VYJÁDŘENÍ OBCE STARÉ SEDLO

k oznámení záměru
„ZÓNA EKONOMICKÉHO ROZVOJE SEVEROZÁPAD“

určené k uplatnění obce ve zjišťovacím řízení podle zákona č. 100/2001 Sb.

Příslušný úřad	Ministerstvo životního prostředí České republiky
Oznamovatel	Industrial Park Sokolov s.r.o., Staré náměstí 69, 356 01 Sokolov
Záměr	„Zóna ekonomického rozvoje Severozápad“, kód záměru: OV4238
Dotčený územní samosprávný celek	Obec Staré Sedlo
Č. j. / sp. zn.	129/2026
Datum podání	4.9.2026

I. Úvod a výslovný procesní návrh

Obec Staré Sedlo tímto jako dotčený územní samosprávný celek uplatňuje ve lhůtě podle § 6 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, své vyjádření k oznámení záměru „Zóna ekonomického rozvoje Severozápad“.

Obec navrhuje, aby příslušný úřad v závěru zjišťovacího řízení dospěl k závěru, že u záměru nelze vyloučit významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví, a proto stanovil, že záměr podléhá posouzení vlivů podle zákona č. 100/2001 Sb. a že oznamovatel zajistí zpracování dokumentace podle § 8 a násl. tohoto zákona.

Tento návrh obec neopírá o obecný nesouhlas s hospodářským rozvojem, nýbrž o konkrétní a níže popsané nedostatky v podkladech, zejména o nedostatečné doložení kumulativních a synergických vlivů, bezprostřední blízkost obytné zástavby, rozsah vyvolané dopravy, zásahy do vodního režimu, půdy, dřevin a ekologických vazeb a o skutečnost, že některé rozhodné parametry mají být podle oznámení dále upřesňovány v navazujících stupních projektové dokumentace. Obec současně upozorňuje na existenci krajských územně plánovacích podkladů a dopravního modelu, které se týkají širšího území Sokolova a Starého Sedla a jejichž vztah k dopravním výpočtům EIA musí být přezkoumatelně objasněn.

Subsidiární návrh: Pokud by příslušný úřad neshledal důvody pro úplné posouzení, obec požaduje, aby před vydáním závěru zjišťovacího řízení byly odstraněny nejméně všechny níže označené nedostatky a aby byl každý požadavek obce výslovně, věcně a přezkoumatelně vypořádán.

I.A. Právní rámec a procesní standard

Podle aktuálního znění zákona č. 100/2001 Sb. je při zjišťovacím řízení nutno posuzovat, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí, a přihlížet zejména k povaze a rozsahu záměru a jeho umístění, k limitním hodnotám a k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených orgánů a dotčených územních samosprávných celků. Zákon současně vyžaduje zohlednění současného stavu poznatků a metod posuzování a případných výsledků jiných environmentálních hodnocení. Obec proto své požadavky formuluje tak, aby byly konkrétně ověřitelné a aby bylo možné v závěru zjišťovacího řízení přezkoumat, zda byly všechny relevantní okolnosti skutečně zohledněny.

Obec neusiluje o nahrazení odborného posouzení vlastním názorem. Požaduje doplnění nebo ověření těch odborných podkladů, které jsou rozhodné pro závěr o tom, zda lze významný vliv záměru v této fázi spolehlivě vyloučit. Pokud některý podklad není pro současné posouzení použitelný, požaduje obec, aby důvody jeho nepoužití byly výslovně uvedeny a aby bylo zřejmé, jakým aktuálním podkladem byla jeho funkce nahrazena.

II. Zásadní procesní výhrada: nedostatečné posouzení kumulativních vlivů

Oznámení pracuje s dalšími záměry v lokalitě Staré Sedlo, zejména s projektem „Vybudování technické a dopravní infrastruktury v lokalitě Staré Sedlo“ a se záměrem D6 SSÚD Sokolov. U SSÚD je v podkladech uvedeno dopravní napojení na III/2099 a řešení kruhové křižovatky, které má umožnit také průjezd nákladní dopravy pro budoucí průmyslovou zónu.

Za této situace není dostačující posuzovat jednotlivé projekty pouze odděleně. Rozhodující pro zjišťovací řízení je skutečný budoucí stav území. Zvláště je nutné prokázat, zda souběh záměrů nezpůsobí nepřijatelnou kumulaci dopravy, hluku, emisí, odtoku srážkových vod, zásahů do zeleně, ÚSES (územní systém ekologické stability) a krajinného rázu.

Obec požaduje zpracování nové adekvátní dopravní studie dotčené lokality, a to oznamovatelem ve spolupráci s Karlovarským krajem, dotčenými obcemi, zejména s Obcí Staré Sedlo, Městem Sokolov, Městem Loket a Obcí Těšovice, ŘSD a příslušnými dopravně správními orgány, s využitím dosavadních krajských dopravních studií, dopravních modelů a navržených záměrů (investičních aj.) dané lokality. Před provedením nové studie obec požaduje provedení aktuálního měření intenzity automobilové dopravy – Staré Sedlo, silnice III/2099 s tím, že půjde o celé sedmidenní období se zjištěním počtu průjezdu osobních vozidel, nákladních vozidel a autobusů a nákladních souprav v obou směrech. Studie by měla vycházet nejen z krajských podkladů, ale také z aktuálních místních dopravních poměrů (aktuálního provedení měření intenzity dopravy) a zohlednit připomínky a místní znalost dotčených obcí. Jejím předmětem by mělo být zejména komplexní posouzení dopravních vazeb, intenzity dopravy, možného přesměrování dopravy na nezpoplatněné komunikace (např. s ohledem na možné budoucí zpoplatnění dálničního úseku), dopadů na průjezdní úseky obcí a obytnou zástavbu a kumulativních účinků připravovaného záměru s dalšími plánovanými či realizovanými záměry v území, jakož i navržení bezpečnostních opatření pro plynulost dopravy,

bezpečnostních opatření pro ochranu pěších a cyklistů (řešení cesty pro pěší i cyklisty mezi Obcí Staré Sedlo, průmyslovou zónou a Městem Sokolov). Obec současně požaduje, aby výsledky této dopravní studie byly předloženy dotčeným obcím k projednání a aby jejich odůvodněné připomínky byly v rámci dalšího posuzování záměru vypořádány.

