. Problematický je i hluk z výstavby, podrobně výše.
=> Požaduji do oznámení zapracovat (do hlukové studie) a navrhnout kompenzační opatření. **S ohledem na stále se oslabující postavení účastníků řízení v dalším povolovacím procesu staveb je toto nutné řešit již v předstihu v rámci EIA.**

Chybějící nebo neúplné součásti oznámení, které jsou ale nezbytné:
Oznámení stále neobsahuje podrobnější biologický průzkum a biologické hodnocení. Jedná se o záměr s výskytem rostlin a živočichů, a v rámci systému ENDOP jsou zde zaznamenány i druhy chráněné. V elaborátu není vyhodnocen ani jeden z aspektů (jarní, podzimní), nejsou uvedena kompenzační opatření, a to i přes skutečnost, že vliv na faunu a floru v tomto případě bude. Vliv záměru tedy není možné řádně posoudit.

Podle oznámení byl proveden orientační zoologický průzkum lokality v červnu a srpnu 2025 a orientační botanický průzkum v červnu 2025. Podrobnější informace o rozsahu průzkumu chybí. S ohledem na prokázaný výskyt zvláště chráněných druhů bylo potřeba provést řádné průzkumy.

Na základě našeho dlouhodobějšího terénního průzkumu na okraji předmětné plochy stavby a našich zjištění **žije v předmětné ploše zvláště chráněný silně ohrožený druh Křečka polního (Cricetus cricetus)**. Osoba znalá problematiky identifikovala na okrajích řešeného území nory, další vnější znaky a podařilo se v létě 2026 najít i jednoho usmrceného dospělého jedince (kočka, automobil nebo sekání trávy). Dle místních obyvatel je zde toto zvíře vídáno pravidelně několikrát ročně a občas malé domů donesou kočky. S ohledem na velikost a barevnost si ho lidé pletou s morčetem. Dle provedené konzultace s Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR se jedná nepochybně o křečka a nález byl zanesen do příslušné evidence. Nory najde bez větších obtíží i laik a máme je podrobně zmapované a archivované. Fotografie z místa přiloženy.

I dle mapy výskytu z aplikace BioLog (https://storymaps.arcgis.com/) a evidence ISOP je předmětná lokalita historický i aktuální biotop. Jak tedy mohli zpracovatelé elaborátu a údajného terénního průzkumu tento druh opomenout, je nám záhadou.

Luňák červený (Milvus milvus), který je také zvláště chráněný silně ohrožený druh, zde není potvrzen pouze z evidence, ale prokazatelně hnízdí v okolí okružní křižovatky na silnici I/38 a denně zde loví. Jeho typickou siluetu a křik je zde možné identifikovat každý den. Aktuálně se ovšem již blíží období tahu.
Jelikož se jedná o zvláště chráněné druhy, je dle našeho názoru nutné lokalitu důkladně prozkoumat a v případě potvrzení výskytu získat příslušný souhlas pro zvláště chráněný druh živočicha a navrhnout adekvátní kompenzační opatření.
=> Žádám o zpracování řádného průzkumu a doplnění oznámení.

Není podrobně posouzena tzv. nulová varianta ve vztahu k již existující nebo připravované penetraci jinými nákupními areály a nebytovou zástavbou.
=> Žádám o doplnění.

Hodnocení zdravotních rizik bylo vepsáno několika odstavci do oznámení, samostatné podrobnější posouzení stále chybí. Doplnění nezpracovala akreditovaná osoba specializovaná na zdravotní rizika.

Doplnění nelze hodnotit jako dostačující. V elaborátu je například tvrzeno, cituji: *„Hluk v období výstavby (cca 15 měsíců, práce výhradně v denní době 7:00–21:00 hod.) nepřekročí dle akustické studie hygienický limit 65 dB pro stavební činnost ani při nejméně příznivé variantě souběhu prací; půjde o dočasné, přechodné obtěžování bez rizika trvalých zdravotních následků. Stavební práce významněji neovlivní zdraví obyvatelstva. V tomto období bude narušena pohoda obyvatel nejbližší obytné zástavby v ulici Zdonínská“*, ale nejsou zde žádné důkazy a opatření anebo studie hluku z výstavby. S ohledem na polohu a velikost stavby je dodržení hlukových limitů z výstavby pro

takto blízkou obytnou zástavbu nemožné bez dodatečný opatření, jako by byla např. kontinuální vyšší protihluková stěna.

