

**Praha:** 20.09.2021  
**Číslo jednací:** 088511/2021/KUSK  
**Spisová značka:** SZ\_088511/2021/KUSK  
**Vyřizuje:** Bc. Hana Křížová / l. 510  
**Značka:** OŽP/HK

**Dle rozdělovníku**

## ROZHODNUTÍ – ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ DORUČOVANÉ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, 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, v platném znění (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

**„CTPark Cerhovice, haly CER 3 - 5“**

**nemůže mít významný vliv** na životní prostředí a **nebude** posuzován podle zákona.

### **Identifikační údaje**

**Název záměru:** CTPark Cerhovice, haly CER 3 - 5

**Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona:** kategorie II bod 106 „*Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od 10 000 m<sup>2</sup>*“.

**Oznamovatel:** CTP Invest, s. r. o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec

**IČO oznamovatele:** 26166453

**Zpracovatel oznámení:** Ing. Stanislav Postbiegel, Jacobs Clean Energy, s. r. o., Křenová 58,  
602 00 Brno

**Kapacita (rozsah) záměru:**

Předmětem záměru je výstavba 3 halových objektů CER3 – CER5, které jsou určeny pro skladování a lehkou výrobu. Se stávající povolenou a realizovanou stavbou tak vznikne areál s pěti halami.

Celková plocha řešeného území cca	165 887 m <sup>2</sup>
● Celková zastavěná plocha cca	60 264 m <sup>2</sup>
Hala CER3	19 219 m <sup>2</sup>
Hala CER4	19 794 m <sup>2</sup>
Hala CER5	20 954 m <sup>2</sup>
● Celková zpevněná plocha cca	27 085 m <sup>2</sup>
● Celková plocha zeleně cca	78 538 m <sup>2</sup> , což odpovídá 47,3 % z celkové plochy řešeného území
● Parkovací stání osobních automobilů:	312 míst
● Výška hal	11 m

**Umístění záměru:** kraj: Středočeský  
 obec: Cerhovice  
 k. ú.: Cerhovice  
 parc. č.: 695/21, 695/26, 702/24, 702/25, 703, 704, 706/1, 706/3, 1149/1, 1149/6,  
 1236/131, 1236/141, 1236/142, 1236/146, 1236/147

**Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:**

V rámci záměru dojde k výstavbě II. fáze skladového a výrobního komplexu zahrnující výstavbu a provoz 3 hal CER3 – CER5, které jsou určeny pro skladování a lehkou výrobu.

Jihovýchodně od oznamovaného záměru je realizována první etapa realizace skladových a výrobních hal - hala CER1 a ve výstavbě hala CER2, který byl podroben zjišťovacímu řízení jako záměr „Výrobní areál u D5, exit 41“ (první fáze), který zahrnoval haly CER1, CER2 a CER3 v roce 2013. K záměru byl vydán závěr zjišťovacího řízení s konstatováním, že záměr „neбудe dále posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb.“ Hala CER3 byla ze záměru vyjmuta a nyní je v modifikované podobě zahrnuta do současného záměru „CTPark Cerhovice, haly CER 3 – 5“. Následně, v roce 2020 bylo zahájeno zjišťovací řízení pro záměr „Výrobní areál u D5, exit 41, Cerhovice - II. fáze“ obsahující haly CER3, CER4, CER5, CER6.

Kapacita záměru byla:

Celková plocha řešeného území cca	166 772 m <sup>2</sup>
● Celková zastavěná plocha cca	56 548 m <sup>2</sup>
Hala CER3	17 501 m <sup>2</sup>
Hala CER4	14 909 m <sup>2</sup>
Hala CER5	17 530 m <sup>2</sup>
Hala CER6	7 651 m <sup>2</sup>
● Celková zpevněná plocha cca	23 733 m <sup>2</sup>
● Celková plocha zeleně cca	86 491 m <sup>2</sup> , což odpovídá 51,9 % z celkové plochy řešeného území
● Parkovací stání osobních automobilů:	259 míst

Na žádost oznamovatele záměru bylo toto zjišťovací řízení ukončeno bez vydání závěru zjišťovacího řízení a nyní je záměr předkládán v upravené verzi.

Změna oproti původnímu záměru spočívá ve výstavbě třech samostatných objektů, nikoliv čtyř. Dále původní záměr zasahoval izolační zelení do ochranného pásma Přírodní památky Cerhovické studánky. V rámci nového záměru došlo k redukci izolační zeleně tak, aby do ochranného pásma záměr nezasahoval. Došlo též ke změně nakládání s dešťovými vodami, kde původně byla pro halu CER3 plánována retenční podzemní trubní, která v novém záměru je uvažována u všech hal. U haly CER4, CER5 a CER6 byla uvažována retenční povrchová, formou poldru. Tato retenční tak byla nahrazena retenční podzemní trubní. Nově je v rámci záměru uvažováno jezírko se stálou vodní hladinou. Nově dojde ke zkapacitnění ČOV místo původně předpokládaných 980 EO na 1 100 EO.

Součástí záměru je vybudování příslušné infrastruktury zahrnující areálové komunikace, inženýrské sítě, retenční objekty, zpevněné plochy pro parkování a zásobování, terénní a sadové úpravy.

Celý areál 5 hal bude dopravně napojen společnou areálovou komunikací a okružní křižovatkou na komunikaci II/605 a dále exitem 41 na dálnici D5.

Ve vzdálenosti cca 430 m východně od hranice záměru se nachází Logistické centrum společnosti Lidl Česká republika v.o.s.

V souvislosti s řešeným záměrem přichází v úvahu zejména kumulace vlivů na ovzduší a interakce hlukové zátěže ze záměru a související dopravy se stávající a výhledovou zátěží zájmového území. V obou případech je za stávajícího stavu dominantním zdrojem impaktů, kromě provozu výše uvedeného záměru a s ním související dopravy, zejména automobilová doprava po dálnici D5.

Pro zhodnocení vlivů záměru na ovzduší, včetně jejich potenciální kumulace, je zpracována rozptylová studie, kde jsou uvažovány, kromě emisí ze stacionárních zdrojů záměru a vyvolané dopravy i emise stávajících bodových (stacionárních) a liniových zdrojů znečišťování ovzduší v zájmovém území, které do hodnocení vstupují ve formě dat z imisních map pro účely stanovení OZKO za roky 2014 – 2018. Vypočtený maximální příspěvek záměru k průměrné roční koncentraci NO<sub>2</sub> dosahuje do 0,4 % příslušného imisního limitu. Vypočtené nejvyšší příspěvky k průměrné roční imisní koncentraci tuhých znečišťujících látek frakce PM<sub>10</sub> dosahují cca do 3 % hodnoty imisního limitu. Maximální příspěvek záměru k průměrné roční koncentraci tuhých znečišťujících látek frakce PM<sub>2,5</sub> činí cca 2 % imisního limitu a nezpůsobí dosažení ani překročení příslušného imisního limitu ve výhledovém stavu. Vypočtené maximální příspěvky k průměrné roční imisní koncentraci benzenu dosahují do 0,6 %. Příspěvek benzo(a)pyrenu k požadované imisní koncentraci předpokládá dosažení cca do 1 % hodnoty imisního limitu. Vypočtené maximální příspěvky k průměrné roční imisní koncentraci benzenu dosahují do 0,6 %

Interakce hlukových emisí z doby výstavby, provozu záměru a z vyvolané dopravy se stávajícími zdroji v lokalitě je uvažována v hlukové studii.

Hluk v průběhu výstavby bude řešen organizací práce tak, aby nedocházelo k souběžnému provozu stavebních mechanismů pracujících na plný výkon. Stavba bude prováděna v denní době od 07:00 do 21:00 hodin.

Při maximálním výkonu všech významných stacionárních zdrojů hluku v rámci provozu záměru bude příspěvek k hlukové zátěži dosahovat u nejbližších chráněných prostor v obci Cerhovice hodnot do cca 20 dB. V noční době bude hluková zátěž dosahovat hodnot do cca 10 dB. V obci Kařez bude u výpočtového bodu č. 7, který tvoří rodinný dům, dosahovat celkovou hladinu hluku cca 34 dB v době denní a do cca 32 dB v době noční.