III. Jednotlivé konkrétní výhrady a důkazní požadavky

1. Dopravní zatížení obce a noční provoz

Zjištěný stav: Podle oznámení je uvažováno 3 300 vozidel za 24 hodin, z toho 2 720 osobních, 50 užitkových a 530 nákladních vozidel. Provoz je uvažován nepřetržitě. Nejbližší obytný objekt je cca 55 m od hranice záměru; další jsou cca 130 m a 150 m.

Požadavek obce: Obec požaduje směrový dopravní model pro celý dotčený systém, samostatné vyčíslení noční dopravy a nákladní dopravy, posouzení kapacity a bezpečnosti III/2099 a navazujících křižovatek, včetně pěších a cyklistických vazeb. Současně požaduje vyhodnotit, zda a za jakých podmínek lze rozsah dopravy vyvolané záměrem stanovit jako závazný provozní parametr pro navazující povolovací procesy.

1.1. Existující dopravní model Karlovarského kraje a územní studie pro oblast Sokolova a Starého Sedla

Obec považuje za zásadní, že pro širší území již existují veřejně dostupné územně plánovací podklady pořízené Karlovarským krajem, které se dopravní problematikou této oblasti zabývají podstatně komplexněji, než jak je v současném oznámení doloženo. Zejména jde o „Územní studii silniční dopravy v oblasti Karlových Varů“ (2021), jejímž pořizovatelem je Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, a o „Územní studii vyhodnocení územních nároků plánovaného rozvoje průmyslu na Mikroregion Sokolov – východ“ (2021). Obě studie jsou vedeny Karlovarským krajem jako pořízené územně plánovací podklady. Územní studie silniční dopravy výslovně zahrnuje v rámci analyzované silniční sítě silnici III/2099 v úseku Loket – Sokolov a popisuje ji jako komunikaci procházející zastavěným územím Starého Sedla a Sokolova. Současně studie pracuje s dopravním modelováním a s výhledovými scénáři dopravních toků.

Obec proto požaduje, aby příslušný úřad a oznamovatel přezkoumatelně doložili, zda byly tyto existující podklady a zejména jejich dopravní model využity při zpracování oznámení a odborných dopravních a akustických výpočtů. Pokud využity nebyly, musí být vysvětleno proč a musí být posouzeno, zda jejich nezohlednění nemůže vést k podhodnocení skutečných nebo budoucích dopravních vlivů. Požadavek není formulován jako požadavek na mechanické převzetí historických hodnot intenzit dopravy, ale jako požadavek na využití nebo věcnou kontrolu již existujícího modelu širšího území a na vysvětlení rozdílů mezi jeho vstupy a současnými podklady EIA.

Územní studie silniční dopravy v oblasti Karlových Varů je přitom zvláště relevantní tím, že její zadání výslovně požadovalo dopravní modelování současných i budoucích dopravních toků na dálnici D6, silnicích I., II. a III. třídy a důležitých místních komunikacích, kalibraci modelu na aktuální výsledky celostátního sčítání dopravy a případné další dopravní průzkumy a modelování výhledových scénářů. Obec proto požaduje, aby bylo v rámci zjišťovacího řízení doloženo, jak se výsledky tohoto modelu vztahují k dopravnímu řešení záměru, zejména k III/2099, jejímu průchodu Starým Sedlem, napojení na D6 a k navazujícím komunikacím v Sokolově.

Za významné považuje obec rovněž to, že studie „Sokolov – východ“ se zabývá dlouhodobým rozvojem průmyslu v širším území a obsahuje samostatný výkres dopravní infrastruktury i variantní návrhy řešení. V dopravních podkladech se objevuje rovněž záměr dopravního propojení Michal – Staré Sedlo. Současná EIA však musí jasně vysvětlit, zda a jak jsou tyto již dříve prověřované rozvojové a dopravní záměry zahrnuty do jejího výchozího a výhledového scénáře. Nelze připustit, aby jednotlivé záměry byly hodnoceny odděleně, jestliže jejich souběh může měnit dopravní zatížení III/2099, Sokolovské ulice, křižovatek a obytných částí Starého Sedla.

1.2. Vlastní dopravní průzkum obce Staré Sedlo z roku 2016

Dalším relevantním podkladem je vlastní „Průzkum intenzity automobilové dopravy – Staré Sedlo, III/2099“, který si obec Staré Sedlo nechala zpracovat v březnu 2016. Průzkum probíhal v období 16. 3. 2016 až 23. 3. 2016, tedy v době, kdy byl příslušný dálniční úsek D6 zpoplatněn. Tato skutečnost je významná pro interpretaci výsledků, neboť tehdejší zpoplatnění mohlo ovlivňovat směrování části dopravy a její využívání nezpoplatněných komunikací, včetně silnice III/2099. Průzkum proto představuje přímé místní měření dopravního zatížení komunikace III/2099 v období, které může být relevantní také pro posouzení rizika případného budoucího přesměrování dopravy při změně podmínek užívání D6. Součet zaznamenané dopravy za celé sedmidenní období činil 23 527 vozidel; při přepočtu na sedm měřených dnů odpovídá průměru 3 361 vozidel za 24 hodin.

