



Č.j.: 3028/2019/Zd  
Spis.značka:  
Vyřizuje: Eva Slavíková  
e-mail: eva.slavikova@obeczdiby.cz  
tel: 284 890 215

Krajský úřad Středočeského kraje  
Odbor životního prostředí a zemědělství  
Zborovská 11  
150 21 Praha 5  
k č.j. 121554/2019/KUSK  
Ke sp. zn.: SZ\_121357/2019/KUSK

Ve Zdibech dne 14. 10.2019

**Vyjádření obce Zdiby k oznámení záměru  
„CTPark Prague North D8.3, D8.4, D8.5, D8.6“, k. ú. Kozomín,  
dle § 6 odst. 8 zákona č. 100/2001 Sb.**

Příloha: *Odborné vyjádření k navrženému vodohospodářskému a dopravnímu řešení záměru CTPark Prague North D8.3, D8.4, D8.5, D8.6 zpracované VHS PROJEKT, s.r.o. z 10/2019*

## I. Úvod

Předmětem posuzování vlivů podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění (dále jen „**zákon EIA**“) je záměr „**CTPark Prague North D8.3, D8.4, D8.5, D8.6**“, k. ú. Kozomín, předkládaný společností CTP Invest spol. s r.o., Central Trade D1, 396 01 Humpolec (dále jen „**oznamovatel**“).

Oznámení záměru bylo na úřední desce Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KÚ SK“) zveřejněno dne 19. 9. 2019, kdy KÚ SK zároveň sdělil, že záměr bude podroben zjišťovacímu řízení podle § 7 zákona EIA. Zpracovatelem oznámení je Ing. Stanislav Postbiegl a kol., Amec Foster Wheeler s. r.o., Křenová 58, 602 00 Brno.

Podatel tímto podle § 6 odst. 8 zákona EIA v zákonem stanovené lhůtě 30 dnů, počítané ode dne zveřejnění informace o oznámení na úřední desce KÚ SK, tj. do 19. 10. 2019, podává ke zveřejněnému oznámení následující **odůvodněné nesouhlasné vyjádření**.

## II. Připomínky k oznámení

Podatel úvodem uvádí, že primárně trvá na tom, že posuzování záměru nemůže být ukončeno ve zjišťovacím řízení, a důvodně proto žádá, aby záměr ve smyslu § 7 odst. 5 zákona EIA **podléhal posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona EIA**, a to zejména z důvodu, že je navržen **v lokalitě, která je již nyní nepřiměřeně zatížena nejen realizovanými, ale i dalšími plánovanými obdobnými záměry**. Je zřejmé, že **negativní vlivy z těchto záměrů se kumulují a**

další záměr může být umístěn pouze za předpokladu podrobnějšího zkoumání a posouzení vlivů na životní prostředí se stanovením adekvátních opatření, které by negativní účinky minimalizovaly. Podatel dále poukazuje na skutečnost, že v jiných případech menších záměrů umístovaných v předmětné lokalitě (např. záměry STC2057, STC2130, STC2238, STC2134) KÚ SK konstatoval, že mají významný vliv na životní prostředí a budou dále posuzovány podle zákona EIA.

Podatel dále uvádí **konkrétní připomínky** k záměru, které by v další fázi posuzování dle zákona EIA měly být reflektovány. V opačném případě by pro záměr mělo být vydáno nesouhlasné stanovisko EIA.

Předložená dokumentace Oznámení záměru ze září 2019, tak jak byla předložena obsahuje chybné, vadné, nesprávné informace a zavádějící údaje.

