OZNÁMENÍ PODLE ZÁKONA Č. 100/2001 Sb.
PŘÍLOHA Č. 3



MULTIFUNKČNÍ AREÁL "FARMOLAND"

Č.parc. 430/1, 430/3, 430/6, 430/7, vše k.ú. Kojice

Vypracoval: **Karel J projekt s.r.o., Světova 523/1, 180 00 Praha 8, Libeň, IČ: 4385152**
HIP: **Ing. Karel Horner, ČKAIT 0003427, Budečská 1179/38, 120 00 Praha 2**

Vyřizuje: **Karel Jiras, nar. 14.05.1970, bytem Máchova 431/21, 120 00 Praha 2**
Tel. 776 007 855, karel.jiras@volny.cz

Oznamovatel: **Farmoland s.r.o., IČ:19968353, č.p. 147, 533 12 Kojice,**

V Praze dne 06.11.2026	**Pare: 01**

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

1. Obchodní firma: **Farmoland s.r.o.,**

2. IČ: **19968353**

3. Sídlo (bydliště): **č.p. 147, 533 12 Kojice,**

4. Jméno, příjmení, bydliště a telefon oprávněného zástupce oznamovatele:

Jiří Hrubeš, dat. nar. 18. listopadu 1968, č.p. 188, 533 12 Kojice, jednatel

Pověřen plnou mocí: **Karel Jiras, nar. 14.05.1970, bytem Máchova 431/21, 120 00 Praha 2**
Tel. 776 007 855, karel.jiras@volny.cz

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

I. Základní údaje

1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1:

MULTIFUNKČNÍ AREÁL "FARMOLAND", č.parc. 430/1, 430/3, 430/6, 430/7, vše k.ú. Kojice

2. Kapacita (rozsah) záměru:

Jedná se o soubor novostaveb. Jednoho hlavního objektu a objektů souvisejících s funkčním využití areálu. Jednotlivé objekty jsou označeny písmeny takto:

A. Hlavní objekt
B. Chaloupky – 4 objekty (B1, B2, B3 a B4)
C. Jeskyně (podzemní objekt) – 2 objekty (C1 a C2)
D. Hala pro zahradní techniku a mechanizaci
E. Studna – vrt + technologie čerpání a úpravy vody
F1. Železobetonová tříkomorová jímka na splaškové vody bez přepadu s kapacitou 124 m^3
F2. Železobetonová jednokomorová jímka na splaškové vody bez přepadu s kapacitou 21 m^3
F3. Železobetonová jednokomorová jímka na splaškové vody bez přepadu s kapacitou 55 m^3
G Záchytná plocha na dešťové vody – rybníček
H Komunikace a chodníky
I Zděná hraniční zeď
J Oplocení z prefabrikovaných betonových dílců
K Hřiště (tenis, nohejbal, volejbal),

a) obestavěný prostor,

Objekt A	Hlavní objekt	6524,00 m^3
Objekt B1	Chaloupka	302,00 m^3
Objekt B2	Chaloupka	302,00 m^3
Objekt B3	Chaloupka	302,00 m^3
Objekt B4	Chaloupka	302,00 m^3
Objekt C1	Jeskyně (podzemní objekt)	146,00 m^3
Objekt C2	Jeskyně (podzemní objekt)	146,00 m^3
Objekt D	Hala pro zahradní techniku a mechanizaci	1608,00 m^3

Celkový obestavěný prostor: **9632,00 m³**

b) zastavěná plocha,

Objekt A	Hlavní objekt	932,00 m²
Objekt B1	Chaloupka	67,00 m²
Objekt B2	Chaloupka	67,00 m²
Objekt B3	Chaloupka	67,00 m²
Objekt B4	Chaloupka	67,00 m²
Objekt C1	Jeskyně (podzemní objekt)	43,00 m²
Objekt C2	Jeskyně (podzemní objekt)	43,00 m²
Objekt D	Hala pro zahradní techniku a mechanizaci	268,00 m²
Celková zastavěná plocha objekty:		**1554,00 m²**

c) čistá podlahová plocha,

Objekt A	Hlavní objekt	
	1.PP	502,98 m²
	1 NP	503,65 m²
	2.NP	362,90 m²
	PODKROVNÍ PROSTORY	216,14 m2
	Celkem:	**1683,68 m2**
Objekt B1	Chaloupka	
	1 NP	43,96 m²
	Mezonet	16,99 m²
	Celkem:	**60,95 m²**
Objekt B2	Chaloupka	
	1 NP	43,96 m²
	Mezonet	16,99 m²
	Celkem:	**60,95 m²**
Objekt B3	Chaloupka	
	1 NP	43,96 m²
	Mezonet	16,99 m²
	Celkem:	**60,95 m²**
Objekt B4	Chaloupka	
	1 NP	43,96 m²
	Mezonet	16,99 m²
	Celkem:	**60,95 m²**
Objekt C1	Jeskyně (podzemní objekt)	
	1 PP	29,31 m²
	Celkem:	**29,31 m²**

