OBEC TUKLATY
Na Valech 19 | 250 82 Tuklaty
IČO: 00235822
www.tuklaty.cz | info@tuklaty.cz

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

K č. j. 139759/2026/KUSK
Sp. zn. SZ_136923/2026/KUSK/3
Č. j. obce: TUK 777/2026 Datum: 27. 10. 2026

Vyjádření obce Tuklaty k oznámení záměru Podnikatelský park Praha Východ

Zjišťovací řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. • Kód záměru STC2947

Obec Tuklaty jako dotčený územní samosprávný celek předkládá podle § 6 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, vyjádření k oznámení záměru „Podnikatelský park Praha Východ“, jehož oznamovatelem je Panattoni Czech Republic Development, s. r. o., IČO 28190882.

Obec považuje za rozhodující dopady vyvolané dopravy, zejména fungování křižovatky silnice III/10163 se stávající silnicí I/12, místně označovanou jako starokolínská, a související vlivy na veřejné zdraví. Pozornost vyžadují také odpadní a srážkové vody, zásahy do vodního toku a ÚSES a účinnost opatření k ochraně přírody a krajiny. K těmto oblastem obec uplatňuje níže uvedené připomínky a požadavky.

Toto podání je vyjádřením k oznámení pro účely zjišťovacího řízení. Obec jím nevyslovuje souhlas ani nesouhlas s povolením záměru. Skutečnost, že územní plán vymezuje plochy pro lehkou výrobu, sama o sobě neprokazuje přijatelnost konkrétního rozsahu a provozu areálu ani splnění všech podmínek jeho umístění.

Obec rozlišuje mezi podklady potřebnými pro vyhodnocení významnosti vlivů záměru v nynějším zjišťovacím řízení a podrobnostmi technického řešení, které budou dopracovány v následné projektové přípravě a povolovacích řízeních. Požadavky na tyto podrobnosti uvádí zejména tam, kde je třeba zajistit návaznost ochranných opatření. Jejich uvedením obec nepředjímá výsledek zjišťovacího řízení ani nepovažuje dosud nedoloženou účinnost opatření za prokázanou.

1 Dopravní zatížení a křižovatka na starokolínské

Obec na základě místní znalosti upozorňuje, že výjezd z Tuklat na starokolínskou je již nyní zejména v dopravních špičkách problematický. Další zatížení nákladní i osobní dopravou vyvolává zásadní obavu z prodlužování čekání, tvorby kolon, zhoršení bezpečnosti a přenášení dopravy do obytných částí obce. Obec proto požaduje, aby byla tato křižovatka posouzena jako klíčové místo dopravního napojení celého záměru, nikoli pouze jako součást obecného popisu příjezdové trasy.

Podle tabulky 9 na str. 37 oznámení narůstá na III/10163 směrem k jihu ve výhledu roku 2029 denní intenzita nákladní dopravy z 98 na 326 jízd a noční z 15 na 25 jízd. Vyvolaný přírůstek představuje 228 nákladních jízd ve dne a 10 v noci; u osobní dopravy 444 jízd ve dne a 36 v noci. Jde o výpočtové hodnoty oznámení, nikoli o výsledky aktuálního místního sčítání. Hluková studie na str. 7–9 uvádí, že základní zatížení III/10163 bylo stanoveno odhadem z jiného sčítaného úseku.

Pro spolehlivé vyhodnocení dopravních vlivů obec požaduje doplnit nebo doložit následující podklady v rozsahu odpovídajícím nynější fázi přípravy záměru. Pro účely zjišťovacího řízení je podstatné ověřit dopravní vstupy, vlivy případných kolon a reálnost základního řešení napojení. Podrobné stavební řešení křižovatky a vjezdů, stanovení dopravního značení a další technické podrobnosti lze dopracovat v následné projektové přípravě a povolovacích řízeních:

a) Aktuální směrový dopravní průzkum křižovatky III/10163 se starokolínskou a dotčeného úseku III/10163, se zachycením ranní a odpolední špičky, skladby vozidel, odbočovacích pohybů, čekacích dob a délky kolon. Průzkum musí zohlednit případné uzavírky a objížďky, aby nebyl mimořádný stav vydáván za běžný provoz.

