OBEC ROSTOKLATY

281 71 ROSTOKLATY 32 | OKRES KOLÍN | TEL. 721 672 333
www. rostoklaty.cz | e -mail: obec@rostoklaty.cz | datová schránka: zysbihw
bankovní spojení: | ČSOB a.s., č.ú.: 112308464/0300 | IČ: 00235709
úřední hodiny: | pondělí a středa: 8 – 13 a 17 – 19 hod | DIČ: CZ00235709

V Rostoklatech dne 26.10.2026

Krajský úřad Středočeského kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství
Vaše číslo jednací: 139759/2026/KUSK
Vaše spisová značka: SZ_136923/2026/KUSK/3

VYJÁDŘENÍ OBCE ROSTOKLATY K OZNÁMENÍ ZÁMĚRU

Záměr: Výrobně-skladovací areál s parkovišti a souvisejícím zázemím
Investor: Panattoni Czech Republic Development, s. r. o., V Celnici 1034/6, 110 00 Praha 1
Katastrální území: Tuklaty
Pozemky dotčené záměrem: parc. č. 357/12, 576/9 a 1105
Výměra zájmového území: 86 770 m²
Celková zastavěná a zpevněná plocha: 46 995 m²

Obec Rostoklaty jako dotčený územní samosprávný celek uplatňuje k předloženému záměru výrobně-skladovacího areálu s parkovišti a souvisejícím zázemím následující vyjádření.

Obec bere na vědomí, že předmětné území v katastrálním území Tuklaty je podle platné územně plánovací dokumentace určeno k podnikatelskému využití. Obec proto nezpochybňuje samotné funkční určení tohoto území. Současně však zdůrazňuje, že přípustnost podnikatelského využití území nelze zaměňovat s posouzením konkrétního záměru, jeho rozsahu, provozního charakteru a skutečných dopadů na okolí.

Vzhledem k rozsahu záměru, kdy výměra zájmového území činí 86 770 m² a celková zastavěná a zpevněná plocha 46 995 m², považuje obec za nezbytné, aby byly podrobně a na základě konkrétních údajů vyhodnoceny zejména dopravní, hlukové a emisní vlivy, dopady na veřejné zdraví, bezpečnost provozu, vodohospodářskou infrastrukturu a kvalitu života obyvatel Rostoklat.

1. Charakter záměru a nedostatek informací o budoucím provozu

Předložený záměr počítá s výstavbou rozsáhlého výrobně-skladovacího areálu, jehož konkrétní provozní náplň a budoucí využití mohou zásadním způsobem ovlivnit výsledné dopady na okolní území.

Obec upozorňuje, že z dostupných informací není dostatečně zřejmé, jaký konkrétní druh výroby a skladování bude v areálu provozován, jaké technologie budou používány, jaké budou výrobní kapacity ani jaké suroviny, materiály a výrobky budou do areálu dováženy, skladovány a následně expedovány. Není rovněž znám budoucí nájemce či nájemci areálu, a tím ani konkrétní charakter jejich činnosti.

Obec proto požaduje, aby byly tyto skutečnosti v rámci dalšího posuzování jednoznačně specifikovány a aby posouzení vycházelo z reálného, nikoli pouze obecně předpokládaného provozního scénáře. Bez znalosti budoucího využití areálu nelze spolehlivě vyhodnotit jeho nároky na dopravní infrastrukturu, vodní zdroje ani možné vlivy na životní prostředí a obyvatele okolních obcí.

2. Dopravní zatížení a průjezd nákladních vozidel přes obec Rostoklaty

Za jeden z nejvýznamnějších potenciálních negativních vlivů záměru považuje obec Rostoklaty zvýšení dopravní zátěže v širším území, a to zejména v souvislosti s provozem nákladních vozidel.

Obec leží v bezprostřední blízkosti silnice I/12, a proto považuje za zásadní podrobně vyhodnotit dopravní vazby plánovaného areálu na tuto komunikaci a následné rozložení vyvolané dopravy v navazující silniční síti. Zvláštní pozornost musí být věnována možnosti vedení části dopravy po silnici III/1136 přes obec Rostoklaty a dále po silnici III/24513 směrem na Březany II.

Obec požaduje, aby dopravní posouzení konkrétně stanovilo očekávaný nárůst osobní i nákladní dopravy, počet jízd v běžné pracovní dny i v nočních hodinách a předpokládané směrové rozdělení dopravy. Musí být zřejmé, v jakém rozsahu bude provoz areálu zatěžovat uvedenou trasu, jaké budou předpokládané dopravní proudy a zda stávající silniční síť dokáže tuto zátěž bezpečně a kapacitně zvládnout.