Vlivem realizace posuzovaného záměru s novým příspěvkem dopravy nebude v žádném výpočtovém bodě podél ulice Plzeňská v Cerhovcích docházet ke vzniku nového nadlimitního působení. U objektů při komunikaci II/605 dochází k překračování hygienických limitů pro hluk z dopravy na veřejných komunikacích již v současném stavu, po zprovoznění záměru nedojde k navýšení ani o 0,1 dB. Korekci

pro starou hlukovou zátěž nebylo možné přiznat z důvodu značného navýšení intenzit dopravy oproti roku 2000.

Pouze u chráněných objektů RD Cerhovice č. p. 350 a RD Kařez č. p. 146 se výpočtově projevil vliv záměru, a to navýšením ekvivalentní hladiny akustického tlaku v denní době o cca 0,1 dB, což je akusticky nehodnotitelná změna.

Vzhledem k výrazné imisní rezervě k dosažení hygienického limitu (vlivem posuzovaného záměru) lze jednoznačně potvrdit, že ani při spolupůsobení s ostatními zdroji hluku v průmyslové zóně či dalšími zdroji hluku v dané lokalitě nemůže dojít vlivem realizace záměru u nejbližších hlukově chráněných objektů v obci Cerhovice k potenciálnímu vzniku nových nadlimitních stavů. Samotný záměr by v kumulaci (energetickém součtu hluku) s teoretickým zatížením lokality na hranici základního limitu (50/40 dB v denní/noční době) nepředstavoval navýšení hladiny akustického tlaku ani o 0,1 dB.

Z hlediska kumulace vlivů připadá v úvahu též výrazný nárůst zpevněných ploch a s tím spojené omezení vsakovací a retenční schopnosti území. Nakládání s dešťovými vodami bude muset probíhat přes retenční nádrže umístěné pro každou halu zvlášť. Z důvodu nedostatku prostoru jsou navrženy jako podzemní trubní.

### **Stručný popis technického a technologického řešení záměru:**

Předmětem je výstavba druhé etapy záměru skladového a výrobního komplexu obsahujícího celkově 5 hal. Hala č. 1 je hotová, hala č. 2 je v realizaci.

#### Haly

Haly CER 3 - CER5 jsou navrženy jako montované železobetonové skeletové. Budou poskládány z modulů 12 x 24 m. Max. výška atik vůči upravenému terénu je +11,00 m. V halách jsou navrženy vždy max. třípodlažní sociálně administrativní vestavky.

Jihozápadní stěny hal budou tvořeny ve stylu Trombeho stěny. Trombeho stěna je založena na principu komínového efektu v dutině a cíleného ohřívání tohoto prostoru slunečními paprsky a jejich akumulace v masivní stěně. Jako vnější plášť budou použity FVE panely, které samy o sobě produkují teplo a je potřeba je chladit z obou stran pro zvýšení efektivity výroby el. energie. Tento vedlejší efekt je využit pro ohřev vzduchu ve vertikální dutině za nimi. Aby byl podpořen komínový efekt, budou panely mezi sebou zatěsněny tak, aby vznikla spojitá dutina. Teplo z dutiny bude využito pro předehřev vzduchu uvnitř haly nebo při větrání. Stěna bude mít dva provozní režimy - léto a zima.

V halách do střešního pláště budou osazeny světlíky. Části světlíků budou otvíravé, elektrické ovládání bude napojeno na čidla rychlosti sání větru a dešťové senzory. Odvodnění střechy bude zajištěno podtlakovými vpustěmi.

#### Komunikace

Hlavní obsluhu areálu CTPark Cerhovice dnes částečně zajišťuje stávající účelová komunikace, která bude v rámci tohoto záměru prodloužena. K navržené vozovce se dále vážou dva autobusové zálivy, k nim přidružené nástupiště a navazující části chodníků. Na konci páteřní komunikace je navržena točna, ve které je umožněno otáčení autobusů a dalších vozidel. Vozovka bude odvodněna do vsakovacího příkopu, který ji lemuje vlevo v celé délce.

Součástí záměru bude realizace chodníku.

#### Splaškové vody

Stávající ČOV je složena ze samostatné prefabrikované železobetonové kruhové nádrže čerpací stanice, biologického stupně a terciálního dočištění. Stávající biologická linka se skládá ze 4 samostatných prefabrikovaných železobetonových nádrží.

Z důvodu realizace druhé fáze záměru výstavby hal je nutné stávající ČOV intenzifikovat. Předpokládá se přidání jedné rozdělovací nádrže a 7 ks samostatných prefabrikovaných železobetonových nádrží. Šest z těchto nádrží bude sloužit jako další paralelně zapojené SBR reaktory a poslední nádrž bude sloužit jako přidaná kalová nádrž. Intenzifikací dojde k navýšení kapacity ČOV z 330 EO na 1 100 EO.

#### Pitná voda

S ohledem na nízký maximální přítok vody z veřejného vodovodu je navržen vodojem pro celý areál. Umístěn bude mezi halami CER1 a CER2, předpokládaná akumulace 50 m<sup>3</sup> vody. Pro dotování areálu a vodojemu pitnou vodou mimo veřejný řad je uvažováno s vybudováním vrtu / studny. Čerpání do vodojemu bude přes úpravnu vody. Dle HGP je vhodné vrt umístit mezi haly CER4 a CER5 jižně od budoucího přírodního jezírka.

#### Kácení dřevin

Výstavbě bude předcházet kácení dřevin nacházejících se podél stávající místní komunikace probíhající podél jižní hranice areálu. Ke kácení je navrženo 24 kusů stromů s obvodem kmene nad 80 cm a cca 3 314 m<sup>2</sup> ostatních dřevinných vegetačních prvků v různém stupni zápoje.

#### Zemní práce a terénní úpravy

Před stavbou halových objektů budou provedeny hrubé terénní úpravy, které slouží pro zřízení pilotovací roviny pro vrtání pilot a zakládání stavby. Dále budou sloužit pro úpravu zemní pláně pod komunikacemi.

V podloží se nachází jílová vrstva, která pod sebou drží napjatou hladinu podzemní vody. V případě porušení této vrstvy by mohlo dojít k nastoupání hladiny podzemní vody téměř, nebo zcela na povrch. Založení hal je nutné navrhnout tak, aby se co nejvíce eliminovaly hloubkové zemní práce. Haly budou směrem do SZ svahu zahloubeny o cca 3,5 - 4 metry pod úroveň současného terénu.

Přípravné práce musí být prováděny v lokalitě tak, aby se zcela vyhnuly ochrannému pásmu Přírodní památky a aby nebyly ovlivněny stávající drenážní / meliorační systémy, které jsou v Přírodní památce Studánky u Cerhovic a jejím ochranném pásmu vedeny.

#### Oplocení

Území areálu nebude po svém obvodu oploceno, volné nezpevněné plochy budou volně průchozí pro místní faunu. Oplocené budou pouze nákladové dvory a parkoviště.

#### Sadové úpravy

Kolem hal je navržena výsadba izolační zeleně tvořená autochtonními druhy dřevin respektujícími stanovištní podmínky a charakter lokality. Při volbě druhů dřevin budou zohledněny i prostorové možnosti pro výsadby a měřítko prostoru. Zbytek pozemku bude tvořit luční porost, který bude navazovat na luční porosty v okolí záměru.

Navržené výsadby dřevin jsou situovány z důvodu pohledového odstínění zejména na jižní straně areálu a dále po obvodě v blízkosti hal, výsadba stromů bude také mezi halami CER3, CER 4 a CER5. Výsadby stromů jsou doplněné různě širokými pásy keřů.

V ochranném pásmu lesa je navržena výsadba autochtonních druhů dřevin, které dotváří ekotonový charakter a vycházejí ze stávající zeleně. Jsou zde navrženy stromy i keřové patro, které částečně pohledově zakryjí halu CER 5 od západu.

Budou použity vzrostlé rostliny.

Celý prostor záměru by měl být průběžně v rámci běžné údržby kontrolován z hlediska výskytu invazních druhů rostlin (např. křídlatka nebo bolševník velkolepý). Případné výskyty budou likvidovány způsobilou osobou.

Zelené plochy nad severní stranou hal budou řešeny jako luční porost s přírodě blízkým druhovým složením, který bude navazovat na stávající louky a bude dále zemědělsky obhospodařován. Luční pozemky budou sečené 1x ročně v období do 15. 6. nebo až po 20. 8. Seč bude prováděna mozaikovitě, tj. území bude rozděleno alespoň do 3 ploch s různou dobou seče. Jejich seč bude prováděna fázově s odstupem alespoň 14 dní.

Intenzivní trávníky budou realizovány před jižní stranou hal v blízkosti komunikací a zpevněných ploch, tyto trávníky **lze sekat** 2-3 x ročně.