S ohledem na velikost záměru, jím generovanou dopravu, hluk a emise a blízkost obytné zástavby, je toto nezbytná součást. Bez toho není možné řádně vyhodnotit všechny dopady záměru.
=> Žádám o doplnění.

Oznámení stále neobsahuje světelně-technickou studii, která by hodnotila dopad nové významné světelné zátěže v lokalitě a jeho omezení – jedná se o tzv. světelný smog. Veřejné osvětlení bude regulováno, ale to není hlavní složka emisí. Hlavní složka jsou svítící výkladce, označení prodejen a zásobovací dvory. Na podzim a v zimě se jedná o 6-8 hodin intenzivního svitu v denní době.

Současně je problém i osvětlení zásobovací strany domů otočené do volné krajiny a k obytné zástavbě. Zde probíhá běžný provoz běžně dvě hodiny před otevírací dobou a dvě hodiny po otevírací době, tedy značně mimo noční klidovou dobu (22-6h). Tyto emise elaborát nijak neřeší a budou významně ovlivňovat krajinu a okolní obyvatele.

S ohledem na to, že provoz čerpací stanice a rychlého občerstvení bude v režimu 24/7 a tyto se nachází uvnitř areálu, bude areál plně osvětlen v režimu 24/7. Světelné znečištění je typickým průvodním jevem rozsáhlých obchodních zón, tedy i tento případ. Území pro zástavbu je na okraji obytné zóny, jedná se o vyvýšené místo a kolem jsou pouze pole. Tedy jakákoliv nová světelná zátěž bude významná, nová a z dálky viditelná. Takové osvětlení může také významně narušit noční krajinný ráz a biologické rytmy organismů (včetně lidí) a představuje negativní zásah do kvality života obyvatel.
=> Žádám o doplnění.

Oznámení stále neobsahuje legitimní přílohy pro posouzení dopadu na krajinný ráz a kontextu k okolní zástavbě. V daném případě, jelikož se jedná o poměrně vysokou osvětlenou stavbu na vyvýšenině ve svažitém volném terénu, je to nezbytné, protože bude vidět z velkých vzdáleností (kilometry) a několika stran.

Do elaborátu byly sice doplněny vizualizace se zákresy širšího okolí, ale ty nezohledňují konfiguraci terénu a výškové polohy jednolitých částí území. Z vizualizace je patrné, že je stavba údajně na rovině, ale to hrubě neodpovídá skutečnosti. Výškové převýšení horní a dolní části řešeného území je nyní cca 3 m a silnice I/38 významně klesá k okružní křižovatce (o cca 5 m!).

Z doložených výrazně nadhledových vizualizací také není patrná výšková vazba na stávající zástavbu, protože nadhledová situace přirozeně zkresluje výškové vnímání staveb (dělá je nižší a nejsou dobře patrné proporce).

Z vizualizací lze nabýt dojmu, že navrhované stavby jsou znatelně nižší, jak stávající zástavba, ale to není možné, protože podle řezů mají nové stavby výšku až 6,2 m (kóty v některých doložených pohledech jsou nečitelné, tedy odhad), ale okolní domy jsou maximálně dvoupodlažní s výškou atiky/hřebene do 7 m.
Dále, s ohledem na polohu staveb (podélnou stranou ve směru svahu s převýšením 3-4 m) a konfiguraci navrhovaných staveb (podlaha v rovině), musí být objekt SO.01 výrazně vyvýšen proti stávajícímu terénu (mnoho metrů). Zapuštění není možné s ohledem na blízkost vjezdu na silnici I/38, který je daný a výškově se nemění. S ohledem na výše uvedené skutečnosti je

účelově zamlčováno významné výškové převýšení stávající úrovně terénu navrhovanými stavbami směrem k okružní křižovatce. Jedná se o nejvíce exponované místo celého areálu směrem od centra Nymburka.

Do elaborátu je tedy nutné doplnit dálkové pohledy/vizualizace a řezy s minimálně obrysy výškové hladiny stávající a navrhované zástavby a skutečnou konfigurací terénu (stávající a navrhovaný). Dále doplnit zákresy do fotografií z dálkových pohledů. Foceno a vizualizováno z úrovně člověka, tedy z výškové hladiny, která bude následně vnímána. Bez těchto příloh není možné dopad záměru objektivně posoudit.
=> Žádám o doplnění, bez legitimních příloh není možné posoudit.