### PŮDA

Dokumentace navozuje dojem, že se jedná malý záměr nevyžadující posuzování vlivu na životní prostředí. V textu se odkazuje na sousedící záměr v katastru obce Úžice: *„Severozápadně od plochy záměru byla v roce 2008 procesem dle zákona č. 100/2001 Sb. prověřena možnost realizace záměru „Industriální park Úžice – sever“. Tento záměr představoval výstavbu 4 nájemních hal (DC1, DC2, DC3, DC4). Haly byly řešeny jako univerzální skladové a případně vhodné pro lehkou výrobu. Záměr byl v souladu s požadavky zákona č. 100/2001 Sb. oznámen a proběhlo zjišťovací řízení (číslo v inf. systému cenia - STC942) se závěry – nebude dále posuzován.“* Oznamovatel ovšem neuvádí, že následně byl na stejné sousední ploše v celém řízení EIA posuzován záměr SCT2101 Objekt D 8.7 (Mercedes Benz After – Sales Logistics Center). V rámci navazujícího řízení bylo dne 29. 4. 2019 Ministerstvem životního prostředí vydáno **nesouhlasné závazné stanovisko s vyjmutím ze zemědělského půdního fondu** čj.: MZP/2019/610/1247 s odůvodněním: *„Záměr odejmutí plochy více než 32 ha zemědělské půdy, jež je navržena k zástavbě, znamená zásadní omezení všech environmentálních funkcí půdy v krajině včetně funkcí spojených s hydrologickými a odtokovými poměry či s ovlivněním lokálního mikroklimatu a je v podobě, v jaké je navržen a v kontextu negativních dopadů probíhající změny klimatu, prakticky nekompenzovatelný. .... Ministerstvo je toho názoru, že záměry obdobného charakteru, jakým je záměr posuzovaný, je vhodné umísťovat nanejvýše v plochách degradovaných, jejichž ekostabilizační funkce, nabývající na stále větším významu v kontextu probíhající změny klimatu, jsou trvale znehodnoceny nebo výrazně omezeny. .... Záměr je svým charakterem vzhledem k výše uvedeným důvodům nepřijatelný, neboť nerespektuje zásady plošné ochrany stanovené zákonem.“*

Toto nesouhlasné rozhodnutí bylo vydáno pro sousední záměr plochy cca 32 ha. (STC2101). Nyní posuzovaný záměr (STC2248) prakticky ve stejné lokalitě vznáší požadavek na **zábor půdního fondu na cca 28 ha**. Neuvedení této informace ze strany Oznamovatele považujeme za účelové, vzhledem k tomu, že se u obou záměrů jedná o stejného investora a Zpracovatele záměru.

V článku B.II.1 Půda je nesmyslný text: *„Níže v Chyba! Nenalezen zdroj odkazů. uvádíme seznam parcel dotčených záměrem.“*

Záměr, který je připravován „na zelené louce“ je v rozporu s **Politikou územního rozvoje ČR**, které předpokládá využívání brownfields.

## KUMULATIVNÍ VLIVY

Dokumentace **neuvádí a nevypočítává kumulativní vlivy se všemi záměry v okolí** jako STC2238 Skladová a výrobní hala Odolena Voda, STC2134 Skladový a obchodní areál Odolena Voda, rozšíření obytné výstavby dle územních studií Z3/2; Z3/5; Z6, Z7, Z14, Z3/8 o **cca 70 rodinných domů v obci Kozomín**, probíhající rozšíření obytné výstavby **v obci Postřižín o cca 120 rodinných domů**.

Dokumentace mylně uvádí. *Nové rozvojové zóny pro obytnou výstavbu se dle návrhu územního plánu v blízkosti záměru nenacházejí.* Ve vzdálenosti 700 m jsou zpracovávány územní studie pro rozšíření obytné zástavby obce Kozomín o cca 60 rodinných domů.

## DOPRAVA

Dokumentace neřeší pěší a cyklistickou dopravu.

Záměr je umístován vedle železniční tratě č. 092 Kralupy nad Vltavou – Neratovice a na ni napojené železniční vlečky, přesto zcela v rozporu s Koncepcí nákladní dopravy pro období 2017 – 2023 Ministerstva dopravy **vůbec nepočítá s využitím železniční kolejové dopravy**.

Z dokumentace není zřejmé, zda bude záměr napojen na komunikaci III/00811 nebo III/0081.

Záměr se napojuje na komunikaci II/608 ovšem neřeší investice do zlepšení dopravní infrastruktury. Dle usnesení Rady Středočeského kraje budou předpokládané náklady na rekonstrukci silnice II/608 činit 335 mil. Kč.

Ve výpočtech dopravního zatížení není zohledněna autobusová doprava, která je v dokumentaci uváděna.

Vzhledem k rozloze průmyslové zóny cca 103 ha, na kterou je záměr umístován a skutečnosti, že investor záměru plánuje realizovat výstavbu na zbývajících nevyužitých plochách, což je více než polovina zóny, měla by být v dokumentaci prověřena možnost přímého napojení celé průmyslové zóny na dálnici D8, aby navazující komunikační síť nebyla zatěžována dopravou vyvolanou z průmyslové zóny.