#### Přírodní jezírko

Mezi halami CER4 a CER5 bude vytvořeno jezírko se stálou hladinou s funkcí přírodního biotopu. Jedná se zahluobenou nádrž vybudovanou v rámci hrubých terénních úprav bez hráze a funkčních objektů. Dotováno bude nátokem (povoleným odtokem) z retence pro halu CER5. Odtok bude z maximální hladiny jezírka odběrným objektem – odtok se předpokládá max. na úrovni nátoku po naplnění objektu. V případě suchých období bude objekt dotován ze závlahového vodovodu. Objekt v nejhlubší části předpokládá hladinu cca 1,5 m pro zamezení vysychání a rychlému prohřátí vody. Na březích jezírka budou vysazeny litorální porosty.

#### Poldry

Srážkové vody stékající po povrchu terénu od SZ směrem k halám budou zachyceny v plytkých retenčně vsakovacích průlezích s ozeleněnými břehy s pomalým odtokem východním směrem k bezejmenné vodoteči, čímž budou podpořeny mokřadní společenstva v recipientu.

#### Osvětlení areálu

Osvětlovací soustavy jsou navrženy tak, aby byl minimalizován únik světla do prostoru, který není určen k osvětlování. Barva světla bude vybírána s ohledem na omezení podílu modré spektrální složky s ohledem na snížení vlivu na faunu. Noční osvětlení areálu bude omezeno na bezpečnostní a technologické minimum – pouze osvětlení manipulačních ploch, komunikací a parkovišť.

## 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 14.07.2021 oznámení záměru „CTPark Cerhovice, haly CER 3-5“ v k.ú. Cerhovice, které předložila společnost Jacob Clean Energy, s. r. o., Křenová 184/58, 602 00 Brno, jako zástupce oznamovatele CTP Invest, spol. s r. o., Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec. Oznámení bylo zpracováno Ing. Stanislavem Postbieglem, Jacob Clean Energy, s. r. o., Křenová 184/58, 602 00 Brno, v červnu 2021. Oznámení záměru spolu s informací o zahájení zjišťovacího řízení bylo Krajským úřadem Středočeského kraje v řádném termínu rozesláno k vyjádření příslušným orgánům státní správy, samosprávným celkům a dalším subjektům. Informace o projednání záměru byla dne 23.07.2021 vyvěšena na úřední desce Středočeského kraje [www.kr-stredocesky.cz](http://www.kr-stredocesky.cz) a na příslušných internetových stránkách v Informačním systému EIA na stránkách CENIA - [http://www.cenia.cz/eia\\_pod\\_kodem\\_STC2405](http://www.cenia.cz/eia_pod_kodem_STC2405).

V roce 2007 bylo Krajským úřadem Středočeského kraje provedeno zjišťovací řízení (STC655) k Oznámení záměru „CTPark Cerhovice“, ke kterému byl 18.07.2007 pod č.j. 88929/2007/KUSK vydán Závěr zjišťovacího řízení s konstatováním, že záměr bude dále posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb. Následně, na žádost oznamovatele CTP Invest, spol. s r.o., Central Park D1 1571, 396 01 Humpolec, bylo posuzování vlivů na životní prostředí pro tento záměr ukončeno bez vydání stanoviska podle § 10 zákona č. 100/2001 Sb., platného v dané době.

V letech 2008 – 2009 bylo krajským úřadem provedeno posuzování vlivů na životní prostředí k záměru „Logistický a průmyslový park Cerhovice“ (STC769), které bylo zakončeno nesouhlasným stanoviskem ze dne 28.04.2009, č.j. 145035/2008/KUSK. Platnost stanoviska byla dva roky.

V roce 2009 bylo krajskému úřadu předloženo ke zjišťovacímu řízení Oznámení záměru „Logistický a průmyslový park Cerhovice“ (STC1158), obsahující I. etapu záměru „Logistický a průmyslový park Cerhovice“ (STC769). K záměru zaslalo Ministerstvo životního prostředí ze dne 11.09.2009 zn. 70830/ENV/09 sdělení, že opětovné předložení záměru, ke kterému již bylo vydáno stanovisko k posouzení z hlediska vlivů provádění záměru na životní prostředí, není účelné a vede ke zbytečnému vynaložení dalších nákladů. Dále MŽP ve svém vyjádření uvádí, že není možné rozdělit záměr na etapy a tyto následně posuzovat v rámci samostatných procesů EIA. Záměr musí být vždy posuzován komplexně jako celek, jiný postup je nepřijatelný. Zjišťovací řízení k záměru (STC1158) bylo krajským úřadem dne 21.09.2009 pod č.j. 137726/2009/KUSK ukončeno.

V roce 2013 byl krajskému úřadu ke zjišťovacímu řízení předložen záměr „Výrobní areál u D5, exit 41, Cerhovice“ (STC1621), které bylo ukončeno vydáním Závěru zjišťovacího řízení č.j. 012143/2013/KUSK ze dne 11.03.2013 s konstatováním, že záměr nebude dále posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb. Záměrem byla výstavba třech hal CE1, CE2 a CE3 a řešeno bylo celkové území o rozloze 124 614 m<sup>2</sup>.

V roce 2020 bylo zahájení zjišťovací řízení k záměru „Výrobní areál u D5, exit 41, Cerhovice - II. fáze“ (STC2276). Záměrem byla dostavba čtyř hal k dříve povoleným 2 halám (třetí hala, oproti oznámení záměru z roku 2013 je modifikována). Zjišťovací řízení bylo 04.03.2020 pod č.j. 037298/2020/KUSK na základě žádosti zpracovatele Oznámení záměru Ing. Kateřiny Maříkové, Amec Foster Wheeler, s.r.o. ukončeno bez vydání Závěru zjišťovacího řízení.

Nyní je tedy tento záměr „CTPark Cerhovice, haly CER3 – 5“ (STC2405) překládán ke zjišťovacímu řízení znovu. Oproti záměru STC2276 došlo ke snížení počtu objektů ze čtyř hal na haly tři, přičemž zastavěná plocha mírně narostla. Rozdělením záměru na dvě fáze nedošlo k naplnění názoru Ministerstva životního prostředí o nutnosti posoudit záměr jako celek.

Záměr je v souladu se stávajícím územním plánem sídelního útvaru Cerhovice v platném znění po změně č. 4. V současné době je pro Městys Cerhovice pořizován nový územní plán. Krajský úřad Středočeského kraje k návrhu zadání ÚP Cerhovice požadoval zpracovat vyhodnocení vlivů ÚPCerhovice na životní prostředí (tzv. SEA). Od požadavku, na základě různých úprav, bylo krajským úřadem střídavě odstupováno, případně byl požadavek na zpracování SEA znovu uplatněn.

V současné době není návrh ÚP včetně vyhodnocení SEA krajskému úřadu oficiálně předložen. V rámci předběžně zpracovaného Vyhodnocení SEA je v návrhu stanoviska SEA uplatněna podmínka, mimo jiné, „Zvážit potřebu a rozsah ploch VK1 a především VK1/II – tato plocha se primárně týká předloženého záměru. Dle předloženého vyhodnocení SEA plocha VK1/II rozšiřuje zastavitelné území do volné krajiny. S ohledem na těsnou blízkost chráněného území PP Studánky u Cerhovic byl pro plochy VK1 a VK1/II zpracován biologický průzkum. Dle biologického průzkumu, který byl podkladem pro Vyhodnocení SEA, by zastavěním těchto ploch došlo k úplné likvidaci biotopu a tím i bioty na plochách VK1 a VK1/II. Dalším potenciálním negativním vlivem realizace skladových

areálů je možné ovlivnění hydrologických charakteristik PP Studánky u Cerhovic. Z tohoto důvodu je v podmínkách Vyhodnocení SEA doporučeno zvážit nutnost zastavění této plochy. Následně, v případě požadavku na ponechání této plochy, jsou v rámci Vyhodnocení SEA navrženy podmínky:

Pro plochy VK1 a VK1/II při rozhodování o umístění stavby požadovat biologické hodnocení podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a přihlížet k jeho závěrům.

Pro plochy VK1 a VK1/II územní rozhodnutí podmínit zajištěním zachováním hydrických poměrů v PP Studánky u Cerhovic.