Za nezbytné obec považuje rovněž posouzení budoucí dopravní situace po dokončení nového mostu na silnici III/24513. Dopravní modelování by mělo zohlednit odpovídající budoucí uspořádání komunikací a možné změny v trasování nákladní dopravy, nikoli pouze současný stav.

Obec požaduje, aby dopravní posouzení vycházelo z doložitelných údajů a zahrnovalo i vliv provozu areálu na bezpečnost a plynulost silničního provozu, stav dotčených komunikací a podmínky pro pěší a cyklisty.

3. Hluk, kvalita ovzduší a vlivy na obyvatele

Obec Rostoklaty požaduje důkladně vyhodnotit dopady provozu areálu na kvalitu života obyvatel, zejména těch, kteří bydlí v blízkosti dotčených komunikací a mohou být vystaveni zvýšenému dopravnímu zatížení.

Za zásadní považuje obec hlukovou zátěž spojenou s příjezdy a odjezdy vozidel, manipulací se zbožím a případným provozem výrobních technologií. Vzhledem k předpokládanému třísměnnému provozu je nutné věnovat zvláštní pozornost noční době, kdy může mít hluk výraznější dopad na odpočinek a zdraví obyvatel. Posouzení musí zohlednit nejen samotný provoz v areálu, ale také hluk z dopravy na navazujících komunikacích.

Současně je třeba vyhodnotit vliv záměru na kvalitu ovzduší, zejména v souvislosti s emisemi z nákladní a osobní dopravy a případnými emisemi z výrobních činností. Posouzení by mělo zohlednit očekávané provozní zatížení a možné souběžné působení dalších zdrojů znečištění v území.

Obec dále požaduje vyhodnotit dopady na bezpečnost chodců a cyklistů, bezpečnost silničního provozu a obytnou zástavbu podél dotčených tras. Za důležité považuje rovněž posouzení případného zhoršení podmínek bydlení v důsledku zvýšené intenzity dopravy, hluku, emisí a dalších souvisejících vlivů.

4. Vizuální působení staveb a ochranná zeleň

Obec upozorňuje také na vizuální působení navrhovaného areálu ve vztahu k obci Rostoklaty a okolní krajině. Podle předložených údajů mají obě hlavní budovy dosahovat výšky přibližně 15 m, přičemž na střechách je navržena fotovoltaická elektrárna.

Vzhledem k velikosti a výšce objektů považuje obec za nezbytné náležitě posoudit jejich vizuální dominanci a začlenění do krajiny, zejména z pohledů směrem od Rostoklat. Obec současně upozorňuje

na absenci souvislého pásu izolační zeleně směrem k Rostoklatům, který by mohl zmírnit vizuální působení areálu a přispět k jeho začlenění do okolního prostředí.

Obec požaduje, aby byly posouzeny možnosti účinného krajinářského a vegetačního opatření, zejména vytvoření souvislého pásu izolační zeleně směrem k obci Rostoklaty, a aby byla jeho potřebná podoba a funkce zohledněna v navazujících stupních přípravy záměru.

5. Vodohospodářská infrastruktura

Další oblastí, kterou je nutné v rámci posuzování záměru prověřit, je dostupnost a kapacita vodohospodářské infrastruktury, zejména skupinového vodovodu Škvorecko.

Obec upozorňuje na obavy týkající se nedostatečné kapacity tohoto vodovodu a požaduje, aby bylo doloženo, zda je stávající infrastruktura schopna pokrýt předpokládanou potřebu vody pro plánovaný areál, a to s ohledem na konkrétní výrobní a provozní využití objektů.

Je nezbytné vyhodnotit nároky záměru na zásobování vodou a prokázat, že jeho realizace a následný provoz neohrozí spolehlivost ani dostatečnou kapacitu zásobování vodou pro stávající odběratele v dotčeném území. Posouzení musí vycházet z konkrétních údajů o předpokládané spotřebě a z doloženého stanoviska příslušného provozovatele infrastruktury.

6. Kumulativní a synergické vlivy

Obec Rostoklaty požaduje, aby posouzení nezahrnovalo pouze samostatný příspěvek předmětného areálu, ale zohlednilo rovněž kumulativní a synergické vlivy dalších stávajících, povolených a připravovaných záměrů v širším území.

Za zvlášť významné považuje obec kumulaci dopravní zátěže na trase silnice I/12 – silnice III/1136 – Rostoklaty – silnice III/24513 – Březany II a dále. Souhrnné posouzení by mělo zohlednit očekávaný vývoj dopravy, další plánované investice a změny dopravních vazeb, včetně budoucího stavu po dokončení nového mostu na silnici III/24513.