Obec zdůrazňuje, že tato hodnota nesmí být bez dalšího vydávána za současnou intenzitu dopravy. Jedná se o historický místní průzkum z roku 2016. Jeho význam však spočívá v tom, že jde o přímé měření dopravního zatížení v lokalitě, nikoli pouze o modelový nebo převzatý údaj. Obec proto požaduje, aby byl tento průzkum při hodnocení dopravních vlivů alespoň zohledněn jako kontrolní historický podklad a aby bylo vysvětleno, jak se jeho výsledky vztahují k údajům použitým v současné EIA.

Současně obec požaduje jednoznačně uvést místo měření, metodiku průzkumu a vztah tohoto měřeného profilu k jednotlivým úsekům III/2099 a Sokolovské ulice, které jsou použity v současném dopravním a akustickém modelu. Pokud místo měření není totožné s některým modelovaným profilem, je třeba tento rozdíl výslovně uvést a nepoužívat průzkum jako přímou

náhradu současných intenzit. Jeho využití je požadováno především jako nezávislá kontrola řádu dopravního zatížení a jako historický podklad pro posouzení vývoje dopravy v území.

Konkrétní požadavek obce: v dokumentaci pro další posouzení uvést tento obecní průzkum společně s krajskou územní studií, údaji ŘSD a dopravními podklady EIA v jednom přehledu, včetně roku měření, místa měření, metodiky a účelu použití. Případné rozdíly mezi jednotlivými zdroji musí být věcně vysvětleny. Obec považuje za nepřijatelné, aby byl historický místní průzkum bez vysvětlení opomenut, jestliže má být současně činěn závěr o dostatečnosti dopravní kapacity a o dopravních vlivech záměru na III/2099 a obytné území Starého Sedla.

Konkrétní požadavek obce: do dokumentace pro další posouzení zahrnout srovnávací tabulku „EIA – krajský dopravní model – aktuální data ŘSD“, v níž budou pro všechny relevantní úseky uvedeny výchozí intenzity, rok a zdroj dat, podíl nákladní dopravy, denní/noční rozložení, výhledové intenzity a přírůstek vyvolaný záměrem. Obec dále požaduje doložení všech významných rozvojových a dopravních záměrů zahrnutých do výhledového scénáře a jejich dopravního příspěvku. Pokud se současný model EIA odchyluje od výsledků krajského modelu, musí být rozdíl konkrétně vysvětlen.

Zvláštní pozornost musí být věnována možnosti změny směrování dopravy v důsledku změn podmínek užívání dálnice D6. Vzhledem k tomu, že krajská studie pracuje se scénáři a dopravními modely, obec požaduje, aby bylo v rámci dopravního posouzení vyhodnoceno také konkrétní riziko přesměrování části dopravy z D6 na nezpoplatněné komunikace v případě zavedení nebo rozšíření zpoplatnění příslušného dálničního úseku. Posouzení by mělo ověřit zejména možný nárůst dopravy na silnici III/2099 a na navazujících komunikacích ve směru Loket–Staré Sedlo–Sokolov, a to včetně dopadů na hluk, emise, dopravní bezpečnost, plynulost a kapacitu komunikací v zastavěném území Starého Sedla. Obec požaduje, aby tento scénář nebyl posuzován pouze obecně, ale aby byly uvedeny jeho předpoklady, předpokládaný rozsah přesměrování dopravy a konkrétní dopady na dotčené komunikace a obytnou zástavbu.

Podklad: Oznámení str. 5–7; str. 18; podklady k hlukové studii str. 42–43.

Obec rovněž požaduje, aby dopravní řešení současně prokázalo dostatečnou kapacitu areálu pro pohyb a čekání nákladních vozidel a aby bylo závazně zajištěno, že čekání, odstavení nebo odbavení nákladních vozidel nebude přenášeno na veřejné komunikace, zejména na III/2099, Sokolovskou ulici nebo do prostoru křižovatek. Součástí návrhu má být také průběžné sledování skutečné dopravní situace po zahájení provozu a mechanismus přijetí nápravných opatření, pokud skutečné dopravní zatížení významně překročí předpoklady modelu.

Veřejná autobusová doprava a doprava zaměstnanců: Vzhledem k předpokládanému počtu zaměstnanců a nepřetržitému vícesměnnému provozu obec požaduje, aby nová dopravní studie vyhodnotila také přepravní potřeby zaměstnanců a možnosti posílení veřejné autobusové dopravy. Studie má určit předpokládané počty zaměstnanců podle směn, jejich časové rozložení a předpokládané směry dojížďky a na tomto základě navrhnout odpovídající kapacitu a četnost autobusových spojů. Obec současně požaduje prověřit, zda je v rámci

záměru skutečně navrženo vybudování autobusové zastávky přímo v areálu, případně bezpečné autobusové obratiště či jiné řešení umožňující zajíždění autobusů do areálu. Z hlediska plynulosti a bezpečnosti dopravy není žádoucí, aby zaměstnanecké autobusy zastavovaly na III/2099 nebo na jiných veřejných komunikacích mimo areál. Požadavek je třeba koordinovat s Karlovarským krajem a organizátorem veřejné dopravy a zahrnout jej do nové dopravní studie jako součást celkového dopravního řešení.

Oznámení v současnosti neuvádí, že by autobusová zastávka byla přímo součástí posuzovaného areálu. Naopak uvádí, že v rámci samostatného projektu „Vybudování technické a dopravní infrastruktury v lokalitě Staré Sedlo“ je řešena autobusová zastávka s chodníkem a že v území jsou navrženy nové autobusové zastávky. Obec proto požaduje, aby bylo jednoznačně doloženo jejich přesné umístění, kapacita, režim zajíždění autobusů a jejich bezpečné pěší napojení na areál. Současně požaduje prověřit, zda s ohledem na směnný provoz a předpokládaný počet zaměstnanců budou tyto zastávky kapacitně dostačující, nebo zda bude nutné zřídit zastávku či jiné odbavovací místo přímo v areálu.