b) Kapacitní a dopravně bezpečnostní vyhodnocení současného stavu, stavu v roce zprovoznění a odůvodněného výhledu, vždy bez záměru a se záměrem při plném využití obou hal. Zahrnout špičky při střídání směn a souběhu zásobování, nikoli pouze roční průměrné denní intenzity.

c) Vyhodnocení jednotlivých odbočení včetně levého odbočení z Tuklat, potřebných mezer v hlavním proudu, rozjezdů těžkých vozidel, rozhledových poměrů a dosahu kolon k vjezdům areálů a železničnímu podjezdu. Prověřit obsluhu autobusovou dopravou, průjezd složek IZS a bezpečnost pěších a cyklistů na dotčených trasách. Základní provozní omezení a jejich vliv na dopravní model zohlednit při hodnocení vlivů; podrobné technické a dopravně bezpečnostní řešení dopracovat v povolovacím řízení ve spolupráci s příslušnými orgány a správci komunikací.

d) Prověření změn dopravních vztahů v souvislosti se stavbou I/12 Běchovice–Úvaly. Posoudit období před jejím zprovozněním i následný stav, pokud se dotýkají provozu areálu; příznivý výhledový stav nesmí nahradit hodnocení reálně možného mezidobí. Zahrnout relevantní existující a připravované záměry zatěžující stejné dopravní uzly.

e) Vyhodnocení hluku a emisí podle skutečně předpokládaného režimu dopravy včetně kolon, volnoběhu, rozjezdů a případného přesměrování jízd. Vysvětlit, zda a jak byly tyto jevy zahrnuty do dosavadních modelů.

Obec požaduje doložit kapacitně a bezpečnostně vyhovující řešení křižovatky se starokolínskou alespoň na úrovni koncepčního návrhu, z něhož bude zřejmá jeho reálná proveditelnost a předpokládaný vliv na dopravu, hluk a emise. Pokud je pro vyhodnocení vlivů účelné porovnání variant, požaduje je obec zahrnout. Podrobný projekt a způsob realizace úprav budou řešeny v následné projektové přípravě a povolovacích řízeních s vlastníky a správci dotčené infrastruktury.

Obec požaduje, aby předchozí realizace a zprovoznění úprav křižovatky a navazujících komunikací, které se na základě posouzení prokážou jako nezbytné, byly zajištěny jako podmínka uvedení areálu, případně jeho příslušné etapy, do provozu v příslušných povoleních. Základní proveditelnost řešení je třeba ověřit pro hodnocení jeho vlivů; podrobné stavební řešení, povolení úprav, harmonogram a rozdělení odpovědnosti budou dopracovány následně. Smluvní zajištění může příslušná povolení a jejich podmínky doplnit, nikoli nahradit. Případná dohoda obce s oznamovatelem nemůže sama zajistit souhlas jiného vlastníka komunikace ani předjímat rozhodnutí příslušných orgánů.

2 Směrování dopravy a ochrana obytných částí

Oznámení vychází z vedení dopravy jižním směrem na I/12. Obec požaduje prokázat reálnost tohoto předpokladu, včetně cest zaměstnanců, dodávek a případných vazeb na D11. Prověřit také riziko objíždění přetížené křižovatky přes Tuklaty a Tlustovousy a dopady na další dotčené obce.

Pro nákladní obsluhu areálu obec požaduje navrhnout závazné směrování mimo obytné části Tuklat a Tlustovous. Opatření mají zahrnovat vhodné dopravní uspořádání a značení, smluvní pokyny

dopravcům, navigaci, evidenci příjezdů a postup nápravy při porušování tras. Reálnost směrování, ze kterého vycházejí hlukové a emisní výpočty, je třeba doložit pro účely hodnocení vlivů. Konkrétní dopravní značení stanoví příslušný správní orgán; jeho podrobnosti a závazné provozní zajištění budou řešeny v následné přípravě a příslušných povoleních.