Objekt C2	Jeskyně (podzemní objekt)	
	1 PP	29,31 m^2
	Celkem:	**29,31 m^2**
Objekt D	Hala pro zahradní techniku a mechanizaci	
	1 NP	252,60 m^2
	Celkem:	**252,60 m^2**

d) počet podzemních podlaží,

Objekt A	Hlavní objekt	1
Objekt B1	Chaloupka	0
Objekt B2	Chaloupka	0
Objekt B3	Chaloupka	0
Objekt B4	Chaloupka	0
Objekt C1	Jeskyně (podzemní objekt)	1
Objekt C2	Jeskyně (podzemní objekt)	1
Objekt D	Hala pro zahradní techniku a mechanizaci	0

e) počet nadzemních podlaží,

Objekt A	Hlavní objekt	2+půda
Objekt B1	Chaloupka	1
Objekt B2	Chaloupka	1
Objekt B3	Chaloupka	1
Objekt B4	Chaloupka	1
Objekt C1	Jeskyně (podzemní objekt)	0
Objekt C2	Jeskyně (podzemní objekt)	0
Objekt D	Hala pro zahradní techniku a mechanizaci	1

a) hloubka stavby (hlavní půdorysný rozměr),

Objekt A (Hlavní objekt):

Objekt je navržen ze dvou obdélníkových hmot (křídel), které jsou do sebe navzájem kolmo vetknuty do tvaru kříže. Jižní křídlo (kolmo ke svahu) je navrženo na půdorysu rozměru šířka 15,96 m x délka 17,95 m. Západní křídlo, rovnoběžné s vrstevnicí je navrženo na půdorysu šířka 10,54 m x délka 32,14 m. Na západním průčelí bude půdorysně vystupovat rizalit rozměru šířka 1,8 m x délka 10,54 m.

Objekty B1,B2,B3 a B4 (Chaloupky):

Objekty jsou navrženy na půdorysu obdélníku rozměru 5,25 m x 11 m. Ke štítu je u každé chaloupky přimknuta kolna na skladování kol rozměru 1,64 m x 4,35 m.
Objekty C1 a C2 Jeskyně (podzemní objekty)

Podzemní objekty mají nepravidelný tvar s hlavní hmotou na půdorysu rozměru cca 8,10 m x 4,30 m.

Objekt D (Objekt pro mechanizaci a zahradní techniku)

Objekt je navržen na půdorysu tvaru obdélníku rozměru 12,90 x 20,80

b) výška stavby,

Objekt A (Hlavní objekt):	**Hřeben střechy je navržen na kótě +10,430 m**
Objekty B1,B2,B3 a B4 (Chaloupky):	**Hřeben střech je navržen na kótě +6,700 m**
Objekty C1 a C2 (Jeskyně):	**Podzemní objekt**
Objekt D (Pro mechanizaci a zahradní techniku):	**Atika je navržena na kótě +5,600 m**

c) předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě,

Objekt A (Hlavní objekt):	**kapacita ubytování 24 osob** **Průměrný předpoklad kapacity sálu 60 – 80 osob,** **V případě konferencí a školení dle možností sálu**
Objekty B1,B2,B3 a B4 (Chaloupky)	**každá má kapacitu 4 lůžek x 4 = 16 osob**
Objekty C1 a C2 (Jeskyně):	**každá má kapacitu 2 lůžek x 2 = 4 osoby**

3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území): **Č.parc. 430/1, 430/3, 430/6, 430/7, vše k.ú. Kojice**

4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Záměrem stavebníka je v obci vybudovat multifunkční rekreační areál, který by sloužil pro komunitní setkávání místních obyvatel obce a jejích návštěvníků. V areálu by bylo umístěno trvalé zázemí pro místní myslivecký spolek Kojice a případně dle zájmu i další existující, nebo nově vzniklé spolky v obci. Areál by měl tvořit v návaznosti na další aktivity naší společnosti v rybářství, zemědělské činnosti a nově se rozvíjející kulturně vzdělávací oblasti realizace workshopů a seminářů živé centrum.

5. Zdůvodnění umístění záměru, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. Odmítnutí

Navrhovaný Multifunkční areál - „Farmoland“ je situován, dle územního plánu obce Kojice ze 17.8.2019, do zastavitelné plochy Z05.

Funkční plocha Z05 má tato funkční vymezení:

SV – plochy smíšené obytné – venkovské (Z05a)
PV – veřejná prostranství – uliční prostory (Z05b)
ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň (Z05c)

které odpovídá záměru rekreačního areálu:

- **zázemí pro místní myslivecký spolek Kojice**
- **zázemí pro existující nebo nově vzniklé spolky v obci**

- **aktivity společnosti v rybářství, zemědělské činnosti**
- **aktivity v kulturně vzdělávací oblasti realizace workshopů a seminářů**

které odpovídá záměru na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:

- **Areál by byl tvořen stavbami venkovského charakteru s doplňkovými klidovými zónami, prostory pro sportovní aktivity, zázemím a prostorem pro parkování vozidel. Stěžejní by byla hlavní budova s umístěním společenského sálu se zázemím a doplňkových prostor pro výkon myslivosti a dalších činností.**
- **V hlavní budově by byly umístěny provozní a administrativní prostory a prostory pro ubytování hostů.**
- **Celkový charakter stavby by korespondoval s venkovskou zástavbou. Tento objekt by byl zasazen do parkové úpravy se sportovištěm (hřiště na tenis, nohejbal, volejbal) a vodní plochou – rybníčku s přepadem do vodní strouhy pro zachytávání srážkových vod. Na pozemku by byl umístěn rovněž objekt pro mechanizaci a zahradní techniku a drobné dřevěné stavby ve formě chaloupek pro rekreační ubytování a dvou podzemních ubytovacích objektů „jeskyní".**