Tento požadavek navazuje zejména na připomínku obce, podle níž může vyšší intenzita nákladní dopravy vést ke kolonám zasahujícím do kruhových objezdů nebo na hlavní komunikaci mezi Starým Sedlem a Sokolovem, a na připomínku obce k riziku mísení tranzitní, obecní a záměrem vyvolané dopravy na III/2099. Obec tyto připomínky nepřebírá jako tvrzení o již vznikajícím překročení kapacity, ale jako důvod pro odborné ověření tohoto rizika v novém dopravním modelu.

1.3. Kontrola vnitřní konzistence dopravních výpočtů EIA

Obec při kontrole dostupných podkladů nezjistila rozpor v základním aritmetickém vztahu mezi údajem 3 300 vozidel za 24 hodin a celkovým počtem jízd: při započtení příjezdu a odjezdu odpovídá 3 300 vozidel celkem 6 600 jízdám za den. Rovněž směrové rozdělení 1 626 + 1 276 + 324 + 74 vozidel odpovídá celkem 3 300 vozidlům. Obec proto tento základní výpočet nezpochybňuje.

Současně však obec zjistila konkrétní nesoulad, který musí být vysvětlen. Ve směrovém rozdělení dopravy je pro směr Sokolovská/Staré Sedlo uvedeno 74 vozidel, tedy při přepočtu na příjezdy a odjezdy 148 jízd za den, zatímco v síťovém výpočtu akustické studie (Hlukové studii, v kapitole 7.6 – Agregovaná doprava vzniklá na silniční síti vyvolaná záměrem, konkrétně na straně 49) je pro Sokolovskou ulici uveden přírůstek pouze 144 jízd za den. Rozdíl činí 4 jízdy za den. Obec požaduje jeho vysvětlení a případnou opravu tak, aby všechny tabulky a modelové vstupy byly vzájemně konzistentní.

Za významnější než samotný rozdíl 4 jízd denně však obec považuje potřebu ověřit zdroj a reprezentativnost výchozích intenzit na Sokolovské ulici a III/2099 v kontaktu se Starým Sedlem. Akustická studie uvádí pro Sokolovskou výchozí intenzitu 2 816 vozidel/den, výhledovou intenzitu bez záměru 2 896 vozidel/den, přírůstek záměru 144 vozidel/den a výslednou hodnotu 3 040 vozidel/den. Obec požaduje doložit, z jakého konkrétního měření

nebo modelového zdroje tyto hodnoty pocházejí, jaký rok a profil reprezentují a proč jsou vhodné pro posouzení dopadů záměru na obytné území Starého Sedla.

Oznámení současně uvádí na některých profilech údaje ŘSD aktualizované podle sčítání dopravy 2025. Obec proto požaduje, aby byla pro každý použitý dopravní profil jednoznačně uvedena kombinace: rok a zdroj vstupních dat, místo/profil, metodika převodu na roční průměr, členění na osobní, užitkovou a nákladní dopravu, denní a noční dopravu a způsob zapracování do výhledového modelu. Bez tohoto přehledu není možné spolehlivě posoudit reprezentativnost dopravního základu, z něhož vycházejí akustické a emisní výpočty.

Obec dále požaduje, aby byl výslovně doložen rozdíl mezi „vozidly“ a „jízdami“ ve všech částech dokumentace. Tento rozdíl je rozhodný zejména při porovnávání intenzit na jednotlivých komunikacích a při posuzování kumulativních dopadů se SSÚD a dalšími záměry.

2. Vliv záměru na krajinný ráz a vizuální působení

Zjištěný stav: Obec považuje za významný samostatný okruh vlivů skutečné pohledové působení hal A, B a C, zejména s ohledem na jejich rozsah a výšku (cca 30 m u Haly A, cca 17,5 m u Haly B a cca 14,5 m u Haly C), na jejich umístění v bezprostřední vazbě na Staré Sedlo a na jejich působení v dálkových i blízkých pohledech. Předložené hodnocení krajinného rázu dochází k závěru, že panorama a krajinná scéna nebudou významně změněny. Obec však považuje za potřebné tento závěr přezkoumatelně ověřit konkrétními pohledy a realistickým zobrazením skutečné hmoty staveb.

Požadavek obce: Obec požaduje, aby v rámci dalšího posouzení byl vliv záměru na krajinný ráz vyhodnocen nejen slovním popisem, ale také realistickými 3D vizualizacemi z relevantních pohledových míst, zejména z ulice Na Valech ve Starém Sedle, od přilehlého fotbalového hřiště, z dalších pohledových míst v obci, ze směru od Sokolova a z dalších významných stanovišť v širším okolí. Vizualizace musí zachytit skutečnou výšku, šířku, délku a hmotu jednotlivých hal, včetně střech, technických zařízení, oplocení, protihlukových opatření a navrhované zeleně.

Obec dále požaduje posoudit, zda lze významné vizuální působení snížit změnou výšky, objemu nebo uspořádání staveb, případně jinou etapizací. Samotné barevné řešení fasád nebo popínavá zeleň nelze bez dalšího považovat za rovnocennou náhradu za posouzení samotného hmotového působení staveb, zejména Haly A v dálkových pohledech.

Tento požadavek vychází zejména z připomínky obce, která zpochybňuje dostatečnost závěru o nevýznamné změně krajinného panoramatu a požaduje realistické 3D vizualizace z konkrétních pohledových míst, a z připomínky obce, která upozorňuje na změnu dosavadního charakteru území a na jeho vazbu na rekreační území koupaliště Michal a širší krajinné souvislosti. Obec tyto připomínky promítá do požadavku na konkrétní, ověřitelné a variantní posouzení krajinného rázu.