Dle mého názoru je tedy **nutné dopracování a opravení oznámení záměru** a jeho následné **plné posouzení** v procesu dle zákona č. 100/2001 Sb., tedy tzv. velkou EIA.

Předložené oznámení bylo proti předchozímu podání částečně doplněno, ale podstatné části stále chybí. Jako celek oznámení vykazuje nižší kvalitu zpracování, nízkou hodnotu posouzení jednotlivých složek životního prostředí a je neúplné. Zpracovatelka je autorizovanou osobou, která by neměla zkreslovat vstupní údaje a měla by záměr posuzovat objektivně ve veřejném zájmu a v zájmu ochrany životního prostředí. Z oznámení to tak ale bohužel stále nevypadá.

Vypořádání:

- *Ad. Kumulativní vlivy*

Záměr je posuzován jako celek se všemi stavebními objekty (SO 01–SO 14, ČSPH, rychlé občerstvení, trafostanice, protihlukové stěny, přípojky); k jeho rozdělení nedošlo. Ostatní uvedené záměry mají jiné investory a vlastní posouzení. Rozptylová studie konzervativně uvažuje, že veškerá vyvolaná doprava je zdrojová a pokračuje po veřejné síti ve všech směrech včetně I/38 na sever. Viz výše vypořádání připomínek spolku.

- *Ad. Validační měření vs. měření SONUM*

Validační měření (akreditovaný protokol 26018801_L134) neslouží ke stanovení dlouhodobé hladiny hluku. Slouží k ověření výpočtového modelu: model se zadanou sečtenou intenzitou dopravy v době měření (903 OA, 78 TNA) se porovná s naměřenou hodnotou. Dlouhodobé hladiny pro den a noc se pak vypočtou z ročních průměrných denních intenzit. Pro tento účel je měření v blízkosti I/38 s jasně dominantním hlukem z dopravy metodicky správné a délka jedné hodiny dostačující. Rozdíl oproti měření SONUM nemění závěry hodnocení. Vliv záměru se posuzuje jako přírůstek hladiny hluku způsobený vyvolanou dopravou; ten nezávisí na tom, zda je výchozí stav vyšší, nebo nižší. Vyšší výchozí hodnoty použité v posudku vedou k vyšším výsledným hladinám, tedy k hodnocení na straně bezpečnosti, nikoli ve prospěch záměru. Pokud by platily hodnoty SONUM (bod 6 noc 57,7 dB), pak by po přičtení příspěvku záměru (nejvýše 0,1 dB) výsledná hladina zůstala pod limitem 58 dB a ani v kumulaci se záměrem „Prodejna pro dům a zahradu Nymburk, ul. Boleslavská třída“ (0,3 dB) by limit nepřekročila. Lze konstatovat, že měření předložené veřejností závěr o splnění limitů naopak podporuje.

- *Ad. Akustická studie – stacionární zdroje a protihluková stěna*

Výpočet je proveden ve 3D modelu se skutečnými výškami zdrojů i výpočtových bodů, a to ve výšce 2 m a 5 m, tedy i v úrovni ložnic ve 2. NP; ve výšce 5 m vychází nejvýše 49,4 dB ve dne a 33,4 dB v noci. U střešních zdrojů není splnění limitů založeno na útlumu stěnou, ale na vzdálenosti, clonění vlastní hmotou objektů SO 01 a SO 02, orientaci zdrojů jižním směrem, tlumičích VZT a vyloučení tónové složky. Stěna slouží zejména k clonění zdrojů u terénu (pojezdy, manipulace). Skutečný stav

bude po zprovoznění závěru ověřen měřením, při překročení limitů budou realizována dodatečná opatření.

- *Ad. Noční provoz – zásobování, ČSPH, rychlé občerstvení*

Akustická studie zahrnuje noční provoz ČSPH (3 OA v nejhlučnější hodině, čerpání 20 min) i noční chod stacionárních zdrojů; v noci vychází nejvýše 33,4 dB při limitu 40 dB, tedy s rezervou 6,6 dB. Omezení doby zásobování lze stanovit podmínkou povolení; její dodržování je vymahatelné orgánem ochrany veřejného zdraví. Oznámení výslovně uvádí, že zásobování bude probíhat pouze v denní době (str. 25).