Prověřit dostatečnost odstavných a čekacích ploch uvnitř areálů při navržených 119 nákladních vozidlech za 24 hodin a pouze čtyřech nákladních parkovacích stáních. Čekání na odbavení nesmí být přenášeno na veřejné komunikace. Zahrnout poruchy odbavení a souběhy příjezdů. Pro účely hodnocení doložit základní kapacitní bilanci odbavení a případné vlivy čekání vozidel; podrobné řešení vjezdů u podjezdu a organizace odbavení bude dopracováno v následné projektové přípravě a povolovacím řízení.

3 Hluk ovzduší a noční provoz

Hluková studie na str. 7 uvádí využití sčítání dopravy 2020 přepočteného na roky 2026 a 2029 a absenci měření stávajícího dopravního hluku. Studie přitom vysvětluje, proč nevyužila předběžná data sčítání 2025. Obec požaduje aktualizovat podklady podle nejnovějších použitelných údajů a místního průzkumu a provést reprezentativní ověřovací měření u rozhodující obytné zástavby ve dne i v noci. Měření má sloužit k ověření modelu a výchozí zátěže, nikoli nahradit výpočet budoucího stavu.

Oznámení na str. 8 obecně uvádí vzdálenost obytné zástavby 300–500 m, hluková studie na str. 5 uvádí jako nejbližší objekt Topolová č. p. 131 ve vzdálenosti přibližně 520 m. Obec požaduje sjednotit vymezení posuzované zástavby a doložit, že jsou zahrnuty všechny rozhodující chráněné prostory, zejména nová zástavba severně od železniční trati. Posoudit také dopad na relevantní plochy bydlení vymezené územním plánem, s rozlišením jejich právního a skutečného stavu.

Tabulky 14 a 15 hlukové studie uvádějí u některých bodů již existující nadlimitní noční dopravní hluk. Obec požaduje transparentně vysvětlit přírůstky záměru v těchto místech včetně nezaokrouhlených rozdílů a nejistot. Zaokrouhlený rozdíl 0,0 dB sám neprokazuje nulový příspěvek. Kumulativní zdravotní dopady dopravy, železnice a relevantních provozů je nutné odborně vyhodnotit; při ověřování hygienických limitů přitom rozlišit jednotlivé druhy zdrojů podle příslušných pravidel.

V tabulce 7 na str. 10 hlukové studie je uvedeno pět nákladních vozidel za noc; studie výslovně počítá s příjezdem a odjezdem, tedy celkem deseti jízdami. Obec požaduje doložit, zda jde o reálné maximum, nebo průměr, a shodně vymezit režim v oznámení, hlukovém a emisním modelu. Podle takto doložených podkladů vymezit maximální posouzený rozsah noční dopravy a manipulace a zajistit jeho respektování v příslušných povoleních a provozních podmínkách. Plnění hygienických limitů požadujeme ověřit kontrolním měřením po zprovoznění při reprezentativním nočním provozu. Před zvýšením provozu nad posouzený rozsah musí být jeho dopady odpovídajícím způsobem prověřeny, včetně aktualizovaného hlukového posouzení.

Pro nepřetržitý provoz zohlednit manipulaci v docích, čekání nákladních vozidel, chlazení, vzduchotechniku, tepelná čerpadla, couvací signalizaci a případné tónové či impulsní složky hluku. Prověřit provozní špičky a předpoklad desetiminutové manipulace vozidla uvedený ve studii. Není-li konkrétní nájemce nebo technologie dosud znám, vymezit pro hodnocení odpovídající maximální provozní a akustické parametry. Konkrétní technické řešení a případná omezení nočního zásobování a venkovní manipulace lze dopracovat při povolování, při dodržení posouzeného rozsahu vlivů.

Rozptylové hodnocení požadujeme navázat na ověřenou dopravní bilanci a doplnit vliv kongescí a sekundární prašnosti, pokud jej dosavadní výpočet nezahrnuje. Navrhnout kontrolní měření hluku po zprovoznění při reprezentativním zatížení, včetně nočního provozu, a postup při překročení hodnocených parametrů či limitů.

4 Vlivy během výstavby

Oznámení na str. 36 uvádí pracovní dobu 7.00–21.00 a předpoklady pohybu strojů; na str. 38 současně připouští, že doprava pro období výstavby není známa. Tyto předpoklady neposkytují dostatečně přehlednou bilanci příjezdů a odjezdů souvisejících se zemními pracemi a zásobováním stavby.