Podklad: hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz a dokumentace záměru; občanské připomínky obce a obce.

3. Hluk – podmíněnost výsledku konkrétními opatřeními

Zjištěný stav: Dle akustické studie bylo provedeno měření hluku v lokalitě po dobu dvou hodin, tedy konrétně od 8:00 do 10:00 hodin, tedy v době útlumu dopravy na komunikacích, neboť typicky nejvyšší hluk zejména z dopravy je ráno, zejména při cestách do zaměstnání a do škol, odpoledne, při návratu ze zaměstnání a při odpolední dopravní špičce a u nákladní dopravy. Ve studii tedy nebyla provedena hluková zátěž za celou denní dobu 6:00 – 22:00 hod. a celou noční dobu 22:00 – 6:00 hod.. Chybějící měření může významně ovlivnit skutečnou hladinu hluku v dané lokalitě s ohledem na plánovaný záměr a v akustické studii navržená a zvolená protihluková opatření.

Akustické hodnocení předpokládá protihlukové stěny a zemní val. U Haly A je uváděna stěna cca 3,7 m vysoká a cca 313 m dlouhá, u Haly C stěna cca 3,7 m vysoká a cca 140 m dlouhá a dále zemní val cca 250 m s korunou nejméně 2,7 m nad přilehlými manipulačními plochami.

Podklad: Oznámení a akustická studie 06/2026 – konkrétní parametry protihlukových opatření.

Požadavek obce: Obec požaduje, aby bylo provedeno měření hluku za celou denní dobu 6:00 – 22:00 hod. a celou noční dobu 22:00 – 6:00 hod., přičemž délka měření bude zvolena tak, aby změřené hodnoty reprezentovaly průměrnou, resp. převažující standardní situaci provozu zdroje hluku v souladu s příslušnými právními předpisy, platnými metodikami aj. (tj. zejména měření při příznivých podmínkách šíření zvuku, v pracovní dny úterý až čtvrtek, měsíce březen až červen, či září až říjen) s tím, že bude s výsledky měření prokazatelně seznámena. V případě zjištění rozdílných hodnot měření hluku oproti předložené akustické studii požaduje obec přezkoumání navržených a zvolených protihlukových opatření provedením nové akustické studie v součinnosti s obcí. Dále bude obec po provedeném měření a přezkoumání navržených a zvolených protihlukových opatření trvat, aby ze strany obce a příslušných orgánů odsouhlasené parametry nebyly ponechány pouze v odborném modelu, ale aby tyto byly převzaty jako závazné podmínky realizace. Jakákoli změna polohy, délky nebo výšky musí být podmíněna novým akustickým ověřením. Obec dále požaduje kontrolní měření po uvedení areálu do plného provozu, včetně noční doby.

Obec dále požaduje, aby hlukové posouzení obsahovalo reprezentativní referenční body také v Sokolovské ulici a aby po zahájení provozu bylo provedeno nezávislé kontrolní měření, včetně noční doby, s veřejným zpřístupněním výsledků. Požadavek směřuje k ověření skutečného dopadu dopravy a provozu areálu a není předjímáním výsledku měření.

Obec rovněž požaduje jednoznačně objasnit, zda bylo v rámci akustického posouzení zohledněno rovněž používání nezávislého topení u odstavených nákladních vozidel a to zejména v zimním období a při delším čekání vozidel před odbavením.

Z předložené akustické studie plně nevyplývá, zda je tento způsob provozu samostatně zahrnut mezi hodnocené zdroje hluku. Obec proto požaduje, aby zpracovatel akustické studie výslovně potvrdil, zda byl tento zdroj v modelovém výpočtu zohledněn, a pokud ano, aby uvedl konkrétní způsob jeho zahrnutí do modelu, zejména předpokládaný počet současně odstavených nákladních vozidel, předpokládanou dobu a četnost provozu těchto zařízení a rozlišení denního a nočního režimu.

Pokud tento zdroj v akustickém modelu zohledněn nebyl, požaduje obec jeho samostatné vyhodnocení, včetně posouzení jeho vlivu na nejbližší obytnou zástavbu. Obdobně obec požaduje objasnit, zda byl provoz těchto zařízení zohledněn také v rozptylovém posouzení, případně jeho doplnění.

Shora uvedený požadavek považuje obec za významný s ohledem na předpokládaný nepřetržitý provoz areálu, předpokládanou nákladní dopravu a možnost delšího čekání nákladních vozidel, zejména v zimním období. Součástí posouzení by proto měla být i situace, kdy dochází k současnému odstavení většího počtu nákladních vozidel před jejich odbavením.

Obec při kontrole předložené akustické studie nenašla v textové části výslovné označení tohoto zdroje jako samostatně hodnoceného zdroje hluku. To samo o sobě neprokazuje, že zdroj nebyl zahrnut nepřímo, proto obec požaduje jednoznačné písemné potvrzení zpracovatele akustické studie a uvedení konkrétního modelového vstupu, pokud zahrnut byl.

4. Voda – regulovaný odtok a kapacita recipientu

Zjištěný stav: Oznámení uvádí tři retenční nádrže s celkovým účinným objemem přibližně 9 614 m^3 a regulovaný odtok přibližně 116,5 l/s do bezejmenného vodního toku IDVT 10233835. Současně uvádí, že finální parametry vodohospodářského řešení budou dále upřesňovány.

Požadavek obce: Obec požaduje předložení detailního hydrotechnického posouzení již v této fázi, včetně běžných, suchých a přívalových stavů, kumulace s dalšími záměry, kapacity recipientu, rizika eroze, výústních objektů a rizika znečištění. Musí být jednoznačně stanoven maximální regulovaný odtok a způsob jeho kontroly.

Podklad: Oznámení – vodohospodářská část; údaje o retenčních nádržích a recipientu.