Dle deklarace zpracovatele Oznámení záměru nelze bližší podmínky pro zajištění zachování hydrických poměrů zjistit dříve, než v rámci navazující projektové dokumentace, byl by tak požadavek na zpracování Dokumentace EIA nadbytečný, jelikož by nepřinesl nic nového. Podmínka zpracovat biologické hodnocení podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny byla v přeloženém Oznámení záměru splněna. Jiné negativní vlivy, než potenciální negativní ovlivnění PP Cerhovické studánky, které by vyloučily možnost realizace hodnoceného záměru v dané lokalitě, nebyla identifikována.

Z předloženého oznámení záměru, výsledků jiných environmentálních studií uvedených v přílohách tohoto oznámení, vyjádření dotčených orgánů státní správy a provedeného zjišťovacího řízení, vyplývá skutečnost, že záměr nebude působit významně negativně na žádnou složku životního prostředí ani na veřejné zdraví. Realizace záměru v plánovaném rozsahu, stručně charakterizovaném vpředu tohoto rozhodnutí a podrobně popsáném ve výše uvedeném oznámení, je tedy v daném území akceptovatelná. Základní předpoklad pro umožnění realizace záměru je důsledný dohled na vlivy na PP Cerhovické studánky.

Předložené oznámení dále v rámci projektu stavby charakterizuje jednotlivá opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí, a to s ohledem na charakter záměru pro fázi provozu. Navržená opatření jsou nedílnou součástí záměru a krajský úřad je považuje z hlediska eliminace možných významných negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v této fázi povolovacího procesu za dostatečnou. Jednotlivá dílčí upřesnění včetně smluvního zajištění pitné vody, bez kterého není možné vydat stavební povolení, budou řešena v následných řízeních.

Na základě vyhodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu, oznámení záměru, výsledků jiných environmentálních studií uvedených v přílohách tohoto oznámení a vyjádření k němu uplatněných, dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr nemá významný negativní vliv na životní prostředí a nepodléhá posuzování podle zákona.

## I. Charakteristika záměru

Předmětem záměru je dostavba II. etapy skladového a výrobního komplexu doplňující stávající dvě haly o haly CER-3, CER-4 a CER-5.

Součástí záměru je vybudování příslušné infrastruktury zahrnující areálové komunikace, příslušné inženýrské sítě, retenční objekty, zpevněné plochy pro parkování a zásobování, terénní a sadové úpravy a rozšíření stávající areálové ČOV. Oznamovaný záměr představuje naplnění funkčního využití severní části území předpokládaného platným Územním plánem obce Cerhovice. Haly jsou navrženy na pozemcích v zastavitelné ploše v zóně výrobní a podnikatelské aktivity v těsné blízkosti Přírodní památky Cerhovické studánky.



- Celková plocha řešeného území cca 165 887 m<sup>2</sup>
- Celková zastavěná plocha cca 60 264 m<sup>2</sup>
- Celková zpevněná plocha cca 27 085 m<sup>2</sup>
- Celková plocha zeleně cca 78 538 m<sup>2</sup>, což odpovídá 47,3 % celkové plochy řešeného území
- Parkovací stání osobních automobilů: 312 míst
- Výška hal: 11 m

Objekt	Zastavěná plocha haly [m <sup>2</sup> ]	Počet zaměstnanců sklad/výroba	Směnnost	Počet parkovacích stání - osobní auta
CER3	19 219	260	1 směna po 8,5 hod.	110
CER4	19 794	130	1 směna po 8,5 hod.	92
CER5	20 954	770	2 směny po 12 hod.	110

## II. Umístění záměru

Záměr je situován v extravilánu, cca 1 km jihozápadně od obce Cerhovice v blízkosti exitu 41 dálnice D5 ve Středočeském kraji. Nejbližší obytná zástavba je objekt k bydlení č. p. 146 v k. ú. Kařez (výpočtový bod č. 8), který je vzdálený cca 190 m západně od hranice záměru.

Území je v současnosti zemědělsky využíváno jako sečená louka. Západní hranice záměru se nachází na pozemku do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. SV od zájmové plochy se nachází Přírodní památka Studánky u Cerhovic. Navrhované haly CER 3 a CER4 sousedí na severu s hranicí ochranného pásma této PP, které činí 50 m od hranice ZCHÚ.

Posuzovaná lokalita se nenachází v záplavovém území. Plocha pro výstavbu neleží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

## III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Součástí oznámení záměru jsou, mimo jiné, Rozptylová studie, Hluková studie, Hodnocení vlivu zásahu na zájmy ochrany přírody podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., Hodnocení vlivu na krajinný ráz, Sadové úpravy, hydrogeologický monitoring podzemních vod – PP Studánky u Cerhovic, Hydrogeologické stanovisko k ovlivnění Přírodní památky „Studánky u Cerhovic“ realizací stavebního záměru, Cerhovice – Hydrogeologické stanovisko k ovlivnění Přírodní památky Studánky u Cerhovic zřízením vodního zdroje pro logistický areál CER3 – CER5 a Dendrologický průzkum.

### Vliv na faunu

Z provedeného zoologického průzkumu, který je součástí biologického hodnocení vyplývá, že:

- Realizací záměru dojde k zániku větší části lokality a tím biotopu i populací ochrannými významných i obecně chráněných druhů hmyzu. Dá se předpokládat, že při déletrvajícím průzkumu by byly zaznamenány další významné druhy hmyzu. V případě realizace záměru bude požádáno o výjimku ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných druhů pro následující druhy: prskavec menší (*Brachinus explodens*), zlatohlávek tmavý (*Oxythyrea funesta*), čmelák (*Bombus sp.*), mravenec (*Formica sp.*), batolec červený (*Apatura ilia*), batolec duhový (*Apatura iris*), protože při realizaci záměru lze předpokládat, že dojde k úhynu alespoň několika jedinců uvedených druhů a likvidaci části jejich biotopu.

- Záborem bude dotčen biotop 4 zvláště chráněných druhů. Jedná se o ještěrku obecnou (*Lacerta agilis*) - silně ohrožený druh, zvláště chráněný, slepýše křehkého (*Anguis fragilis*) - silně ohrožený druh, ťuhýka obecného (*Lanius colurio*) - ohrožený druh, zvláště chráněný a veverku obecnou (*Sciurus vulgaris*) - ohrožený druh, zvláště chráněný. Riziko náhodného usmrcení existuje u 2 druhů plazů. Rušení lze předpokládat v období výstavby, pokud se bude překrývat s obdobím hnízdění. Žádný ze zjištěných zvláště chráněných druhů nebude ovlivněn významně negativně, ve všech případech je ovlivnění na úrovni jednotlivých párů či jednotek, max. desítek exemplářů a zároveň se jedná o druhy v okolí široce rozšířené, případné ztráty budou snadno doplněny.
- Záměr naruší migrační koridor zvláště chráněných druhů velkých savců a to poblíž jeho kritického místa.
- Záměr v omezené míře přispěje k fragmentaci krajiny v místě migračního koridoru zvláště chráněných druhů velkých savců.
- V rámci průzkumu byl na lokalitě záměru zjištěn hnízdní výskyt několika druhů ptáků. Dle dikce ustanovení § 5a ZOPK je nutné formou zmírňujících opatření zajistit, aby nedocházelo k úhynům ptactva. Z důvodu minimalizace vlivu záměru na volně žijící ptáky jsou navržena adekvátní zmírňující opatření a podmínky spočívající zejména v době zahájení terénních prací.
- Omezení nočního osvětlení areálu na bezpečnostní a technologické minimum sníží vliv záměru na noční létající hmyz, který je předmětem ochrany PP Studánky u Cerhovic.
- Na co největší ploše bude zachováno stávající kulturní bezlesí, a to bez pojezdů techniky a podobných zásahů. Tyto plochy budou koseny postupně mozaikovitě, a to jak v prostoru, tak v čase. Každá z ploch bude pokosena pouze jednou ročně.
- Z důvodu obecné ochrany živočichů se zmírňující opatření nenavrhují. Žádný druh živočicha nebude významně ovlivněn na úrovni druhu či populace, a to ani lokální, či ekosystému podmiňujícího jeho existenci.
- Negativně bude ovlivněno 5 druhů živočichů zařazených do červených seznamů - kravec (*Coraebus elatus*), hrotnokřídlec zahradní (*Pharmacis lupulina*), polník (*Agrilus hyperici*), cvrček polní (*Gryllus campestris*) a zajíc polní (*Lepus europaeus*).

Záměr bude mít negativní vliv na jednotlivé exempláře zvláště chráněných druhů živočichů a jejich biotopy. Negativní vlivy budou minimalizovány v projektu předpokládanými opatřeními. Místní populace zvláště chráněných druhů podstatným způsobem narušeny nebudou.