V areálu bude provedena úprava parkového typu s výsadbou vzrostlé zeleně. Základem budou travní plochy se skalkami. Vzrostlou zeleň budou tvořit platany, břízy, vrba a kleč. Kleč bude vysazena zejména v místech umělých skal a u vyhlídky nad obytnými „jeskyněmi". Podél strouhy a rybníčku bude vysazen rákos a drobné vodní rostliny. V travním krytu bude vysazena luční květena.
Stavba nebude mít vliv na odtokové poměry v území. Na pozemcích dotčených záměrem nejsou žádné požadavky na asanace, demolice, ani kácení dřevin. Navrhovaná stavba nebude mít vliv na erozi v okolí.

6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry

Objekt A - Hlavní objekt

Navržen je dvoupodlažní objekt (1.NP + podkroví) s využitým půdním prostorem, z větší části podsklepený, ukončený sedlovou konstrukcí střechy. Objekt je navržen ze dvou obdélníkových hmot (křídel), které jsou do sebe navzájem kolmo vetknuty do tvaru kříže. Na západním průčelí bude půdorysně vystupovat rizalit.
Podzemní podlaží je navrženo jako železobetonová monolitická konstrukce. Nadzemní část je navržena jako montovaná konstrukce dřevostavby. V objektu je navržen lanový výtah bez strojovny s železobetonovou konstrukcí výtahové věže.

Objekty B1,B2,B3 a B4 (Chaloupky)

Jsou navrženy jako jednopodlažní objekty na půdorysu tvaru obdélníku se sedlovou střechou s hřebenem rovnoběžným s delší stranou objektu. Konstrukčně se bude jednat o montované dřevostavby.

Objekty C1 a C2 Jeskyně (podzemní objekty)

Jsou navrženy na nepravidelném tvaru jako železobetonová monolitická konstrukce – „bílá vana“

Objekt D (Objekt pro mechanizaci a zahradní techniku)

Je navržen jako jednopodlažní objekt na půdorysu obdélníku s plochou konstrukcí střechy, ukončenou atikou. Základní nosnou konstrukci bude tvořit železobetonový montovaný skelet, tvořený ze sloupů, průvlaků a stropních panelů. Obvodový plášť bude montovaný ve skladbě větraných fasád.

Objekt E - Studna – vrt + technologie čerpání a úpravy vody

Jedná se o klasický vrt s vystrojením čerpadlem a v nadzemní části zásobníky a úpravnou vody. Technologie úpravy a čerpání vody bude ochráněna „domečkem „, který je navržen jako montovaná konstrukce dřevostavby, založené na základové desce tl. 200 mm.

F1. Železobetonová tříkomorová jímka na splaškové vody s kapacitou 124 m^3
F2. Železobetonová jednokomorová jímka na splaškové vody s kapacitou 21 m^3
F3. Železobetonová jednokomorová jímka na splaškové vody s kapacitou 55 m^3

Jedná se o typové montované železobetonové jímky z izolačního betonu (bílá vana), dodávané přímo od výrobce – typový a certifikovaný výrobek.

G Vodní plocha – rybníček

Jedná se o objekt pro zachytávání a akumulaci srážkových vod s přepadem do vodní strouhy, který bude vytvářet vodní plochu – rybníček. Půjde tedy zároveň o architektonický krajinný prvek.

H Komunikace a chodníky

Jsou navrženy ve skladbě se zaválcovaným mlatovým krytem pro zatížení vozidly nad 12t.

I Zděná hraniční zeď

Je navržena na základovém pasu z betonu C20/25 do nezámrzné hloubky. Nadzemní část bude provedena z cihelného zdiva, ukončeného stříškou s krytinou stejné bary, jako na objektech v areálu. Hraniční zdivo bude opatřeno omítkou štukovou hladkou.

J Oplocení z prefabrikovaných betonových dílců

Bude provedeno z typových prefabrikovaných betonových dílců se strukturou dřeva do sloupků s drážkou pro zasouvání jednotlivých dílů. Výška ohrazení bude 2 m.

K Hřiště (tenis, nohejbal, volejbal)

Bude samostatnou dodávkou od výrobce venkovních hřišť, včetně vybavení.

Likvidace dešťových vod

Dešťové vody z objektu A, B4, D a části zpevněných ploch budou svedeny vnitroareálovou dešťovou kanalizací do uměle vytvořeného jezírka. Z východní části střechy nad sálem a zpevněných ploch na ochozu budou nejprve svedeny do nádrže na dešťové vody a z ní přepadem vodotečí do jezírka.
Dešťové vody z druhé části zpevněných ploch, objektů B1, B2, B3, C1 a C2 budou svedeny vnitroareálovou dešťovou kanalizací do strouhy (kanálu na dešťové vody), který se bude nacházet při východní hranici pozemku pod hrází jezírka / rybníčku.
Cílem je zadržení a maximální využití dešťových vod v areálu. Zadržená voda v jezírku bude mimo jiné zapojena do vodního cyklu, který pomůže zlepšit mikroklima v areálu.