5. Zvláště chráněné druhy – vnitřní rozpor podkladů

Zjištěný stav: V jedné části podkladů je uvedeno, že bude-li výjimka podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. nezbytná, bude zajištěna; jinde je uvedeno, že vzhledem k předpokládanému zásahu bude nezbytné o výjimku požádat.

Požadavek obce: Obec požaduje odstranění tohoto rozporu a jednoznačné určení, zda je výjimka nezbytná, které druhy a zásahy se týká a jaká opatření jsou navržena. Nelze ponechat rozhodnou otázku zákonnosti zásahu pouze jako neurčitou budoucí možnost, pokud ji již odborné podklady identifikují jako pravděpodobnou či nezbytnou.

Podklad: Oznámení – část ochrany přírody a navazující biologické hodnocení.

6. ÚSES, LBK, vodoteč a VKP

Zjištěný stav: Podklady identifikují lokální biokoridor podél bezejmenného periodického toku a současně uvádějí vodoteč s břehovým porostem jako významný krajinný prvek. Hodnocení uvádí rizika spojená s výstavbou, úpravami okolí vodoteče a kácením.

Požadavek obce: Obec požaduje přesné vymezení dotčené části LBK a VKP, zachování ekologické kontinuity a migrační prostupnosti, zákaz deponií a stavebních zařízení v citlivém pásmu a konkrétní opatření proti erozi a splachům. Opatření musí být promítnuta do závazných podmínek.

Podklad: Hodnocení podle § 67 ZOPK – část 4.5.2; oznámení – biologická a krajinářská část.

7. ZPF – mimořádný rozsah záboru

Zjištěný stav: Oznámení uvádí trvalé odnětí ze ZPF v rozsahu 361 042 m^2, tedy cca 36,1 ha. Celková plocha záměru je uváděna 385 910 m^2.

Požadavek obce: Obec požaduje úplnou a jednotnou bilanci záboru ZPF, včetně vazby na související projekty, skrývky a konečné využití ornice. Současně požaduje vyhodnotit kumulativní zábor půdy v celé lokalitě a jeho dopad na odtokové poměry, erozi a krajinnou strukturu.

Podklad: Oznámení, tabulkové údaje ZPF.

8. Kácení a ekologická funkce zeleně

Zjištěný stav: Oznámení uvádí 78 inventarizovaných stromů, z nichž u 68 má být vyžadováno povolení ke kácení, a 835 m^2 porostů dřevin, z nichž 700 m^2 má vyžadovat povolení. Samostatné dendrologické podklady popisují rozsáhlejší souvislé porosty a uvádějí, že jednotlivé kusy nebylo v některých zapojených porostech možné řádně inventarizovat.

Požadavek obce: Obec požaduje sjednocení plošné a kusové bilance, přesné určení rozsahu kácení a náhradní výsadby včetně počtu, druhové skladby, velikosti, umístění a následné péče. Musí být posouzena také funkce odstraňované zeleně pro retenci, erozi, mikroklima a ekologickou prostupnost.

Podklad: Oznámení str. 37–39; dendrologický průzkum 2026.

9. PUPFL a související lesní zásahy

Zjištěný stav: Oznámení uvádí u parc. č. 3989/4 v k. ú. Sokolov dotčení PUPFL v rozsahu cca 555 m^2 z 2 266 m^2 a současně odkazuje na již řešené zásahy u dalších lesních parcel.

Požadavek obce: Obec požaduje jednotnou bilanci všech lesních zásahů souvisejících s funkčním celkem a vyhodnocení jejich kumulativního vlivu, zejména ve vztahu k zelenému pásu, vodnímu režimu a krajinnému rázu.

Podklad: Oznámení str. 78–79 a související podklady.

10. Ovzduší – dieselové sprinklerové zdroje

Zjištěný stav: Oznámení výslovně uvádí, že sprinklery mají diesely obecně na úrovni příkonu v palivu 500–600 kW a že jde o vyjmenované zdroje.

Požadavek obce: Obec požaduje výslovné potvrzení, zda jsou tyto zdroje zahrnuty v rozptylovém modelu. Pokud nikoli, požaduje doplnění hodnocení včetně četnosti a délky provozu, zkušebních režimů a odpovídajících emisí.

V návaznosti na připomínku obce obec současně požaduje prověřit možnost nahrazení plynových kotlů tepelnými čerpadly, případně stanovit tepelná čerpadla jako preferované řešení tam, kde to technické podmínky umožňují, a současně minimalizovat emise oxidů dusíku a dalších znečišťujících látek.

Podklad: Oznámení str. 71–72.

11. Budoucí nájemci – nutnost závazného provozního rámce

Zjištěný stav: Oznámení vychází z předpokladu, že konkrétní budoucí nájemci nejsou známi, a současně některé významnější výrobní činnosti v hodnocení nejsou uvažovány.

Požadavek obce: Obec požaduje přesné vymezení provozního rozsahu, který byl předmětem hodnocení, a závazný mechanismus, který zabrání změně technologie, nájemce nebo provozního režimu vedoucí k významnému zvýšení dopadů bez nového posouzení.

Součástí tohoto rámce musí být také mechanismus, který zabrání tomu, aby budoucí nájemce bez nového posouzení zavedl provoz s významně vyššími emisemi, hlukem, dopravní náročností nebo jinými vlivy, než jaké byly v tomto řízení hodnoceny.

Podklad: Oznámení – údaje o provozu, technologiích a budoucích uživatelích.

12. Variantní řešení a etapizace

Zjištěný stav: Oznámení uvádí, že byly zvažovány různé varianty dispozice, dopravy, infrastruktury, vody a protihlukových opatření, avšak dále je prezentována jedna aktivní varianta.