Dokumentace se ve výpočtech odkazuje na dopravní studii sousedního záměru, kde bylo nesprávně zohledněno dopravní zatížení vyvolané záměrem „Obalovna Chvatěruby“.

Dokumentace uvádí, že posuzovaný záměr CTParku D8.3 až D8.6 nebude mít vliv na kruhový objezd na komunikaci II/608 x III/00811, současně však uvádí, že 50% OA (tzn. 225 OA) a 30% LNA (tzn. 40 LNA) bude směřováno od Kralup n. Vlt., Veltrus a Kozomína.

Další nedostatky dokumentace v dopravní části záměru, viz Odborné vyjádření k navrženému vodohospodářskému a dopravnímu řešení záměru CTPark Prague North D8.3, D8.4, D8.5 D8.6 zpracované VHS PROJEKT, s.r.o. z 10/2019 v příloze.

## OVZDUŠÍ

Dokumentace uvádí hodnoty  $NO_2$  dle pětiletých klouzavých průměrů v prostoru hodnoceného záměru průměrné roční koncentrace na úrovni do  $14,7 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ . V síti  $1\times 1$  km, které představují pětileté klouzavé průměry koncentrací znečišťujících látek záměr zasahuje ovšem i do sektoru s limitem  $22,3 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ . Touto hodnotou se dokumentace nezabývá.

U Benzo(a)pyrenu je chybně uveden limit LV =  $1 \text{ ng}\cdot\text{m}^{-3}$  místo  $1,1 \text{ ng}\cdot\text{m}^{-3}$ .

Pro požadové imisní zatížení nebyla zohledněna již provozovaná hala DC3 Prologis v katastru obce Úžice.

Aby byl záměr především realizován takovým způsobem, aby byla minimalizována produkce skleníkových plynů, **je nutné realizovat skladové haly v rozloze 12 ha minimálně se zelenými střechami.**

I přes to, že záměr bude mít svojí velikostí **28 ha významný vliv na okolí**, nejsou v dokumentaci navrženy kompenzační opatření pro ochranu ovzduší, kromě výsadby zeleně.

Pozitivní efekt výsadby zeleně není automatický a je třeba jej doložit výpočtem podle Metodiky pro kvantifikaci efektu výsadeb vegetačních bariér na snížení koncentrací suspendovaných částic, ATEM/MŽP, červen 2016.

Rozptylovou studií konstatovanou „dobrou provětrávanost“ lokality je nutné doložit pomocí tzv. ventilačního faktoru.

## VODA

Záměr má být napojen na veřejný vodovod ve vlastnictví Vodárny Kladno – Mělník, a.s. napájený z jímacího území Mělnická Vrutice. Dle vodoprávního povolení (č. j. 1245/ZP/16/LETO) je tento vodní zdroj uvažován pro napájení 250 000 obyvatel pitnou vodou s odběrem  $11\,700\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$ . Dle šetření ČIŽP je předpokládán odběr vody za rok 2017 ve výši 93 % povoleného množství. S ohledem na to, že **kapacita výše uvedeného vodního zdroje byla v roce 2017 téměř vyčerpána a již v současné době dochází k meznímu využití kapacity při dodávkách vody na okraji vodovodního systému**, je v rámci posouzení vlivů záměrů na životní prostředí doporučeno posoudit, zda by nebylo možné současně se záměrem realizovat ostrovní zdroj vody (např. pomocí vrtů a čerpání podzemní vody) se zařízením pro úpravu jakosti vody tak, aby nedocházelo k odběru vody z vodovodního systému potřebnému pro zásobování obyvatel v obcích, které jsou na systém napojeny. Posuzovaný **záměr odpovídá potřebě vody cca 560 obyvatel.**

Dokumentace neobsahuje řešení rozvodů požárního vodovodu.

Napojením přítoku dalších dešťových vod do retenční nádrže v areálu D8.2 by došlo k přetěžování tohoto systému a s ohledem na přítoky generované navrhovaným záměrem i k významnému snížení jeho retenční funkce. **Snížení úrovně zabezpečení této nádrže může mít vliv na povodňové ohrožení obce Úžice.**

Dokumentace neobsahuje hydrotechnickou situaci, výpočty odtoku dešťových vod nebo výpočty akumulárních objemů retenčních nádrží.

Záměr **nenaplnuje požadavky na ochranu klimatu v oblasti zadržování vody v krajině**, protože realizací záměru dojde ke zrychlení odtoku vody z území.