Přípojka vodovodu – připojení na zdroj pitné vody,

Areál bude zásobován pitnou vodou z vrtané studny, vybavenou čerpadlem s úpravnou vody.

Likvidace splaškových vod,

Z hlavního objektu „A“, budou splaškové vody svedeny do tříkomorové betonové jímky s kapacitou 124 m^3. Z objektu „B4“, budou splaškové vody svedeny do jednokomorové betonové jímky s kapacitou 21 m^3 a objekty B1, B2, B3, C1 a C2 budou svedeny do jednokomorové betonové jímky s kapacitou 55 m^3. Jímky budou v pravidelných intervalech vyváženy odborně způsobilou firmou.

Připojení na NN

Areál bude připojen na nové podzemní vedení NN, které bude ukončeno v RIS, zabudované u hraničního zdiva v místě vstupu do areálu. Z RIS bude dále vedena kabeláž do elektroměrové skříně a z ní k jednotlivým odběrným místům.

Dopravní řešení

Příjezd k areálu bude po nově navrhované místní účelové komunikaci s živičným krytem, která bude napojena na stávající obslužnou komunikaci v obci, tedy na jejím severozápadním okraji. V areálu bude zajištěno celkem 20 parkovacích míst. Zahradní technika a mechanizace bude parkovat v hale (objektu „D“).

Těleso navrhované komunikace bude mít šířku 4 m s tím, že krajnice budou v šířce 0,5 mm, a samotná pojezdová plocha bude mít šířku 3 m. Do 60 m je navrženo rozšíření komunikace (výhybna) s pojezdovou plochou na 6 m, v celkové šířce tělesa 7 m. Před samotným areálem bude mít komunikace šířku 10,65 m.
Do areálu budou dva samostatné vjezdy s průjezdnou světlostí 5,25 m a 6,2 m.

V samotném areálu budou vnitroareálová komunikace s krytem ze zaválcovaného mlatu.

Technologie:

Výtah

V našem případě půjde o dodávku a montáž technologie lanového výtahu bez strojovny, který bude instalován v železobetonové výtahové šachtě se vstupy z jednotlivých podlaží a dojezdovou šachtou.

Systém vytápění

Zdrojem tepla budou 2 tepelná čerpadla vzduch-voda Samsung AM100BXMWGH o výkonu 25 kW pro TV a AM140AXVAGH o výkonu 40 kW.
Vnitřní vysokoteplotní jednotkou tepelného čerpadla bude hydrobox Samsung AM250TNBFGB/EU s výkonem 25 kW pro TV a AM500FNBDEH/EU pro VYT.

Potřeba tepla pro ohřev teplé vody

úklid 0,8 kWh na 100 m2 (20 l/ na 100 m2) - 590 m2 = 120 l/den 4,8 kWh/den
MŠ 0,8 kWh na osobu (20 l osobu) x 130 osob = 2.600 l/den 104 kWh/den
Kuchyň 0,1 kWh na jídlo x 130 (1 litry/jídlo) = 130 l/den 13 kWh/den
Celkem TV 2.850 l/den 121,8 kWh
Max hodinová spotřeba TV cca 1000 l /hod
V objektu bude umístěn zásobník teplé vody o obejmu 750 l.

VZT

Pro chlazení a ohřev vzduchu v rekuperační jednotce R1 **pro kuchyň**, a zázemí jsou navržena kondenzační jednotka s regulačním boxem (0-10 V). Chladivové potrubí musí být v celé délce izolováno kaučukovou parotěsnou izolací. Venkovní jednotka bude umístěna u terasy vedle tepelných čerpadel ve venkovním prostoru. Chlazení prostoru není uvažováno. Bude pouze upravován přívodní vzduch na teplotu 20±3°C v létě.Pro chlazení vzduchu slouží přímé výparníky v zařízení R1.

Pro chlazení a ohřev vzduchu v rekuperační jednotce R3 **pro sály restaurace** je navržena kondenzační jednotka s regulačním boxem (0-10 V). Chladivové potrubí musí být v celé délce izolováno kaučukovou parotěsnou izolací. Venkovní jednotka je umístěna vedle jednotky R1 ve venkovním prostoru.
Chlazení prostoru není uvažováno. Bude pouze upravován přívodní vzduch na teplotu 20±3°C v létě.
Pro chlazení vzduchu slouží přímý výparník v zařízení R3.

Větrání pokojů bude zajištěno pomocí jedné rekuperační jednotky umístěné v půdním prostoru. Sání i výfuk vzduchu bude proveden na půdě s tím, že sání bude přes fasádní mřížku v a výfuk bude přes výfukovou hlavici kolmo k nebi.

Přívod a odtah vzduchu restaurace budou zajištěny pomocí rekuperační jednotky ve složení filtr, rekuperátor, ventilátory, chladič s přímým výparem a elektrický ohřívač umístěná v technické místnosti v suterénu. Sání čerstvého vzduchu bude provedeno pomocí fasádní mřížky. Výfuk odpadního vzduchu je stoupačkou nad střechu objektu. Hlavní potrubí je provedeno ze čtverhranného potrubí se zatmelenými spárami k rekuperační jednotce.