Požadavek obce: Obec požaduje alespoň konkrétní přehled relevantních alternativ a důvod jejich odmítnutí, zejména variant s menším dopadem na obytnou zástavbu, vodní režim a krajinný ráz. Obec požaduje také vyhodnocení etapizace a jejího vlivu na kumulaci.

V rámci tohoto posouzení obec požaduje rovněž věcně porovnat využití již zastavěných, přestavbových nebo jinak znehodnocených ploch v širším území Sokolova a Starého Sedla s využitím zemědělsky a ekologicky funkčního území, pokud jsou pro obdobný účel reálně dostupné. Nejde o požadavek na automatické umístění záměru na brownfield, ale o požadavek, aby byla možnost takového řešení skutečně prověřena a aby byl případný závěr o nevhodnosti alternativ řádně odůvodněn.

Obec dále požaduje, aby s ohledem na připomínku obce byla posouzena etapizace tak, aby nejpozději realizovaná část (zejména budova C) nebyla uvedena do trvalého provozu bez předchozího ověření skutečných kumulativních dopadů již provozovaných částí areálu na dopravu, hluk, ovzduší a krajinný ráz.

Bydlení a ubytovací kapacity zaměstnanců: Obec požaduje, aby v rámci socioekonomických a dopravních souvislostí byla vyhodnocena také otázka ubytovacích a bytových kapacit pro předpokládaný počet nových zaměstnanců, a to včetně varianty, že část pracovních míst bude obsazena pracovníky ze zahraničí nebo pracovníky dojíždějícími z větší vzdálenosti. Obec považuje za důležité, aby nebylo automaticky předpokládáno, že veškeré související nároky na bydlení a ubytování bez dopadů absorbuje Sokolov a okolní obce. Je třeba vyhodnotit dostupné kapacity, předpokládaný přírůstek poptávky a možné sekundární dopady na bydlení, dopravu a veřejné služby v dotčených obcích. Obec požaduje rovněž prověřit, zda je v rámci záměru nebo související infrastruktury uvažováno o přechodném ubytování zaměstnanců a jaké jsou kapacitní předpoklady tohoto řešení.

Vzhledem k tomu, že samotné oznámení v rámci regulace průmyslové zóny připouští také „stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu zóny“, obec požaduje, aby investor jednoznačně uvedl, zda s takovým ubytováním v souvislosti se záměrem skutečně počítá, a pokud ano, v jaké předpokládané kapacitě a pro jaký počet osob. Současně požaduje přesně specifikovat pozemek nebo pozemky, na nichž by případná stavba pro přechodné ubytování měla být umístěna, včetně uvedení parcelního čísla a katastrálního území, a popsat její předpokládaný rozsah, účel a vazbu na provoz jednotlivých hal. Pokud takové ubytování není součástí současného záměru, požaduje obec výslovné potvrzení této skutečnosti a současně objasnění, zda je jeho budoucí realizace v rámci dané průmyslové zóny předpokládána. Tato informace je podle názoru obce nezbytná pro řádné posouzení kumulativních dopadů záměru, zejména dopravních, hlukových, socioekonomických a územních.

Z veřejně dostupných podkladů města Sokolov vyplývá, že město od roku 2024 zpracovává Bytovou koncepci města Sokolov na období 2025–2040, která má řešit dlouhodobé potřeby bydlení a rozvoj bytového fondu. Obec proto požaduje, aby oznamovatel při hodnocení personálních dopadů záměru doložil, zda a jak byla tato bytová kapacita a její předpokládaný vývoj zohledněna. Z dostupných veřejných zdrojů se mi nepodařilo ověřit, že by město Sokolov již připravovalo konkrétní novou ubytovnu určenou právě pro zaměstnance tohoto záměru; proto je požadavek formulován jako požadavek na prověření kapacit, nikoli jako tvrzení o jejich existujícím nedostatku.

Současně je třeba v této souvislosti vyjasnit vztah k územně plánovací regulaci dotčené průmyslové zóny: předložené oznámení uvádí mezi přípustnými funkcemi také stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu zóny. Obec proto požaduje jednoznačně uvést, zda je takové ubytování součástí nynějšího záměru, případně zda je uvažováno v jeho budoucím provozním rámci, a pokud ano, v jaké kapacitě. Pokud součástí záměru není, musí být zřejmé, jak jsou případné budoucí kapacitní požadavky na ubytování zaměstnanců řešeny mimo tento záměr a zda jejich vznik může vyvolat další kumulativní dopravní nebo územní dopady.

Podklad: Oznámení – kapitola o variantách a technickém řešení.

13. Strategická investiční stavba – doložení zákonného režimu

Zjištěný stav: Oznámení uvádí plochu vlastního záměru cca 38,6 ha. Aktuální § 1 odst. 13 zákona č. 416/2009 Sb. stanoví pro strategickou investiční stavbu mimo jiné požadavek, aby byla umisťována v zastavitelných nebo transformačních plochách o rozloze nejméně 45 ha vymezených k tomuto účelu v územním rozvojovém plánu nebo v zásadách územního rozvoje a aby šlo o stavbu uvedenou v příloze č. 3 zákona. Příloha č. 3 aktuálního znění zákona přitom výslovně uvádí také „strategický podnikatelský park Staré Sedlo“ (bod 10). Samotná skutečnost, že vlastní plocha nynějšího záměru má cca 38,6 ha, proto ještě neumožňuje učinit závěr, že podmínka 45 ha splněna není; rozhodující je, jak je vymezena celá příslušná plocha strategického podnikatelského parku a jaký je její právní a územně plánovací titul.

Požadavek obce: Obec proto požaduje doložit konkrétní vymezení plochy strategického podnikatelského parku Staré Sedlo, její výměru, grafické vymezení, územně plánovací titul a vztah této plochy k vlastní ploše záměru cca 38,6 ha. Současně požaduje uvést, na základě jakého konkrétního ustanovení a jakého vymezení je záměr projednáván v režimu strategické investiční stavby. Pokud je plocha 45 ha tvořena širším územím, než je vlastní plocha záměru, musí být tato skutečnost jednoznačně doložena.