- *Ad. Intenzity rychlého občerstvení, ČSPH, projíždějící vozidla, rychlost 30 km/h*

K intenzitám ČSPH a rychlého občerstvení a k celkové intenzitě citlivostní scénář viz vypořádání výše. Vozidla projíždějící po I/38, která se v areálu zastaví, nejsou na I/38 dopravou navíc, protože po ní jedou bez ohledu na záměr. Rozptylová studie a posudek je přesto konzervativně započítávají jako novou dopravu. Rychlost 30 km/h je v areálu skutečně vyšší než reálná (obvykle 10–20 km/h). Vyšší zadaná rychlost však znamená vyšší hluk z pojezdů, jde tudíž o předpoklad na straně bezpečnosti.

- *Ad. Hluk z výstavby*

Akustická studie obsahuje posouzení hluku z výstavby v odpovídajícím rozsahu, viz závěry studie na str. 40 a Oznámení na str. 54-55.

- *Ad. Akustický posudek – překročení limitů u RD č.p. 479, obchvat*

Posudek hodnotí jako rozhodující stav bez obchvatu (varianty A a B); stav s obchvatem je uveden pouze jako výhled. Závěry tedy na realizaci obchvatu nestojí. U RD č.p. 479 je nadlimitní noční hladina hluku z dopravy na I/38 dána již stávajícím stavem dle výpočtu; podle měření SONUM je stávající stav pod limitem (viz rovněž vypořádání připomínek spolku). Ve výpočtu záměr zvyšuje hladinu nejvýše o 0,1 dB a nezpůsobuje nárůst v nadlimitních hodnotách; v kumulaci se stavebninami DEK činí příspěvek 0,3 dB, tedy pod hranicí rozlišitelnosti měření i výpočtu.

Stejná noční hladina v bodě 6 je fyzikálně správná. Hladiny se sčítají logaritmicky a doprava záměru v noci (jednotky vozidel za hodinu u ČSPH) je zanedbatelná proti noční intenzitě na I/38 v řádu stovek vozidel. Přírůstek proto činí setiny dB a po zaokrouhlení se neprojeví. Pokles hladiny v bodě 5 (RD č.p. 1504) je dán stínícím účinkem nových objektů retail parku vůči hluku z I/38 a z budoucí přeložky. Posudek tento bariérový efekt výslovně popisuje. Ověření skutečného stavu u RD č.p. 479 lze zajistit měřením po zprovoznění záměru s tím, že lze navrhnout pak konkrétní technická či organizační opatření.

- *Ad. Doprava – kapacita, bezpečnost, pěší a cyklisté, zásobování, ul. Zdonínská*

Kapacitní a bezpečnostní posouzení připojení, rozhledy a odstupy od okružní křižovatky jsou, jak již bylo uvedeno výše, předmětem řízení o samostatné stavbě napojení dle zákona č. 13/1997 Sb. se souhlasem ŘSD ČR a Policie ČR. Požadavky na pěší a cyklistickou vazbu včetně napojení areálu chodníkem v jižní části. Areál je připojen na nově navrženou část ul. Zdonínské u silnice I/38, nikoli přes obytnou část ulice. Do stávající ulice Zdonínská nebude zasahovat žádná doprava, týkající se retail parku.

- *Ad. Biologický průzkum, výskyt křečka polního a luňáka červeného*

Oznámení vychází z orientačního zoologického (červen a srpen 2025) a botanického průzkumu (červen 2025) a z NDOP AOPK. Výskyt zvláště chráněných druhů (ZCHD) rostlin lze na intenzivně

obhospodařované orné půdě vyloučit. Údaje o výskytu křečka polního byly potvrzeny. Jeho ochrana bude řešena dalším cíleným průzkumem v jarním období. K výskytu ZCHD bude vedeno řízení o výjimce dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. včetně zmírňujících a kompenzačních opatření. Viz rovněž výše vypořádání připomínek spolku.

- *Ad. Nulová varianta*

Všechny složky životního prostředí jsou hodnoceny srovnáním se stávajícím stavem (nulová varianta). Akustický posudek i rozptylová studie pracují i s výhledovým stavem bez záměru a s kumulací. Varianty umístění nebyly zpracovány, protože územní plán umožňuje danou plochu využít pro navrhovaný záměr. Tržní potřeba záměru není předmětem posuzování EIA.