Pouze na základě takto zpracovaného posouzení bude možné objektivně vyhodnotit, zda výsledné dopravní zatížení nebude mít nepřiměřené dopady na bezpečnost, životní prostředí a kvalitu života obyvatel Rostoklat a dalších dotčených obcí.

7. Požadavky obce na další posuzování záměru

Na základě výše uvedeného obec Rostoklaty požaduje, aby byly v rámci dalšího posuzování záměru řádně doloženy a vyhodnoceny zejména následující skutečnosti:

1. **Konkrétní provozní náplň areálu**, včetně druhu výrobní a skladovací činnosti, používaných technologií, výrobních kapacit, skladovaných materiálů a předpokládaného režimu provozu.

2. **Dopravní zatížení vyvolané záměrem**, včetně počtu jízd osobních a nákladních vozidel, noční dopravy a směrového rozdělení dopravních proudů, se zvláštním důrazem na trasu I/12 – III/1136 – Rostoklaty – III/24513 – Březany II a dále.

3. **Budoucí dopravní situaci** po dokončení nového mostu na silnici III/24513 a souhrnné dopady dalších záměrů v území.

4. **Hlukové a emisní vlivy**, včetně dopadů nočního a případného nepřetržitého provozu, na obyvatele Rostoklat a obytnou zástavbu podél dotčených komunikací.

5. **Dopady na bezpečnost dopravy**, zejména s ohledem na chodce, cyklisty a zvýšený pohyb nákladních vozidel.

6. **Vizuální a krajinné působení areálu**, včetně výšky objektů, fotovoltaických zařízení na střechách a možnosti vytvoření souvislého pásu izolační zeleně směrem k Rostoklatům.

7. **Kapacitu skupinového vodovodu Škvorecko** a doložení, že plánovaný odběr vody neohrozí zásobování stávajících odběratelů.

8. **Kumulativní a synergické vlivy** záměru v souvislosti s dalšími stávajícími, povolenými a připravovanými záměry v širším území.

Obec současně požaduje, aby byly uvedené skutečnosti podloženy konkrétními údaji, odpovídajícími odbornými podklady a vyhodnocením reálných provozních scénářů. Případná navržená zmírňující opatření musí být dostatečně konkrétní, účinná a ověřitelná.

8. Závěrečné stanovisko obce

Obec Rostoklaty respektuje územně plánovací určení předmětného území v katastrálním území Tuklaty k podnikatelskému využití. Současně však trvá na tom, že konkrétní záměr výrobně-skladovacího areálu musí být posouzen s ohledem na svůj rozsah, skutečný provozní charakter a možné dopady na širší území.

Za zásadní považuje obec zejména řádné vyhodnocení nárůstu osobní a nákladní dopravy a možnosti jejího vedení po trase I/12 – III/1136 přes Rostoklaty a dále po silnici III/24513 směrem na Březany II. Toto posouzení musí zohlednit také noční provoz, budoucí dopravní situaci po dokončení nového mostu a kumulativní vlivy dalších záměrů v území.

Obec dále požaduje důkladné vyhodnocení hlukových a emisních vlivů, dopadů na bezpečnost a kvalitu života obyvatel, vizuálního působení areálu a kapacitních možností skupinového vodovodu Škvorecko. Za nezbytné považuje rovněž objasnění budoucího využití areálu a přijetí odpovídajících opatření k omezení jeho negativních vlivů.

Obec Rostoklaty proto žádá, aby příslušný úřad při dalším postupu ve věci záměru zohlednil všechny výše uvedené připomínky a požadavky. Nebude-li možné významné negativní vlivy záměru na základě předložených podkladů spolehlivě vyloučit, obec požaduje, aby bylo provedeno další posouzení v rozsahu stanoveném příslušnými právními předpisy.

Cílem obce není zpochybňovat podnikatelské využití předmětného území jako takové, nýbrž zajistit, aby případná realizace záměru nepřinesla nepřiměřené dopady na dopravní situaci, životní prostředí, infrastrukturu a životní podmínky obyvatel Rostoklat.

V Rostoklatech dne ……

Obec Rostoklaty
zastoupená Jiřím Mokošínem
starostou obce

Jiří Mokošín

Digitálně podepsal Jiří Mokošín
Datum: 2026.10.26 18:25:42 +01'00'

Markéta Reichová
2026.10.26 18:27:58
Signer:
CN=Markéta Reichová
C=CZ
O=Obec Rostoklaty
2.5.4.97=NTRCZ-00235709
Public key:
RSA/4096 bits