#### Vliv na flóru

- Z cennějších druhů rostlin může být záměrem ovlivněn 1 druh cévnaté rostliny uvedené v Červeném seznamu. Jedná se o svízel severní (*Galium boreale*), který se vyskytuje v SZ části lokality. V místě výskytu tohoto druhu bude zachována stávající luční vegetace.
- Záměrem nebude dotčen žádný zvláště chráněný druh rostliny ve smyslu vyhl. 395/1992 Sb. a nebudou porušeny zákazy k ochraně takového druhu.

Pro zmírnění negativního vlivu realizace záměru na flóru dotčené lokality budou provedeny rozsáhlé sadové úpravy a bude zaveden vhodnější způsob kosení lučních porostů severně od hal CER3 a CER4.

### Vliv na ÚSES a VKP

Záměr zasahuje do ochranného pásma VKP ze zákona, neboť je umístěn ve vzdálenosti do 50 m od lesa. Další VKP ze zákona je bezejmenný potůček vedoucí od PP Studánky u Cerhovic k silnici II/605, který protéká východně od zájmové lokality. Tento tok s břehovými porosty je současně lokálním biokoridorem „Ke studánkám“ a VKP ze zákona „Cerhovický potok“, který bude koncovým recipientem odváděných srážkových vod a přečištěných splaškových vod. Tok bude nevýznamně hydraulicky ovlivněn přítokem vod z areálu. Z hlediska vlivu na ÚSES se jedná dle zpracovatele Oznámení o nepodstatnou skutečnost.

Dle vypracovaného Hodnocení vlivu zásahu na zájmy ochrany přírody podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb.“ (Mgr. V. Melichar, Karlovy Vary, únor 2021) záměr není v přímém územním střetu s žádným prvkem ÚSES nadregionální, regionální nebo lokální úrovně (dle § 3 zákona 114/92 Sb.) ani nezasahuje do jejich ochranných pásem.

Positivně se projeví předpokládané sadové úpravy v ochranném pásmu lesa. Omezení nočního osvětlení areálu na bezpečnostní a technologické minimum (pouze osvětlení manipulačních ploch, komunikací a parkovišť) sníží vliv záměru na noční druhy živočichů žijících v lesním porostu západně od areálu.

### Vliv na zvláště chráněné území

Lokalita záměru sousedí s ochranným pásmem Přírodní památky Studánky u Cerhovic. Předmětem ochrany této PP jsou prameniště s výskytem vzácných druhů rostlin.

V souvislosti s výstavbou záměru je prověřováno, zda záměr nemůže ovlivnit hydrologický režim pramenišť a tím i biotop Přírodní památky. Proto byl zpracován hydrogeologický průzkum s názvem „PP Studánky u Cerhovic - Hydrogeologický monitoring podzemních vod – 2. etapa“ (RNDr. Lumír Horčíčka, Chomutov, květen 2020) a následné posouzení s názvem „Hydrogeologické stanovisko k ovlivnění Přírodní památky “Studánky u Cerhovic” realizací stavebního záměru“ (GTS geotechnika, s.r.o., Zvole, duben 2021).

V závěru studií je uvedeno, že v případě, že z projektové dokumentace vyplýne porušení stability ekosystému přírodní památky, bude vybudována těsnicí stěna (hydraulicky nepropustná), která bude zhotovena podle severní (1/2 délky přiléhající k OP PP) a východní strany haly CER3, dále podél východní a severní (zde cca 1/3 délky přiléhající k OP PP) strany haly CER4. Výška těsnicí stěny bude 1 m pod patu zářezu do terénu.

Hydrogeologická studie považuje za nepravděpodobné, že by navrženým stavebním záměrem mohlo dojít k ovlivnění hydrologických a hydrogeologických podmínek Přírodní památky Studánky u Cerhovic. Realizací by nemělo dojít k ohrožení režimu podzemních vod, na kterém je závislá existence Přírodní památky Cerhovické studánky a na ní vázané rostliny a živočichy. Navržení záměru se snaží minimalizovat možný vliv na přírodní památku a nezasahovat do jejího ochranného pásma.

Na stav Přírodní památky Cerhovické studánky nebude mít kumulace vlivů s jinými záměry žádný dopad.

### Vliv na krajinu

Pro vyhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz bylo zpracováno Hodnocení vlivu na krajinný ráz – CTPark Cerhovice, haly CER 3-5 (P. Koláček, Brno, únor 2021).

Území, kam jsou 3 navržené haly umístěny, tvoří dosud z velké části nezastavěná luční enkláva na mírném svahu. Částečně je ale již ovlivněna přítomností nedávno dostavěného halového objektu vč. parteru a komunikací. Posuzovaný záměr je umístěn v návaznosti na tuto halu o něco výše

na severozápad, kde vybíhá do volné krajiny. Areál jako celek tak bude tvořit 5 halových objektů na koso na svahu, kaskádovitě umístěných. Dojde tak k zastavení velké části této luční enklávy.

Realizace záměru tak bude představovat významný zásah, neboť zcela pozmění převažující přírodní charakter území dosud nezastavěné luční enklávy. V tomto ohledu bude realizace předmětného záměru představovat místy až silný zásah do krajinného rázu hodnoceného území, převážně v zóně blízkých pohledů až středních odstupů.

Vzhledem k poloze a nízké výšce halových objektů (11 m), však nedojde k vizuálnímu zásahu do lesnatých horizontů. Vzhledem k poměrně velkému plošnému rozsahu areálu jako celku, sestávajícího z 5 halových staveb, bude vliv na harmonické měřítko a vztahy v krajině poměrně velký. Na druhé straně se tento vliv omezí pouze na prostor východního výběžku Holoubkovské kotliny, tedy z území relativně malého rozsahu, a bude se uplatňovat z menších vzdáleností, z otevřených míst jižně. Záměr tedy nijak nenaruší rozsáhlé, nadřazené krajinářské celky. Intenzitu pohledového působení samotných hal dále sníží realizace výsadeb krycí zeleně, které jsou nedílnou součástí projektu. V rámci jižní části areálu jsou na volných plochách v okolí hal navrženy poměrně rozsáhlé, habituálně pestré, vícedruhové výsadby dřevin stromů a keřů. V rámci páteřní obslužné komunikace podél jižního okraje areálu je rovněž navržen pás výsadeb dřevin. Z pohledu vnímání stavby v kontextu širší krajinné scény, tj. z větších vzdáleností až dálkových pohledů, bude záměr představovat nevýznamný zásah do krajinného rázu širěji hodnoceného území.

#### Vliv na povrchovou a podzemní vodu

- Vlivy na odvodnění území

jsou souhrnně hodnoceny jako nevýznamné a kumulace vlivů jako akceptovatelná. Vlivy však budou trvalé, vratné pouze v případě odstranění staveb a správně provedené rekultivace.

Pro posouzení odtoku z řešeného území za současné situace a po navrhované výstavbě byla vypracována technická zpráva s názvem „CTPark Cerhovice, CER3-5 - Porovnání odtoků z areálu“ (Tomáš Pešek, prosinec 2020). V závěru této zprávy je uvedeno, že v porovnání se stávajícím odtokem z území stejného rozsahu je navrhovaný, povolený odtok výrazně menší a to přibližně na 12 % původního. S ohledem na návrh retenčních nádrží na stoleté srážky s dobou trvání 24 hodin lze konstatovat, že nedojde ke zhoršení stávajícího stavu.“

Pro hydrologický režim PP Studánky u Cerhovic má klíčový význam vydatnost pramene, který vyvěrá při severní hranici PP na okraji lesa a další skryté vývěry, ale též odtokové poměry z území, kde je klíčové nezrychlit současný odtok. Pro sledování hladiny a kvality vody byly v území umístěny nejprve dva monitorovací vrty HG1 a HG2, následně pak tři monitorovací vrty HG3, HG4 a HG5 o hloubce 10 metrů. Vrty jsou umístěny po směru odtoku povrchových vod z PP Studánky u Cerhovic a proudění podzemních vod směrem k nejbližšímu recipientu – Cerhovickému potoku.