Pokud oznamovatel označuje záměr za strategickou investiční stavbu, obec současně požaduje, aby bylo v záhlaví a odůvodnění řízení jednoznačně uvedeno, z jakého právního titulu vyplývá příslušnost Ministerstva životního prostředí jako příslušného úřadu pro tento záměr.

Podklad: Oznámení – celková plocha cca 38,6 ha; zákon č. 416/2009 Sb., § 1 odst. 13 a příloha č. 3 bod 10.

14. Vnitřní konzistence údajů

Zjištěný stav: U záměru tohoto rozsahu jsou rozhodné údaje rozloženy mezi textovou část, situační výkresy a odborné studie. Obec požaduje sjednocení všech údajů o plochách hal, zpevněných plochách, dopravě, vodě a dalších kapacitách.

Požadavek obce: Obec požaduje závaznou tabulku rozhodných vstupních parametrů a identifikaci případných rozdílů mezi jednotlivými částmi dokumentace. Pokud se vstupní parametr mění, musí být uvedeno, zda a jak byla aktualizována příslušná odborná studie.

Podklad: Oznámení a projektové přílohy – kapacitní a situační údaje.

IV. Požadavek na přezkoumatelné vypořádání

Obec výslovně žádá, aby závěr zjišťovacího řízení obsahoval samostatné a konkrétní vypořádání tohoto vyjádření. Za nedostatečné obec považuje obecné konstatování, že jednotlivé vlivy budou řešeny v navazujících řízeních, pokud jde o skutečnosti, které mohou ovlivnit samotný závěr, zda lze významný vliv záměru již ve zjišťovacím řízení vyloučit.

Obec zejména požaduje, aby bylo výslovně uvedeno, jak byly při hodnocení zohledněny kumulativní vlivy dalších záměrů, proč jsou považovány za dostatečné předpoklady dopravního modelu, jak byla ověřena kapacita recipientu, jak byly zohledněny zásahy do ÚSES a zvláště chráněných druhů a zda odborné modely zahrnují všechny zdroje a provozní režimy uvedené v oznámení.

V. Výslovný závěr obce

Obec Staré Sedlo navrhuje, aby příslušný úřad rozhodl tak, že u záměru nelze vyloučit významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a záměr má být dále posuzován podle § 8 a násl. zákona č. 100/2001 Sb.

Obec tento návrh považuje za přiměřený zejména s ohledem na rozsah záměru, jeho umístění v blízkosti obytné zástavby Starého Sedla, nepřetržitý provoz, významné dopravní zatížení,

rozsáhlý zábor půdy, zásahy do dřevin a ekologických vazeb, vodohospodářské souvislosti, významné vizuální a krajinné působení a zejména vazbu na další připravované záměry v území. Za zásadní považuje obec rovněž potřebu nové adekvátní dopravní studie zpracované oznamovatelem ve spolupráci s Karlovarským krajem, dotčenými obcemi, zejména pak Obcí Staré Sedlo, Město Sokolov, Obec Těšovice, Město Loket, která zohlední všechny relevantní budoucí projekty, případné zpoplatnění D6, kapacitu a posílení veřejné autobusové dopravy včetně zastávek v areálu a související dopravní a ubytovací potřeby zaměstnanců.

Pokud příslušný úřad tomuto návrhu nevyhoví, obec požaduje, aby před vydáním závěru byly podklady doplněny v rozsahu uvedeném v tomto vyjádření a aby závěr obsahoval konkrétní odůvodnění, proč přes uvedené skutečnosti považuje příslušný úřad významné vlivy za vyloučené.

VI. Závěrečné prohlášení

Při zpracování tohoto vyjádření obec Staré Sedlo vycházela nejen z podkladů předložených v rámci oznámení záměru a z vlastního posouzení jeho možných dopadů, ale zohlednila rovněž podněty a připomínky, které obdržela od obyvatel obce v průběhu projednávání záměru a které zazněly při veřejných jednáních iniciovaných obcí za účasti investora. Věcně relevantní podněty obec samostatně posoudila a zohlednila při formulaci stanoviska obce k možným vlivům záměru na životní prostředí, veřejné zdraví, dopravu a kvalitu života.

Obec Staré Sedlo si je plně vědoma důležitosti hospodářského rozvoje regionu, přínosu nových pracovních míst, přílivu investic do území a dalších pozitivních socioekonomických efektů, které může záměr přinést. Obec podporuje rozumný a dlouhodobě udržitelný ekonomický rozvoj regionu. Tyto pozitivní efekty však podle názoru obce nesmějí být uskutečňovány na úkor dotčených obcí a jejich obyvatel, tedy ani na úkor Starého Sedla. Staré Sedlo bylo historicky významně zatíženo průmyslovou a těžební činností. Po částečně provedených rekultivacích a změně způsobu využívání krajiny se charakter území postupně proměnil a území získalo nové krajinné, rekreační a obytné hodnoty. Obec považuje za legitimní požadovat, aby další rozvoj tyto nově vytvořené hodnoty respektoval a aby jeho dopady nebyly nepřiměřeně přenášeny na obyvatele Starého Sedla. Cílem obce proto není ekonomický rozvoj odmítat, ale zajistit, aby byl spojen s odpovídající ochranou obyvatel, dopravní bezpečnosti, životního prostředí, krajiny a kvality života v dotčeném území.

V Starém Sedle dne 4.9.2026

Za Obec Staré Sedlo:

Miroslav Toncar

Digitálně podepsal Miroslav Toncar
Datum: 2026.09.04 13:13:58 +02'00'

.....

Miroslav Toncar, starosta obce