Obec požaduje pro účely hodnocení předložit odůvodněný odhad stavební dopravy v rozhodujících etapách, včetně maximálních denních a hodinových intenzit a tras, a vyhodnotit hluk a prašnost výstavby v podrobnosti odpovídající této fázi přípravy. Zahrnout případný souběh výstavby hal, úprav potoka, dopravních opatření a dalších relevantních staveb. Podrobný plán organizace výstavby a konkrétní technická opatření, zejména trasy mimo obytnou zástavbu, čištění vozidel a komunikací, zakrývání nákladů a omezení prašnosti a hlučných prací, budou dopracovány v následné projektové přípravě a zajištěny v příslušných povoleních.

Obec požaduje prověřit a odůvodnit zkrácení doby hlučných prací oproti intervalu 7.00–21.00, jejich soustředění do pracovních dnů a vyloučení hlučných prací o nedělích a svátcích. Případné nezbytné technologické výjimky musí mít vymezený rozsah a ochranná opatření. Podrobný plán organizace výstavby lze dopracovat v následné přípravě při dodržení již vyhodnoceného rozsahu zátěže.

5 Kanalizace čistírna a zásobování vodou

Oznámení na str. 47 předpokládá odvádění přibližně 23,9 m³ splašků denně, resp. 8 760 m³ ročně, na ČOV Tuklaty. Uváděný přepočet na 250 EO je založen na ročním objemu vody; sám neprokazuje látkové zatížení čistírny. Uvedení nominální kapacity ČOV 1 800 EO rovněž nedokládá její volnou kapacitu.

ČOV Tuklaty je ve vlastnictví společnosti VAK Beroun, a.s., nikoli obce Tuklaty. Obec proto požaduje doložit odborné vyjádření vlastníka a provozovatele ČOV k možnosti přijetí odpadních vod ze záměru. Vyjádření má vycházet z aktuálního hydraulického a látkového zatížení, potřebné kapacitní rezervy s ohledem na schválený rozvoj obce a kapacity související kanalizační infrastruktury. Pro hodnocení vlivů je třeba doložit reálný způsob čištění odpadních vod a jeho dopad na recipient. Případné rozšíření ČOV, podmínky napojení, financování a harmonogram musí oznamovatel projednat s vlastníkem a provozovatelem dotčené infrastruktury; jejich konkrétní technické a smluvní zajištění patří do následné přípravy. Obec tímto vyjádřením nepřebírá závazek zajistit ani financovat rozšíření ČOV. Ověřit rovněž předpoklad absence technologických odpadních vod a podmínky odvádění vod ze stravovacího provozu.

Územní plán v kapitole f.2 u ploch VL stanoví primární napojení výrobních objektů na kanalizaci a související rozšíření ČOV; současně upravuje možnost dočasného individuálního řešení při prokázané nedostatečné kapacitě. Obec požaduje vysvětlit splnění této podmínky. Případné dočasné řešení musí být konkrétní, časově vymezené a zahrnuté do hodnocení vlivů; jeho technické podrobnosti a potřebná povolení budou řešeny v následné přípravě. Uvedení areálu do provozu musí být vázáno na předchozí zajištění odpovídajícího odvádění a čištění odpadních vod. Samostatně doložit dostatečnost veřejného vodovodu pro běžný i požární odběr.

6 Srážkové vody Tuklatský potok a meliorace

Obec požaduje pro účely hodnocení doložit základní vodní bilanci celého skutečně ovlivněného území a podklady pro ověření reálnosti navrženého vsakování a retence. Vysvětlit vztah mezi celkovou plochou areálu A 60 947 m² a plochou 39 798 m² použitou v jeho bilančních výpočtech. Vyhodnotit regulované odtoky, bezpečnostní přelivy, přívalové srážky i selhání nebo snížení funkce vsaku z hlediska dopadů na sousední pozemky a území níže po toku. Podrobný průzkum a dimenzování jednotlivých objektů lze dopracovat pro povolovací řízení, pokud je již pro hodnocení vlivů dostatečně doložena základní proveditelnost a účinnost navrženého řešení.