V dalším stupni dokumentace bude podrobně řešeno založení objektů CER3 a CER4 s ohledem na hydraulicky těsnící svrchní polohu deluvio-eluvia. V případě, že by mohlo během výstavby dojít k jejímu porušení, bude vybudována těsnící stěna (hydraulicky nepropustná), která bude zhotovena podle severní (1/2 délky přiléhající k ochrannému pásmu PP) a východní strany haly CER3, dále podél východní a severní (zde cca 1/3 délky přiléhající k ochrannému pásmu PP) strany haly CER4. Výška těsnící stěny pak bude 1 m pod paty zářezu do terénu.

Po dobu realizace výstavby záměru bude zjednán „geologický dozor“, který bude prováděn odborně způsobilou osobou. Úlohou dozoru bude zajistit správnou realizaci stavby s ohledem na neporušení funkčnosti jílové izolační vrstvy.

- Vliv na jakost povrchových vod

by mohly mít odváděné splaškové vody. Tyto vody budou od jednotlivých hal přípojkami svedeny do splaškových areálových stok, dále do páteřní splaškové kanalizace a dále do rozšiřované areálové ČOV. Hodnoty znečištění a množství vypouštěných odpadních vod budou odpovídat požadavkům kanalizačního řádu a tedy i parametrům ČOV. Kvalita veškerých vypouštěných vod bude průběžně monitorována, při plnění požadavků záměr nemůže negativně ovlivnit provoz ČOV a tím ani přeneseně nemůže negativně ovlivnit konečný recipient.

Srážkové vody s rizikem znečištění jsou odváděny přes odlučovače lehkých kapalin a navazující retence a následně jsou řízeně odváděny do recipientu. Ani odváděním srážkových vod nebude docházet k ovlivnění kvality povrchových vod.

- Vliv na podzemní vody

se může projevit při porušení jílové vrstvy, která pod sebou drží napjatou hladinu podzemní vody, kdy by mohlo dojít k nastoupaní hladiny podzemní vody téměř nebo zcela na povrch. Z tohoto důvodu jsou podlahy hal umístěny tak, aby se při výstavbě a provozu tato ochranná funkce jílové vrstvy neporušila.

Pro vyhodnocení vlivu záměru na Přírodní památku Studánky u Cerhovic byl vypracován hydrogeologický průzkum s názvem „PP Studánky u Cerhovic - Hydrogeologický monitoring podzemních vod – 2. etapa“ (RNDr. Lumír Horčíčka, Chomutov, květen 2020) a následné posouzení s názvem „Hydrogeologické stanovisko k ovlivnění Přírodní památky “Studánky u Cerhovic” realizací stavebního záměru“ (GTS geotechnika, s.r.o., Zvole, duben 2021), které považují za vysoce nepravděpodobné, že by navrženým stavebním záměrem mohlo dojít k ovlivnění hydrologických a hydrogeologických podmínek Přírodní památky Studánky u Cerhovic.

Dle závěru studií bude v dalším stupni projektové dokumentace řešeno založení objektů CER3 a CER4 s ohledem na hydraulicky těsnící svrchní polohu deluvio-eluvia. V případě, že by mohlo během výstavby dojít k jejímu porušení, bude vybudována těsnící stěna (hydraulicky nepropustná), která bude zhotovena podle severní (1/2 délky přiléhající k ochrannému pásmu PP) a východní strany haly CER3, dále podél východní a severní (zde cca 1/3 délky přiléhající k ochrannému pásmu PP) strany haly CER4. Výška těsnící stěny pak bude 1 m pod patu zářezu do terénu.

Pro zásobování areálu pitnou vodou je, mimo veřejný řad, uvažováno s vybudováním vrtané trubní studny o doporučené hloubce 25 – 30 m. Vrt (vrty) bude nutné v celé délce procházející kvarténními sedimenty a připovrchovou zvětralou partií skalní horniny řádně odtěsnit pro zamezení zatékání povrchových vod. Přítoky podzemní vody je možno očekávat zhruba v hloubkách od 8 do 14 m pod terénem.

#### Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Nejbližší obytná zástavba se nachází ve vzdálenosti 190 m v k.ú. Kařez a 1 km v k.ú. Cerhovice.

Závěr rozptylové studie konstatuje, že u nejbližší (nejdotčenější) obytné zástavby nedojde vlivem provozu záměru k významnému zhoršení hodnocených parametrů ani překročení limitních hodnot. Záměr je z hlediska veřejného zdraví považován za přijatelný. Příslušná krajská hygienická stanice nemá k záměru připomínky.

#### Vliv na ovzduší

Dle rozptylové studie záměr nezpůsobí významnou změnu stávající imisní situace ani dosažení či překročení příslušných imisních limitů, a to ani v kumulaci s provozem sousedních hal CER1 a CER2.

- Průměrná roční koncentrace NO<sub>2</sub>

Podle provedených výpočtů nemají hodnocené zdroje významný podíl na průměrných ročních koncentracích oxidu dusičitého a vlivem záměru nedojde k významné změně imisní situace. I po realizaci záměru lze v území očekávat spolehlivé plnění příslušného imisního limitu. Nejvyšší imisní příspěvek hodnocených zdrojů k pozad'ové průměrné roční imisní koncentraci oxidu dusičitého byl vypočten na úrovni cca do 0,16  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ , tj. cca do 0,4 % hodnoty imisního limitu

- Maximální krátkodobé (hodinové) koncentrace NO<sub>2</sub>

Na základě provedených výpočtů je konstatováno, že dotčeném území nedojde ve výhledovém stavu k významné změně ani v případě maximálních krátkodobých koncentrací oxidu dusičitého vlivem realizace záměru. Nejvyšší imisní příspěvek byl vypočten jihovýchodně od záměru u dálnice D5 na úrovni cca do 3,5  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ , tj. cca do 1,75 % imisního limitu

- Průměrné roční koncentrace PM<sub>10</sub>

Provedené výpočty nepředpokládají, že v dotčeném území dojde ve výhledovém stavu k významné změně průměrných ročních koncentrací tuhých látek frakce PM<sub>10</sub> vlivem realizace záměru. Nejvyšší imisní příspěvek hodnocených zdrojů k pozad'ové průměrné roční imisní koncentraci tuhých látek frakce PM<sub>10</sub> byl vypočten na úrovni cca do 1,2  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ , tj. cca do 3 % hodnoty imisního limitu

- Maximální krátkodobé (24hodinové) koncentrace PM<sub>10</sub>

Nejvyšší imisní příspěvek hodnocených zdrojů dosahuje v případě maximálních denních koncentrací PM<sub>10</sub> do 6  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ . Tento příspěvek byl zjištěn podél páteřní komunikace u haly CER1. V širším území je podíl hodnocených zdrojů na imisní zátěži nižší, u nejbližší obytné zástavby klesá pod 1  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ .

- Průměrné roční koncentrace PM<sub>2,5</sub>

Realizací záměru, a to ani ve výhledovém stavu, se nepředpokládá významná změna pozad'ové imisní situace tuhými látkami frakce PM<sub>2,5</sub>. Nejvyšší imisní příspěvek hodnocených zdrojů k pozad'ové průměrné roční imisní koncentraci tuhých látek PM<sub>2,5</sub> byl vypočten na úrovni cca do 0,4  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ , tj. cca do 2 % hodnoty imisního limitu

- Benzen

Nejvyšší imisní příspěvek hodnocených zdrojů k pozad'ové průměrné roční imisní koncentraci benzenu byl vypočten na úrovni cca do 0,03  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ , tj. cca do 0,6 % hodnoty imisního limitu. Tento příspěvek byl zjištěn pouze podél páteřní komunikace u haly CER1. V širším území je podíl hodnocených zdrojů na imisní zátěži nižší, u nejbližší obytné zástavby klesá pod 0,001  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ .

- Benzo(a)pyren

Nejvyšší imisní příspěvek hodnocených zdrojů k pozad'ové průměrné roční imisní koncentraci benzo(a)pyrenu byl vypočten na úrovni cca do 0,01  $\text{ng}\cdot\text{m}^{-3}$ , tj. cca do 1 % hodnoty imisního limitu. Tento příspěvek byl zjištěn pouze podél páteřní komunikace u haly CER1 a také podél dálnice D5. V širším území je podíl hodnocených zdrojů na imisní zátěži nižší, u nejbližší obytné zástavby klesá pod 0,001  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ .

- Těkavé organické látky VOC

V případě těkavých organických látek byl z důvodu vyhodnocení kumulativních vlivů výpočtově hodnocen příspěvek celého průmyslového areálu. Příspěvek samotného záměru (haly CER3 – CER5) činí přitom cca 93 % vypočteného příspěvku.