Větrání kuchyně a zázemí

Větrání je navrženo jako rovnotlaké. Prostor kuchyně bude větrán podtlakově s přetlakem z místností zázemí. Odtah vzduchu bude z horního prostoru kuchyně, z digestoře nad varnou deskou, a z digestoří nad mytím. Větrání zajišťuje rekuperační jednotka ve složení filtr, rekuperátor, ventilátory, chladič s přímým výparem a elektrický ohřívač umístěná v technické místnosti v suterénu pod kuchyní. Přiváděný vzduch bude nasáván,

přes tlumič hluku ze společného přívodního kanálu na fasádě budovy. Dále po úpravě ve VZT jednotce, vede čerstvý vzduch přes tlumič hluku do prostorů kuchyně a zázemí.

Přívod a odtah vzduchu pro welness budou zajištěny pomocí rekuperační jednotky s el. ohřívačem umístěné v technické místnosti v suterénu. Sání čerstvého vzduchu bude ze společného sacího kanálu provedeno pomocí fasádní mřížky. Výfuk odpadního vzduchu je stoupačkou nad střechu objektu.

Zásady organizace výstavby

Staveniště bude oploceno a uzavřeno branou a brankou tak, aby bylo zabráněno přístupu nepovolaných osob. Ve dvorním traktu objektu bude vymezena manipulační plocha pro účely skladování a transportu materiálu.
V průběhu stavebních činností budou dodržovány zásady minimalizace zatěžování okolí stavby prachem a jinými látkami znečišťujícími ovzduší, aplikováním účinných organizačních a technických opatření v souladu s povinností omezovat a předcházet znečišťování ovzduší podle § 3 ods. 1 zákona o ochraně ovzduší.
Budou dodržovány termíny etap i denní doby aktivního nasazení strojů. Nebude překročena limitní doba pro provádění hlučných operací od 07:00 do 21:00 h. Při stavební činnosti budou dodržovány hygienické limity hluku stanovené v § 11 odst. (4) nařízení vlády č. 272/2011 Sb., tj. uvnitř objektu obytné budovy a hygienické limity hluku stanovené v § 12 odst. (9) - Hygienické limity hluku v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru.
Stavba bude prováděna pomocí malé a střední mechanizace. Použitá stavební mechanizace bude vyhovovat stávajícím předpisům jak z hlediska technického, tak z hlediska zamezení znečištění životního prostředí v okolí stavby. Veškerá použitá mechanizace bude cyklicky kontrolována, aby nedocházelo k úniku škodlivých kapalin nebo jiných jedovatých látek do okolí stavby.

7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

Plánovaný začátek stavby: **04/2027**
Plánovaný konec stavby: **10/2029**

8. Výčet dotčených územních samosprávných celků

Obec Kojice, Kojice 53, 53312, Chvaletice, IČO: 00273783, DIČ: CZ00273783
Pověřená obec: **Chvaletice**
Obec s rozšířenou působností: **Přelouč**
Kraj: **Pardubický**

9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a odst. 3 a správních orgánů, které budou tato rozhodnutí vydávat.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

II. Údaje o vstupech

využívání přírodních zdrojů, zejména půdy, vody (odběr a spotřeba), surovinových a energetických zdrojů, a biologické rozmanitosti

Pozemek je veden v katastru nemovitostí jako orná půda (chráněný půdní fond dle zákona 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 388/1991 Sb., o Státním fondu životního prostředí České republiky, ve znění pozdějších předpisů.
Odhadované množství skrývky ornice v. 0,3 m je cca 400-500 m^3 (odhadovaná plocha zástavby 1.300-1.700 m2), která bude použita na pozemku stavebníka pro terénní úpravy okolo vzniklé stavby. Ornice bude uložena během výstavby uložena na mezideponii na parcele č. 425/4 – ve vlastnictví stavebníka. Podornice skrývána nebude z důvodu výškového umístění stavby (který má +0,000 cca +0,200 nad terénem dle sklonu).
Dle metodiky výpočtu odvodů za odnětí půdy ze ZPF (metodika dle části D zákona 41/2015 Sb.), byla výsledná částka stanovena na 199.268,00 Kč.

Koeficient nezastavěných ploch zastavěných stavebních pozemků
koeficient zeleně KNZSP min 0,3:

Započitatelné plochy zeleně (zeleň na rostlém terénu): 5180 m^2
Rozloha funkční plochy: 10059 m^2

Podíl započitatelných ploch (m^2) = KZ x rozloha funkční plochy (m^2)
5257,41 = KZ x 10059,28
KNZSP = 0,514
Navrhované zastavění pozemku a zeleně je v souladu se stanoveným KNZSP

Potřeba vody, návrh odběru z vrtané studny

Voda z vrtané studny bude využívána jako pitná a užitková voda pro potřebu areálu. Bude se jednat o celoroční provoz. Dle bilance potřeby vody dle vyhlášky č. 120/2011 Sb., se bude jednat o denní spotřebu při plné kapacitní zátěži areálu max. 7 – 8 m3.

Průměrný odběr: 0,09 l.s^{-1}
Max. nárazový odběr: 0,1 l.s^{-1}
Max. odběr za měsíc: 225 m^3
Odběr za rok: 2700 m^3

S ohledem na zjištěnou vydatnost jímacího vrtu a s ohledem k zachování jeho dlouhodobé životnosti, nebude možno z vrtu realizovat přímý odběr podzemní vody. Exploataci jímacího vrtu bude nutno realizovat přes odpovídající tlakový rezervoár, který bude čerpáním pravidelně doplňován a z něhož bude prováděn odběr dle momentální spotřeby. Provozovatel studny bude mít zpracovaný „Provozní řád“, schválený příslušnou KHS.
Umístění navrhované studny splňuje požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb. O požadavcích na výstavbu § 79, Přílohy č. 8, a to z hlediska požadovaných odstupových vzdáleností od potencionálních zdrojů znečištění.