Obec vnímá odtrubnění Tuklatského potoka jako potenciálně přínosné opatření za předpokladu zachování jeho ekologických a vodohospodářských funkcí. Požaduje vyhodnotit přeložku včetně migrační prostupnosti a možnosti údržby a zahrnout kumulaci s úpravami toku v rámci stavby I/12 Běchovice–Úvaly, na něž oznámení na str. 12 odkazuje. Doložit ochranu toku před úniky z manipulačních ploch, havarijním znečištěním a případnými kontaminovanými hasebními vodami.

V koordinační situaci zobrazit vodní tok, břehové hrany a požadované manipulační odstupy. Prověřit meliorační zařízení na dotčených pozemcích a zajistit funkčnost odvodnění okolních ploch. Základní kapacitní a environmentální funkčnost řešení musí být doložena pro hodnocení vlivů; podrobná konstrukce vodohospodářských objektů a podmínky jejich údržby patří do následné projektové a povolovací přípravy.

7 ÚSES zeleň krajinný ráz a světlo

Požadujeme překryvnou situaci záměru s aktuálním územním plánem, zejména s biokoridorem LBK.6-13-13-22 a jeho minimálním šestimetrovým ochranným odstupem podle kapitoly e.2. Zobrazit stavby, oplocení, komunikace, sítě, nádrže, terénní úpravy i dočasné staveniště. Ochranný odstup ÚSES je podmínkou územního plánu a nelze jej zaměňovat s manipulačním pruhem podél vodního toku.

U zásahů do ÚSES doložit, že splňují příslušné podmínky využití a neohrozí jeho funkčnost ani založení dosud nefunkčních částí. Zvlášť prověřit oplocení, kontinuitu koridoru a zásahy do parcely č. 1105. Případnou přeložku toku nelze automaticky považovat za přeložení územně vymezeného biokoridoru. EIA přitom nenahrazuje rozhodnutí o souladu stavby s územním plánem.

Doložit souvislost a minimální šířku izolační zeleně 5 m s keřovým a stromovým patrem tam, kde ji vyžaduje kapitola f.2 územního plánu. Prověřit střety s technickou infrastrukturou, rozhledy a oplocením. Pouhý celkový podíl zeleně neprokazuje izolační účinnost. Posoudit účinek nových výsadeb v prvních letech i v cílovém stavu, stanovit termíny realizace, péči a náhradu uhynulých dřevin.

Vyhodnotit krajinné působení objemů a výšek hal ve vztahu k rostlému terénu, terénním úpravám a pohledům z obytného území a volné krajiny. Zahrnout střešní technologie a FVE, barevnost a případné odlesky. Posoudit účelné úpravy hmotového a vegetačního řešení s menším dopadem na krajinu.

Převzít do konkrétních, kontrolovatelných požadavků opatření biologického hodnocení a kapitoly D.I.6 oznámení, zejména aktuální ověření výskytu dotčených druhů před zásahy, ochranu hnízdišť a biotopů, biologický dozor a monitoring. U křečka polního rozlišit potenciální výskyt od prokázaného nálezu. Příslušná povolení a případné druhové výjimky musí být řešeny v zákonném režimu; biologický dozor je nenahrazuje.

Pro nepřetržitý provoz požadujeme vyhodnocení rušivého světla u obytné zástavby a v biokoridoru. Konkretizovat směrování, clonění, intenzitu a režim osvětlení včetně reklam. Navázat na opatření uvedená na str. 99 oznámení, zejména plně cloněná svítidla, teplotu chromatičnosti nejvýše 2 700 K, zónování a tlumení, a stanovit kontrolu skutečného stavu.

8 Půda a nejasnosti v plošných bilancích

Oznámení na str. 31 předpokládá zábor 72 356 m² zemědělské půdy, z toho 5 890 m² v I. a 66 317 m² ve II. třídě ochrany. Požadujeme vyhodnotit nevratnou ztrátu půdy a jejích retenčních a produkčních funkcí, možnosti omezení záboru a využití skrývky. Převážná část záboru zasahuje vysoce chráněné půdy; samotné vymezení zastavitelné plochy nenahrazuje konkrétní hodnocení dopadu ani souhlas příslušného orgánu ochrany ZPF.