*Průměrná roční koncentrace VOC* dosahuje v omezeném prostoru do  $0,6 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ . Tento maximální příspěvek je lokalizován v prostoru samotného areálu mimo obytnou zástavbu. V ostatních částech zájmového území dosahuje příspěvek hodnot podstatně nižších, u nejméně dotčené obytné zástavby dosahuje cca do  $0,1 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ .

*Maximální krátkodobé (hodinové koncentrace) VOC* při teoretických nejnepříznivějších rozptylových podmínkách, bude dosahovat koncentrace  $10 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  u nejméně dotčeného obytného objektu západně od záměru. Dosahování takové koncentrace se předpokládá v rádu nízkých desítek hodin za rok. Nejvyšší vypočtený příspěvek ke krátkodobé imisní koncentraci VOC způsobený výhledovým provozem areálu dosahuje cca  $80 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$  a je lokalizován opět pouze lokálně v rámci řešeného areálu mimo obytnou zástavbu. V ostatních částech zájmového území je příspěvek ke krátkodobé koncentraci nižší, příspěvky u nejméně dotčené obytné zástavby klesají k  $10 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ .

#### Vliv na klima

V rámci snahy omezení vlivu na klima a především na mikroklima bude součástí záměru výstavba dřevin, ozelenění nezaplněných ploch, zachování lučních porostů a vytvoření jezírka se stálou hladinou vody. Část dopadající tepelné energie bude využita pro provoz FVE. Vliv na klima by v takovém případě neměl být významný.

#### Vliv na hlukovou situaci

V rámci hlukové studie byly provedeny výpočty, ze kterých vyplývá, že vlivem realizace posuzovaného záměru nebude v žádném výpočtovém bodě podél ulice Plzeňská v Cerhovicích docházet ke vzniku nového nadlimitního působení. U objektů při komunikaci II/605 dochází k překračování hygienických limitů pro hluk z dopravy na veřejných komunikacích již v současném stavu, po zprovoznění záměru nedojde k navýšení ani o  $0,1 \text{ dB}$ .

Pouze u chráněných objektů RD Cerhovice č. p. 350 a RD Kařez č. p. 146 se výpočtově projevil vliv záměru, a to navýšením ekvivalentní hladiny akustického tlaku v denní době o cca  $0,1 \text{ dB}$ , což je akusticky nehodnotitelná změna. U těchto objektů jsou ale hygienické limity s velkou rezervou bezpečně dodrženy.

Při maximálním akustickém výkonu všech zdrojů navrhovaného záměru může hluková zátěž v denní době dosahovat u nejexponovanějšího posuzovaného objektu v obci Cerhovice hodnot do cca  $20 \text{ dB}$ , tedy bezpečně pod úroveň hygienického limitu. V noční době může hluková zátěž v Cerhovicích dosahovat hodnot do cca  $10 \text{ dB}$ , tedy zcela zanedbatelnou hodnotu. V prostředí, kde je dominantním hlukem automobilový provoz po silnici II/605 a dálnici D5, je pak tento příspěvek zcela nevýznamný a prakticky neměřitelný.

#### Vliv na půdu a horninové prostředí

Záměr je umístěn na pozemky s I., II. a III. třídou ochrany ZPF. Pro plochy pro výstavbu byla vydána závazná souhlasná stanoviska k odnětí zemědělské půdy ze ZPF Ministerstvem životního prostředí ze dne 09.05.2012, č.j. 2939/ENV/12 a Krajským úřadem Středočeského kraje ze dne 06.06.2012, č.j. 081622/2012/KÚSK.

Záměr není realizován na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Nejzápadnější hranice areálu záměru však leží ve vzdálenosti do 50-ti m od lesního pozemku.

Při dodržení standardních stavebních postupů při výstavbě objektu se nepředpokládá znečištění půd.

V zájmové lokalitě se nenachází žádná území chráněná dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).

Vliv na hmotný majetek a kulturní památky

Záměr není umístěn v území, na němž by byl prokázán výskyt archeologických nálezů. Jelikož předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. V případě takového nálezu bude postupováno dle zákonných požadavků.

V kapitole D.IV jsou uvedeny významná opatření potřebná k zamezení negativního vlivu záměru na jednotlivé složky životního prostředí. Opatření jsou rozdělena na dobu výstavby a dobu provozu. Do uvedených opatření nejsou zahrnuty podmínky vyplývající z platných právních předpisů. Jejich splnění se předpokládá i bez nutnosti vypisování konkrétních zákonných povinností.

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

Středočeský kraj, vyjádření ze dne 12.08.2021, č.j. 101566/2021/KUSK;

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, vyjádření ze dne 29.07.2021, č.j. 096241/2021/KUSK;

Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha, vyjádření ze dne 16.08.2021, č.j. ČIŽP/41/2021/6967;

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, vyjádření ze dne 30.07.2021, č.j. KHSSC 37910/2021;

K posuzovanému záměru obdržel krajský úřad výše uvedená vyjádření, všechna byla obdržena v řádném termínu.

**3. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:****Středočeský kraj**

Středočeský kraj nesouhlasí se záměrem „CTPark Cerhovice, haly CER 3-5“ a to zejména s ohledem na ochranu ZPF a možné ohrožení PP Studánky u Cerhovic. Požaduje tedy další posuzování dle zákona 100/2001 Sb.

*Vypořádání: Ačkoliv se záměr nachází na půdě I., II. a III. bonity, není ochrana zemědělského půdního fondu v tomto případě již relevantní, jelikož byly vydány potřebné souhlasy k vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu Ministerstvem životního prostředí ze dne 09.05.2012, č.j. 2939/ENV/12 a Krajským úřadem Středočeského kraje ze dne 06.06.2012, č.j. 081622/2012/KÚSK.*

*Realizací stavby je ohrožena stabilita Přírodní památky Cerhovické studánky. Z tohoto důvodu byly součástí Oznámení záměru zpracovány hydrogeologický průzkum s názvem „PP Studánky u Cerhovic - Hydrogeologický monitoring podzemních vod – 2. etapa“ (RNDr. Lumír Horčíčka, Chomutov, květen 2020) a následné posouzení s názvem „Hydrogeologické stanovisko k ovlivnění Přírodní památky „Studánky u Cerhovic“ realizací stavebního záměru“ (GTS geotechnika, s.r.o., Zvole, duben 2021).*

*V dalším stupni dokumentace bude podrobně řešeno založení objektů CER3 a CER4 s ohledem na hydraulicky těsnící svrchní polohu deluvio-eluvia. V případě, že by mohlo během výstavby dojít k jejímu porušení, bude vybudována těsnící stěna (hydraulicky nepropustná), která bude zhotovena podle severní (1/2 délky přiléhající k ochrannému pásmu PP) a východní strany haly CER3, dále podél východní a severní (zde cca 1/3 délky přiléhající k ochrannému pásmu PP) strany haly CER4. Výška těsnící stěny pak bude 1 m pod paty zářezu do terénu.*



Po dobu realizace výstavby záměru bude zjednán „geologický dozor“, který bude prováděn odborně způsobilou osobou. Úlohou dozoru bude zajistit správnou realizaci stavby s ohledem na neporušení funkčnosti jílové izolační vrstvy.

### **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 (dále jen zákon)**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný 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 a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) **má** k předkládanému záměru **následující připomínky**:

Z hlediska zvláště chráněných území, v souladu s provedeným hodnocením vlivu záměru na zvláště chráněná území dle ust. § 67 zákona (Melichar, 2021; dále jen hodnocení), sděluje, že záměr je z hlediska Krajského úřadu přijatelný pouze za podmínky vypracování dokumentace EIA, kde bude podrobně řešeno prostorové a výškové umístění založení objektů s ohledem na možné narušení hydrogeologických vlastností podloží (zejména vůči hydraulicky těsnící svrchní poloze deluvio-eluvia) spolu s případnými opatřeními pro vyloučení vlivu záměru tak, aby bylo zabráněno ovlivnění režimu spodních vod v přílehlém území, s důrazem na Přírodní památku Studánky u Cerhovic, která na stávajícím režimu podzemních vod existenčně závisí.

Z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, v souladu s provedeným hodnocením, Krajský úřad sděluje, že záměr je zásahem do ochranných podmínek zvláště chráněných druhů a jeho realizace je možná pouze na základě výjimky povolené Krajským úřadem dle ust. § 56 zákona, o níž je nutno předem požádat. Dále je požadováno přísné dodržení hodnocením navržených zmírňujících opatření (zejména zajištění maximální prostupnosti areálu pro živočichy a nastavení režimu kosení areálových travních porostů vhodného pro modrásky rodu *Maculinea*).

