

V Praze dne: 21. 9. 2026

Číslo jednací: 136350/2026/KUSK

Spisová značka: SZ_115216/2026/KUSK/5

Vyřizuje: Mgr. Jiří Kudrna / l. 691

Značka: OŽP/JK

Krajský úřad Středočeského kraje

OŽPaZ

Oddělení EIA

Vyjádření ke zjišťovacímu řízení záměru
„Retail park Nymburk“,
k. ú. Nymburk, k. ú. Dvory u Nymburka
dle zákona č. 100/2001 Sb.

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

- **Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů** (*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 m², přičemž celková zastavěná plocha včetně zpevněných ploch činí 23 471 m². 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 občerstvení SO 03 McDonald a SO 04 KFC. Součástí 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 pomocí 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 benzínu“. 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 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 (RNDr. Marcela Zambojová). 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 komunikacích. 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 uvedena v příloze č. 10 k zákonu o ochraně ovzduší. Realizace některých opatření uvedených v této příloze povede k omezení

prašnosti v místě provádění stavby a tím dojde ke snížení vlivů záměru na kvalitu ovzduší v dotčené lokalitě.

- **Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů** (Ing. Nad'a 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 Horčíčka, 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 m², zastavěná plocha objekty je 10 772 m², celková zastavěná plocha včetně zpevněných ploch činí 23 471 m². 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.

Ing. Simona Jandurová
vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství

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

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing. Hana Švingrová
Organizace:	Středočeský kraj
Sériové č. cert.:	24038554
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	21.09.2026 11:32:03
Titul:	
Místo:	