Základní ochranu jímacího objektu a exploatovaného zdroje podzemní vody před povrchovým znečištěním bude zajišťovat vlastní konstrukce jímacího vrtu (0-22 m p.t. plná PVC zárubnice, cementace 5-6 a 12-14 m p.t.) a dále ochranná manipulační šachta, která bude vybudována na zhlaví HG vrtu.

Z hlediska ochrany vodního zdroje bude nutno uplatnit v okruhu cca 10 m od středu vrtu zásady OP 1. stupně zdroje podzemní vody, tzn. vyloučit manipulaci s kontaminujícími látkami (PHM, oleje, barvy, hnojiva), parkování motorových vozidel atd.

III. Údaje o výstupech

množství a druh případných předpokládaných reziduí a emisí, množství odpadních vod a jejich znečištění, kategorizace a množství odpadů, rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií

V průběhu stavebních činností budou dodržovány zásady minimalizace zatěžování okolí stavby prachem a jinými látkami znečišťujícími ovzduší, aplikováním účinných organizačních a technických opatření v souladu s povinností omezovat a předcházet znečišťování ovzduší podle § 3 ods. 1 zákona o ochraně ovzduší.

Stavební odpad z výstavby bude ukládán do kontejnerů oprávněné osoby, případně subjektu provádějícího stavební činnost. Stavební odpad bude po celou dobu přistavení kontejnerů zajištěn proti nežádoucímu znehodnocení nebo úniku. Původce stavebního odpadu respektive stavební firma či stavebník, provádějící stavbu je povinen tento odpad třídit a nabídnout k využití provozovateli zařízení na úpravu stavebního odpadu.

V průběhu výstavby mohou vzniknout následující stavební odpady:

ODPADY VZNIKAJÍCÍ PŘI VÝSTAVBĚ DÍLA		
Kód druhu odpadu	Název druhu odpadu	Kategorie odpadu
17 01	**BETON, CIHLY, TAŠKY A KERAMIKA**	
17 01 01	Beton	O
17 01 02	Cihly	O
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O
17 01 06	Směsi nebo oddělené frakce betonu	
17 02	**DŘEVO, SKLO A PLASTY**	
17 02 01	Dřevo	O
17 02 02	Sklo	O
17 02 03	Plasty	O
17 03	**ASFALTOVÉ SMĚSI, DEHET A VÝROBKY Z DEHTU**	

17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	O
17 04	**KOVY (včetně jejich slitin)**	
17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10	O
17 05	**ZEMINA (včetně vytěžené zeminy z kontaminovaných míst), KAMENÍ A VYTĚŽENÁ HLUŠINA**	
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O
17 06	**IZOLAČNÍ MATERIÁLY A STAVEBNÍ MATERIÁLY S OBSAHEM AZBESTU**	
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	O
17 08	**STAVEBNÍ MATERIÁL NA BÁZI SÁDRY**	
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01	O
17 09	**JINÉ STAVEBNÍ A DEMOLIČNÍ ODPADY**	
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O

Výpočet potřeby vody

je proveden dle vyhlášek č. 120/2011 a 428/2001 (příloha č.12)

1. Rekreační chaty / objekty

Chatky **4 osoby x 4 = 16 osob**
Jeskyně **2 osoby x 2 = 4 osoby**

Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou 46 m^3/os/rok
Počet osob 20 osob (100 l/os/den)
Průměrná roční potřeba vody Qr **920 m^3/rok**
Průměrná denní potřeba vody **2000 l/den**
Maximální denní potřeba vody: Qm = Qp * kd= 2000 x 1,5 = 3000 l/den = **3,00 m^3/den**
Maximální hodinová potřeba vody: Qh = Qm * kh * z-1= 3000 x 2,1 x (1/24) = **262,5 l/hod**

Bilance odpadních vod

Splaškové vody

Maximální hodinový odtok **$Q_{max,h}$ = 262,5 l/hod**
Maximální denní odtok **$Q_{max,d}$ = 3,00 m^3/den**

2. Ubytování v centrální budově

Ubytování v centrální budově **24 osob**
Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou 60 m^3/os/rok
Počet osob 24 osob (100 l/os/den)

Průměrná roční potřeba vody Qr **1440 m³/rok**
Průměrná denní potřeba vody **2400 l/den**
Maximální denní potřeba vody: Qm = Qp * kd= 2400 x 1,5 = 3600 l/den = **3,60 m³/den**
Maximální hodinová potřeba vody: Qh = Qm * kh * z-1= 3600 x 2,1 x (1/24) = **315,0 l/hod**
Bilance odpadních vod

Splaškové vody

Maximální hodinový odtok **$Q_{max,h}$ = 315,0 l/hod**
Maximální denní odtok **$Q_{max,d}$ = 3,60 m³/den**