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona již byl vyloučen významný vliv předloženého záměru, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu stanoviskem č.j. 169060/2020/KUSK ze dne 18.12.2020 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

*Vypořádání: Investor záměru bude podrobně prostorové a výškové umístění založení objektů řešit až v rámci navazující projektové dokumentace. Dle zpracovatele Oznámení záměru v Dokumentaci EIA“ nelze požadované založení objektů podrobně řešit, v této etapě projektu nejsou žádné jiné informace dostupné a posuzováním se ani nezískají. Podrobný IG - HG průzkum bude proveden jako podklad pro podrobnou přípravu stavby.*

*V území byly provedeny předběžné HG průzkumy, na základě kterých byly jednotlivé objekty umístěny do území, byl navržen způsob a hloubka založení a terénních úprav.*

*Jelikož nelze vyloučit, že v detailu geologické situace může vzniknout situace, kdy by mohlo dojít k průniku podzemních vod do výkopů, projekt předpokládá okamžité zatěsnění těsnící stěnou. Při výkopových pracích se předpokládá přítomnost geologického dozoru.*

**Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)**

Popisované Oznámení záměru navrhuje výstavbu nového logistického areálu. Výstavba 3 halových objektů vyplývá z požadavků investora navázat na budované haly CER1 a CER2 a umožňuje napojení záměru na inženýrské sítě v území mimo stávající obytnou zástavbu. Území záměru bude napojeno na komunikační síť exitem 41 na dálnici D5 bez nutnosti směřování nákladní dopravy zastavěnými částmi obcí.

Záměr vyvolá zkapacitnění ČOV z 330 EO na 1100 EO.

V hale CER3 bude probíhat výroba stojanů (plastové, kovové, či kartonové díly) určených pro umístění nejrůznějších kosmetických přípravků, doplňků a dalšího zboží s tímto spojeným. Výroba bude probíhat manuálně na pracovních stolech a výrobních linkách za použití ručního, elektrického a pneumatického nářadí. Bude se jednat o lehkou montáž.

Do haly CER4 bude umístován skladovací provoz firmy zajišťující logistické činnosti pro výrobce automotive produktů a náhradních dílů. Ke skladové hale bude přistaven provozní, sociální a administrativní přístavek, ve kterém budou umístěny kancelářské a sociální plochy pro zaměstnance. Zde budou také umístěny technické plochy, např. kotelna. Nebyla uvedena žádná výrobní činnost.

V hale CER5 bude realizována výroba, montáž a skladování antén a příslušenství (uvedeno více jak 500 000 Kč/rok). Díly budou nakupovány od externích dodavatelů. Provoz bude uspořádán do několika pracovních linek - montážní, pájecí, mycí a další podle prováděných operací. Pracovní stoly budou uspořádány do 5 linek na výrobu antén a 4 linek zabývajících se montáží fázových měničů. Určitá část pracovních stolů bude vybavena zařízením pro indukční pájení nebo ručními pájkami. Všechny tyto stoly budou odsávány mobilními filtračními zařízeními, vzdušina bude procházet filtry s účinností 99,97 %, vyčištěný vzduch bude vypouštěn zpět do haly. Na dalším pracovišti bude k odrazové desce lepidlem připojen parazitní rezonátor. Propoje těchto dílů budou na pracovním stole (vybaveném filtračním zařízením) pájeny ručními pájkami. Na dalších pracovištích linky bude připevňována zadní deska, kabely vnitřní hlavní vodič a akutátor, jejich propoje budou v dalším kroku indukčně pájeny. Pro čištění výrobků ručním způsobem budou používány rozpouštědlové přípravky. Činnosti čištění a lepení budou částečně prováděny na stejných pracovních pozicích jako činnosti pájení – tj. na stolech, které budou vybaveny mobilními filtračními jednotkami. Dle podkladů je uvažováno s tím, že 100 % těkavých složek se z používaných přípravků pro čištění a lepení uvolní v řešeném provozu a stavební ventilací bude odváděno do venkovního prostředí. Bylo uvedeno skladování surovin jako lepidel, izopropylalkoholu (roční spotřeba cca stovky kg).

Ve výpočtu rozptylové studie je uvažováno s vytápěním objektů zdroji tepla spalujícími zemní plyn o celkovém tepelném výkonu 7 666 kW. Tyto zdroje jsou kotle v administrativních vestavbách a plynové Sahary.

Dalším zdrojem znečištění ovzduší bude doprava. Pro oznamované haly CER3 – CER5 je uvažováno s 624 osobními vozidly, 102 lehkými a 152 těžkými nákladními vozidly obousměrně za 24 h.

K Oznámení byla přiložena Rozptylová studie z června 2021. Zpracovatel uvádí, že předložený záměr nezpůsobí významnou změnu stávající imisní situace ani dosažení či překročení příslušných imisních limitů, a to ani v kumulaci s provozem sousedních hal CER1 a CER2.

K Oznámení nebyl přiložen Odborný posudek, v Oznámení nebyla provedena kategorizace zdrojů. Dle předloženého Oznámení lze předpokládat vznik minimálně nevyjmenovaných stacionárních zdrojů.

Pokud by byla do areálu začleněna jakákoli výroba nebo zdroj znečišťování ovzduší s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu těchto nových technologií.

Obecně, pokud bude uvažováno o výstavbě zdrojů dle přílohy č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. Součástí žádosti musí být technická/projektová dokumentace, odborný posudek, popř. rozptylová studie.

Při schvalování nevyjmenovaných stacionárních zdrojů v rámci územního a stavebního řízení je kompetentní rozhodovat obecní úřad s rozšířenou působností.

Lokalita Cerhovic není vedena mezi OZKO.

*Vypořádání: Jedná se o připomínky vycházející z platné legislativy. Vzhledem k obsahu vyjádření bez dalších připomínek.*

#### **Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)**

K záměru vydalo souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu Ministerstvo životního prostředí a Krajský úřad Středočeského kraje v roce 2012. Souhlasy jsou platné.

*Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

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

#### **Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha**

ČIŽP OI Praha nemá k předloženému oznámení záměru připomínky a nepožaduje další posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.

*Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

#### **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze**

Po posouzení z hlediska požadavků v oblasti ochrany veřejného zdraví lze konstatovat, že je možno zajistit nekonfliktní realizaci stavby, a proto další posuzování není požadováno.

*Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.*

#### **4. Podklady pro rozhodnutí**

Podkladem pro rozhodnutí bylo oznámení záměru zpracované v květnu 2021 „Obytný soubor „Na Stráži“ – dopravní a inženýrská infrastruktura, zástavba rodinnými domy“ zpracované Ing. Janem Trejbalem – T Projekt, Na Šutce 381/20, 182 00 Praha 8 doplněné odbornými přílohami a dále došlá vyjádření 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.

Otisk úředního razítka

oprávněná úřední osoba  
Bc. Hana Křížová  
odborný referent na úseku životního prostředí

Středočeský kraj a Městys Cerhovice (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 Městys Cerhovice 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.kr-stredocesky.cz](http://www.kr-stredocesky.cz) a rovněž v Informačním systému CENIA na internetových stránkách [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia) pod kódem STC2405.**

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

**Rozdělovník k č. j.: 088511/2021/KUSK**

Dotčené územní samosprávné celky:

1. **Středočeský kraj**, zde
2. **Městys Cerhovice**, nám. Kapitána Kučery 10, 267 61 Cerhovice

Dotčené správní úřady

3. **KHS Středočeského kraje se sídlem v Praze**, územní pracoviště v Berouně,  
Politických vězňů 455, 266 01 Beroun
4. **Městský úřad Hořovice**, Odbor výstavby a životního prostředí, Palackého nám. 640, 268 01  
Hořovice
5. **ČIŽP OI Praha**, Wolkerova 40, 160 00 Praha 6
6. **Povodí Vltavy, státní podnik**, závod Berounka, Denisovo nábřeží 14, 304 20 Plzeň
7. **Krajský úřad Středočeského kraje, OŽP**, zde

Oznamovatel:

8. **CTP Invest, spol. s r. o.**, Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec

Na vědomí:

9. **Městský úřad Žebrák– Stavební úřad**, Náměstí 1, 267 53 Žebrák
10. **Ing. Stanislav Postbiegl**, Jacobs Clean Energy, s. r. o., Křenová 58, 602 00 Brno