- *Ad. Hodnocení zdravotních rizik*

Pro fázi oznámení, jakožto přílohu č. 3 zákona č. 100/2001 Sb., zákon nevyžaduje samostatné hodnocení vlivů na veřejné zdraví zpracované držitelem autorizace. Kap. D.I.1 Oznámení vychází ze standardní metodiky hodnocení rizik a z podkladů autorizovaných osob (rozptylová studie, akustická studie a posudek s validačním měřením). Hluk z výstavby je doložen výpočtem akustické studie (H.2.III.2).

- *Ad. Světelné znečištění*

Areál nebude plně osvětlen celou noc; mimo provozní dobu zůstane pouze nezbytné osvětlení ČSPH a bezpečnostní osvětlení. Světelně-technický výpočet zahrnující reklamy, výlohy a zásobovací dvory a jejich vypínání mimo provozní dobu je řešen dle konkrétní skutečné náplně retail obchodů. Viz rovněž vypořádání spolku výše.

- *Ad. Krajinný ráz a vizualizace*

Vliv na krajinný ráz je vyhodnocen v kap. C.II.5 a D.I.8 standardní metodikou, která je pro dané vyhodnocení používaná a zpracovatelka má osvědčení k tomuto hodnocení. Objekty mají výšku 6,2 m nad podlahou 1. NP a vliv byl vyhodnocen jako slabý, není hodnocena jen vlastní výška, ale je hodnoceno, jestli stavba mění krajinný ráz místa a oblasti. V Oznámení je vyhodnoceno, proč stavba nemá významný vliv na krajinný ráz příměstské oblasti. Příslušný orgán ochrany přírody může v následném řízení požadovat vydání závaznému stanovisku orgánu ochrany přírody dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. Předložená vizualizace odpovídá poměrům stavby a terénu.

4. Podklady pro rozhodnutí

Podkladem pro rozhodnutí bylo Oznámení záměru vč. jeho příloh 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:	**Mgr. Jiří Kudrna**
Organizace:	Středočeský kraj
Sériové č. cert.:	24370039
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	16.10.2026 10:53:33
Důvod:	
Místo:	

oprávněná úřední osoba

Otisk úředního razítka

Mgr. Jiří Kudrna

odborný referent na úseku životního prostředí

Středočeský kraj, Město Nymburk a Obec Dvory (jako dotčené územní samosprávné celky) příslušný úřad žádá ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o neprodlené zveřejnění tohoto rozhodnutí na úřední desce. Doba zveřejnění je dle ust. § 16 odst. 2 zákona nejméně 15 dnů. Zároveň příslušný úřad ve smyslu § 16 odst. 2 žádá Město Nymburk a Obec Dvory 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 a rovněž v Informačním systému CENIA na internetových stránkách www.cenia.cz/eia pod kódem STC2939.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

Rozdělovník k č. j.: 141430/2026/KUSK

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

1. **Středočeský kraj**, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
2. **Město Nymburk**, Náměstí Přemyslovců 163/20, 288 02 Nymburk 2
3. **Obec Dvory**, Dvory 3, 288 02 Nymburk

Dotčené orgány:

4. **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje**, územní pracoviště Nymburk, Palackého třída 1484/52, 288 02 Nymburk
5. **Městský úřad Nymburk**, Odbor životního prostředí, Náměstí Přemyslovců 163/20, 288 02 Nymburk 2
6. **Krajský úřad Středočeského kraje**, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Oznamovatel:

7. **RP Nymburk s.r.o.**, Palackého třída 283, 288 02 Nymburk **zastoupena na základě plné moci společností PJ-projekt CB s.r.o.**, Kopretinová 2799/49, 370 06 České Budějovice

Na vědomí:

8. **Městský úřad Nymburk**, Odbor výstavby, Náměstí Přemyslovců 163/20, 288 02 Nymburk 2
9. **ČIŽP OI Praha**, Wolkerova 40, 160 00 Praha 6
10. **Povodí Labe, s. p.**, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí
11. **Zpracovatel oznámení: Ing. Hana Pešková**, DHW s.r.o., Ovocný trh 1096/8, 110 00 Praha 1