3. Provoz sálu / školení / konference / firemní akce

- **Zaměstnanci** **4 osoby**

Na jednoho zaměstnance 80 m³/os/rok
Počet osob 4 osoby (100 l/os/den)
Průměrná roční potřeba vody Qr **320 m³/rok**
Průměrná denní potřeba vody **400 l/den**
Maximální denní potřeba vody: Qm = Qp * kd= 400 x 1,5 = 600 l/den = **0,60 m³/den**
Maximální hodinová potřeba vody: Qh = Qm * kh * z-1= 600 x 2,1 x (1/24) = **52,5 l/hod**

Bilance odpadních vod

Splaškové vody

Maximální hodinový odtok **$Q_{max,h}$ = 52,5 l/hod**
Maximální denní odtok **$Q_{max,d}$ = 0,60 m³/den**

- **Hosté** **80 osob**

Na jednoho hosta 12 m³/os/rok
Průměrná roční potřeba vody Qr **960 m³/rok**
Průměrná denní potřeba vody **2630 l/den**
Maximální denní potřeba vody: Qm = Qp * kd= 960 x 1,5 = 1440 l/den = **1,44 m³/den**
Maximální hodinová potřeba vody: Qh = Qm * kh * z-1= 2630 x 2,1 x (1/24) = **230,125 l/hod**

Bilance odpadních vod

Splaškové vody

Maximální hodinový odtok **$Q_{max,h}$ = 52,5 l/hod**
Maximální denní odtok **$Q_{max,d}$ = 0,60 m³/den**

C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

1. Přehled nejvýznamnějších environmetálních charakteristik dotčeného území se zvláštním zřetelem na jeho ekologickou citlivost

Geofaktory přírodního prostředí

Hydrogeologický rajon:	6532 – Krystalinikum Železných hor
Útvar podzemních vod:	65322 - Krystalinikum Železných hor – SZ část (základní)
Číslo hydrogeologického pořadí:	1 – 03 – 04 – 0780 (Labe)
Ochranné režimy krajiny a vod:	nejsou vyhlášeny
Geomorfologický celek, podcelek:	Železné hory, Chvaletická pahorkatina
Nadmořská výška terénu:	222 – 228 m. n. m. (gradient k S-SV)
Regionální geologická příslušnost:	železnohorské (chvaletické) proterozoikum
Horninové prostředí:	jílovité až grafitické břidlice, v povrchové vrstvě zvětralé do písčito – jílovito – kamenitého eluvia

Podle řazení do bonitačních půdně ekologických jednotek (BPEJ) patří půdy zájmových pozemků do skupin 3.21.12, 3.32.24 a 3.40.67.
Z pedologického hlediska (dle eKatalogu BPEJ) se jedná o regozemě arenické – RGr (3.21.12), kambizemě arenické – KAr (3.32.24) a silné svažité půdy (3.40.67).
Lokalita se nachází v teplém, mírně vlhkém regionu (T3), s průměrnou roční teplotou v rozmezí 8 – 9 °C, s ročním úhrnem srážek 550 – 650 mm.
Půdy se nachází na mírně sklonitém až silně svažitém (východní okraj lokality) terénu, jsou středně až silně skeletovité a středně hluboké až hluboké.

Údaje o půdních typech v zájmové lokalitě:

Půdní typ	BPEJ	Třída ochrany	Bodová výnosnost		Základní cena pozemků (Kč/m^2)
regozem	**3.21.12**	**V. třída ochrany,** pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany	**velmi málo produkční**	**34**	**5,07**
kambizem	**3.32.24**	**V. třída ochrany**, pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany	**velmi málo produkční**	**29**	**4,51**
silně svažité půdy	**3.40.67**	**V. třída ochrany,** pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany	**produkčně málo významné**	**22**	**1,25**

2. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny

V dané lokalitě jsou složky životního prostředí, které negativně ovlivňují dané území.

Negativní složky životního prostředí v dané lokalitě:



2.1 Elektrárna Chvaletice

Elektrárna Chvaletice (ECHV) je tepelná elektrárna spalující hnědé uhlí. Elektrárna leží v Polabí u města Chvaletice, asi 20 kilometrů západně od Pardubic. Instalovaný výkon činí 4 × 205 MW, celkem 820 MW. Elektrárna byla vybudována v letech 1973–1979 v místech, kde do roku 1975 probíhala povrchová těžba pyritu.

Emise krajinná

Pohledově je elektrárna negativním prvkem v krajině

Emise CO_2

Elektrárna byla v roce 2018 třetím největším zdrojem emisí CO_2 v České republice. Emise tohoto skleníkového plynu v roce 2018 činily 4,3 milionu tun, což představovalo značný nárůst oproti 3,3 milionům tun v roce 2017.
Emise oxidu siřičitého se snížily díky odsiřovacímu zařízení, jehož technologie je založena na principu mokré vápencové vypírky. Kouřové plyny z elektrostatických odlučovačů jsou tlačeny kouřovými ventilátory kotlů přes dva kouřovody do dvou absorbérů, kde procházejí sprchou vodní suspenze jemně