Dle předložené dokumentace nelze zhodnotit proveditelnost odkanalizování areálu v území. Zároveň neobsahuje žádné informace a parametry k ČOV na kterou by se měl záměr napojovat.

Další nedostatky dokumentace ve vodohospodářské části záměru, viz Odborné vyjádření k navrženému vodohospodářskému a dopravnímu řešení záměru CTPark Prague North D8.3, D8.4, D8.5 D8.6 zpracované VHS PROJEKT, s.r.o. z 10/2019 v příloze.

### **FAUNA, FLORA**

Dokumentace uvádí: „V zájmovém území se nevyskytuje žádný přirozený vegetační porost. Záměr je umístěn do území intenzivního zemědělství, což má negativní dopad i na zdejší flóru a faunu. Výše zmíněné plochy se obecně vyznačují nízkou až nulovou přírodovědnou hodnotou.“ Tato oblast je významný biotop v chovu a výskytu bažantů, kteří hnízdí v nedalekých mokřinách. V posledních letech se zvedá jejich populace, což je způsobeno příznivými podmínkami biotopu (mokřiny, pole, remízky). Dále se zde vyskytuje srnčí zvěř, která je vytlačována ze svých území (biotopů) zastavěných halami a likvidována dopravou. Kvůli tomu bylo v letošním roce na silnicích sebráno přes 50 kusů srnčí zvěře, které zde byla sražena. V lokalitě se vyskytují i nutrie, divoká prasata, dančí zvěř. Všechny tato zvířata využívají mokřadu k pití a remízku a polí k obživě.

Pro sousední severní plochu (STC942, STC2101) byla v roce 2016 vydána Výjimka z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů krahujec obecný, moták lužní, ropucha obecná, koroptev polní, rorýs obecný, jestřáb lesní a bramborníček hnědý. Nelze tedy souhlasit s tím, že „na plochách záměru nebyly při předběžném průzkumu nalezeny a nepředpokládají se, vzhledem k charakteru území, žádné zvláště chráněné druhy rostliny či živočichů dle vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb., v platném znění.“

### **HLUK**

Dokumentace uvádí: „V době noční jsou překračovány limity u nejbližší stávající i předpokládané zástavby obce Úžice. Protihluková stěna v současnosti neplní v dostatečné míře svoji funkci a je připravována realizace nové účinnější protihlukové stěny.“ Předpokládaný termín realizace protihlukové stěny (PHS) kolem dálnice D8 je dle sdělení Ministerstva dopravy v roce 2020. Tato PHS je navržena k realizaci bez rezerv na hodnotu hluku u RD ul. Hlavní č. 41, Úžice na hluk 49,9 dB. Je již dnes prokázáno, že tato PHS, která má být realizována ŘSD nebude dostatečná a limit bude překročen. Do doby její realizace a posouzení její účinnosti, není možné schválit posuzovaný záměr.

### **KLIMA**

Výstavbou dalších hal do území, které je již zastavěno rozlehlými stavbami stávajících hal, hrozí, že dojde ke změně místního klimatu. Plochy střech u hal způsobují **komínový efekt s ohříváním**

**vzduchem**, čímž dochází k **silnému úbytku srážek**, kterých je v současné době v tomto kraji oproti jiným oblastem velký nedostatek nebo **naopak způsobují lokální dešťové smrště**.

### OSTATNÍ

Dokumentace se chybně odkazuje na verze územního plánu obce Kozomín.

Na různých místech dokumentace jsou uváděny rozdílné vzdálenosti od obytné zástavby obcí Kozomín a Úžice.

V článku B.I.3 Umístění záměru nejsou uvedeny všechny dotčené pozemky, a naopak jsou zde uvedeny parcelní čísla pozemků, které v katastru obce Kozomín neexistují.

V dokumentaci je uváděna zavádějící informace, že záměr je umístován na Strategickou průmyslovou Úžice – Kozomín základě usnesení vlády ČR č. 1100 ze dne 31. 8. 2005. V důvodové zprávě tohoto usnesení vlády je uvedeno: *„Vzhledem k tomu, že průmyslová zóna Kozomín-Úžice svou velikostí nesplňuje parametry stanovené pro strategické průmyslové zóny Programem na podporu rozvoje průmyslových zón 2001-2006 a nebude-li nalezen pro tuto zónu vhodný strategický investor, nejde ve smyslu uvedeného Programu o strategickou průmyslovou zónu.“*

Od 90. let, kdy byla územním plánem vymezena plocha pro výrobu a skladování, na které je umístován posuzovaný záměr, se okolí záměru zásadně proměnilo. Například Technická zpráva z roku 1998, která předcházela vydání územního plánu v Kozomíně počítala pro plochu vymezenou tímto záměrem pouze s 300 zaměstnanci. Posuzovaný záměr ovšem počítá s **více než dvojnásobkem**. I z tohoto důvodu je nutné posuzování záměru ve smyslu § 7 odst. 5 zákona EIA.