Tabulka 2 na str. 15 oznámení uvádí zpevněné plochy v podílu 30 % u haly A a 35 % u haly B, zatímco územní plán pro plochy VL stanoví také samostatný limit 20 % pro vedlejší stavby o maximální výšce 0,5 m. Obec požaduje vysvětlit zařazení jednotlivých ploch a doložit výpočet splnění regulativů. Bez

ověření jejich právního a prostorového zařazení obec neoznačuje uvedená procenta za prokázané porušení tohoto limitu.

Dále požadujeme sjednotit údaj přibližně 47 600 m² označený na str. 6 oznámení jako celková zastavěná plocha s tabulkou 2, která rozlišuje budovy a zpevněné plochy. Jednoznačně vymezit bilanční plochy jednotlivých areálů, skutečně započitatelnou zeleň podle definice v kapitole k územního plánu a podklad, ze kterého byly odvozeny dopravní a vodohospodářské vstupy. Nejasnosti mohou ovlivnit posouzení retence, záboru a rozsahu provozu.

9 Vymezení provozu a zajištění opatření

Obec bere v úvahu, že kapitola B.I.6 oznámení již popisuje lehkou elektrotechnickou montáž a vylučuje řadu environmentálně náročnějších technologií. Požaduje však, aby výsledné hodnocení jednoznačně vymezilo posouzený rozsah činností a kapacit, maximální dopravní zatížení, denní a noční režim, zdroje hluku a emisí, nakládání s vodami a látkami a podmínky jejich kontroly. Vyjasnit údaje, které jsou v jiných částech oznámení ještě ponechány na budoucím nájemci, například chladicí technologie.

Změny činností, technologií nebo kapacit musí být před realizací prověřeny příslušnými orgány z hlediska potřeby změny povolení a dalšího postupu podle zákona EIA. Rozhodující je rozsah a charakter změny provozu a jejích vlivů, nikoli samotná změna nájemce. Nový provoz musí respektovat rámec skutečně posouzených vlivů; jeho případné překročení vyžaduje odpovídající zákonné prověření.

U každého podstatného ochranného opatření požadujeme uvést účel, parametry, termín splnění, odpovědný subjekt, způsob ověření a postup při neplnění. Je třeba rozlišit pevnou součást technického návrhu, provozní limit a dosud nezajištěný příslib. Tam, kde výsledek posouzení na opatření závisí, musí být doložena jeho proveditelnost a zajištěno převzetí do příslušných závazných aktů. Závěr zjišťovacího řízení sám nenahrazuje stavební povolení, dopravní opatření ani souhlas vlastníka infrastruktury.

10 Závěrečný požadavek obce

Obec Tuklaty žádá, aby příslušný úřad při vyhodnocení oznámení věnoval zvýšenou pozornost dopravě a jejím zdravotním dopadům, řešení křižovatky III/10163 se starokolínskou, nakládání s vodami a funkčnosti ÚSES a ochranné zeleně. O výsledku zjišťovacího řízení rozhodne příslušný úřad na základě úplných a dostatečně průkazných podkladů a vypořádání uplatněných připomínek.

Obec žádá o věcné vypořádání jednotlivých požadavků a vysvětlení, které podklady byly použity pro hodnocení vlivů, na jakých opatřeních závěry závisejí a jak bude zajištěna jejich účinnost. U požadavků, jejichž podrobnosti patří do následné projektové přípravy a povolovacích řízení, žádá uvést tuto návaznost a způsob jejich dalšího řešení. Smluvní dohody mohou doplnit zajištění realizace opatření, nemohou však nahradit odborné vyhodnocení jejich účinků ani příslušná povolení.

Za zásadní obec považuje, aby provoz areálu nezačal před zajištěním funkčního dopravního řešení včetně nezbytných úprav křižovatky na starokolínské a před zajištěním dostatečné kapacity pro odvádění a čištění odpadních vod.

V Tuklatech dne 27. 10. 2026

Monika Petrisková
Digitálně podepsal Monika Petrisková
Datum: 2026.10.27 12:02:27 +01'00'

za obec Tuklaty

Monika Petrisková
starostka obce Tuklaty