Dokumentace uvádí: *„V rámci realizace záměru dojde k významnému ozelenění území areálu.“* Při 25% ozelenění plochy se ve srovnání se 75% využitím na zpevněné a zastavěné plochy nelze hovořit o významném ozelenění.

Dokumentace uvádí: *„Celkově lze konstatovat, že území v okolí záměru je zatíženo provozem průmyslových objektů a dopravou na blízké dálnici D8. Tyto aktivity jsou v souladu s územními plány obcí a celkovou strategií daného území.“* Naopak tyto aktivity jsou v rozporu s cíli jednotlivých obcí, které bohužel doplácí na působení agentury Czechinvest, která doporučovala v 90. letech obcím zapracovávat do svých územních plánů plochy pro výrobu a skladování. V současné době si obce uvědomují negativní vlivy, které z této činnosti vzešly a jsou nuceny přistupovat k realizaci stavebních uzávěr a změn územních plánů, aby tuto výstavbu eliminovaly.

Zastavěnost záměru 75 % resp. 25 % ploch zeleně je v rozporu s článkem 191 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. *„Při výstavbě logistických a průmyslových areálů dodržovat koeficient zeleně v min. hodnotě 40 % s přihlédnutím ke specifikům umístění a velikosti areálu.“*

V situačním výkresu nejsou zakresleny retenční nádrže. Tyto objekty se nezapočítávají do ploch zeleně. Není zřejmé, jaké procentuální plochy zeleně vůbec záměr obsahuje.

### III. Závěr

**Z výše uvedeného je zřejmé, že předmětný záměr bude mít významný negativní vlivy na životní prostředí v dotčené lokalitě. Podatel proto žádá, aby KÚ SK podle § 7 odst. 5 zákona EIA v závěru**

**zjišťovacího řízení stanovil, že záměr bude posuzován podle tohoto zákona. Řádným neposouzením záměru, který má být umístěn v nadlimitně zatížené oblasti, by došlo k porušení zákona č. 17/1992 Sb. (zákon o životním prostředí) § 11 - Území nesmí být zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení.**

Zpracování dokumentace k EIA by mělo následovat až po realizaci následujících staveb:

- Areálová ČOV D8.2 + výtlačné potrubí čj. MUKV 18063/2019 OŽP,
  - Protihluková stěna u D8 připravovaná ŘSD,
  - Protihluková stěna, která je podmínkou č. 23 Rozhodnutí o změně rozhodnutí o umístění stavby a změně stavby před dokončením MUKV 15363/2017 VYST ze dne 3. 3. 2017,
  - Rekonstrukce komunikace II/608 resp. výstavba kruhového objezdu na křížení II/608 a III/0081,
- aby bylo možné vycházet z reálné situace a skutečně prověřit vlivy záměru.**

**Dokud nebudou provedena všechna podmiňující opatření, která povedou ke snížení hlukové zátěže a negativních vlivů záměru, aby mohl být správně posouzen stávající stav a stav po realizaci záměru, není možné schválit posuzovaný záměr.**

Podatel dále navrhuje a žádá, aby KÚ SK v závěru zjišťovacího řízení ve smyslu § 7 odst. 1 zákona EIA oznamovateli uložil v rámci dokumentace podle § 8 zákona EIA podrobně rozpracovat a konkretizovat okolnosti, jež jsou uvedeny výše v části II. tohoto vyjádření. V dokumentaci by měl být kladen zejména **zvýšený důraz na řešení dopravní situace, nakládání s (dešťovými a odpadními) vodami, požadováno zpracování kompletního biologického průzkumu s komplexní analýzou krajiny a migrační studií, aktualizována rozptylová a hluková studie. Dokumentace v předložené podobě proveditelnost navrhovaného záměru v řešeném území takovým způsobem, aby nedošlo ke zhoršení stávajících poměrů.**

JUDr. Eva Slavíková  
starostka