mletého vápence, ve které dochází k vymývání oxidů síry z kouřových plynů s účinností převyšující 95%. Znamená to, že z původního obsahu oxidů síry v surových kouřových plynech pohybujícího se okolo 3 500 mg /Nm^3 odcházejí kouřové plyny vyčištěny na úroveň nejvýše 200 mg/Nm^3, přičemž zákon povoluje 500 mg/Nm^3. Emise prachu jsou nižší než 100 mg/m^3.
První etapa výstavby tohoto zařízení (odsíření bloků č. 3 a 4) byla hotova v závěru roku 1997, druhá etapa byla dokončena v roce 1998. Jedna odsiřovací jednotka pojme spaliny ze dvou bloků. Zvláštností stavby je vyvedení odsířených spalin do chladicích věží, což učinilo chvaletickou elektrárnu ekologickým průkopníkem v ČR. Hlavní výhoda odvádění spalin přes chladicí věže spočívá v tom, že stoupající vodní pára má mnohem větší vztlak než spaliny, a umožňuje jim tak dosáhnout lepšího rozptylu než z běžného komína. To je obzvláště výhodné v případě uhelných elektráren, protože kouřové plyny se po mokrém odsíření silně ochlazují, a stoupají pak do ovzduší daleko pomaleji.

Emise rtuti a oxidů dusíku

V roce 2019 zažádala elektrárna o výjimku na limit emisí rtuti, kterou Pardubický kraj v červnu stejného roku schválil , což kritizovaly ekologické organizace i někteří místní politici. Elektrárna se v souvislosti se sporem o emisní výjimky stala cílem akcí spojených s akcí Klimakemp 2019, v rámci nichž došlo k zablokování hlavního vchodu do elektrárny na necelé tři dny. V listopadu 2019 následně došlo ke zrušení rozhodnutí Krajského úřadu Pardubického kraje o výjimce ze strany Ministerstva životního prostředí[36]. Krajský úřad sám sebe prohlásil za systémově podjatý a tutíž neschopný o výjimce rozhodnout, takže v prosinci 2019 tak zatím stále nebylo jasné, kdo bude o případném udělení či neudělení výjimky rozhodovat. Rozhodování bylo následně svěřeno Krajskému úřadu Olomouckého kraje, který výjimku z limitů pro rtuť a emise oxidů dusíku v září 2020 schválil. V březnu 2021 ji pak Ministerstvo životního prostředí opět zrušilo. Elektrárna tak byla postavena do situace, kdy musí do října 2021 výjimku opětovně získat, zajistit potřebné technické úpravy provozu nebo svůj provoz omezit.

Ostatní emise

Na konci roku 2019 požádala elektrárna o navýšení emisních limitů pro množství polétavého prachu. Na konci roku 2019 se řešilo povolení pro vypouštění odpadních vod.

2.2 Silnice II/322

Silnice II/322 je silnice II. třídy v trase: Kolín (odpojení od silnice II/125) – Tři Dvory – Labuť – Veletov (okrajem) – Lžovice – Týnec nad Labem (krátké napojení na silnici II/327) – **Kojice** – Chvaletice (okrajem) – napojení na silnici I/2 – Lhota – Přelouč – Valy – Staré Čívice – Popkovice – Pardubice (odpojení od silnice I/2) – Pod Dubem – Zminný – Dašice – Komárov – Dolní Roveň – Horní Roveň – Litětiny – Vysoká u Holic (napojení na silnici I/35).

Emise krajinná

Negativním pohledovým prvkem je hluková stěna, která probíhá podél celé hranice obce Kojice.

Emise hluková

Hluková stěna odráží hluk pouze do úrovně jejího horního líce. Území dotčené záměrem se nachází výškopisně nad tímto úsekem silnice II/322 a tím je hlukem z jejího provozu zatěžováno.

2.2 Traťový koridor železniční trati 010

Železniční trať 010 je důležitou spojnicí v České republice, která propojuje Prahu s východním částí země. Trať vede z Kolína (u Prahy) do České Třebové a obsluhuje města jako Pardubice a Přerov. Kromě lokálních vlaků po této trase jezdí i mezinárodní spojení, například EuroCity vlaky do Krakova a Budapešti, a Pendolino vlaky do Bratislavy.

Emise krajinná

Pohledově negativním prvkem jsou stěny koridoru.

Emise hluková

Provozem tratě dochází k hlukové zátěži území, dotčeného záměrem.



D. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

1. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti)

Stavba nebude mít vliv na odtokové poměry v území. Na pozemcích dotčených záměrem nejsou žádné požadavky na asanace, demolice, ani kácení dřevin. Navrhovaná stavba nebude mít vliv na erozi v okolí.

Zdravotní vlivy a rizika:

Záměr nebude zdrojem škodlivin, ani negativních zdravotních rizik.

Sociální a ekonomické důsledky:

Záměrem budou vytvořena pracovní místa, tedy možnost zaměstnání v daném území. Záměrem stavebníka je v obci vybudovat multifunkční rekreační areál, který by sloužil pro komunitní setkávání místních obyvatel obce a jejích návštěvníků. V areálu by bylo umístěno trvalé zázemí pro místní myslivecký spolek Kojice a případně dle zájmu i další existující, nebo nově vzniklé spolky v obci. Areál by měl tvořit v návaznosti na další aktivity naší společnosti v rybářství, zemědělské činnosti a nově se rozvíjející kulturně vzdělávací oblasti realizace workshopů a seminářů živé centrum.

Pohoda bydlení obyvatel:

V průběhu stavebních činností budou dodržovány zásady minimalizace zatěžování okolí stavby prachem a jinými látkami znečišťujícími ovzduší, aplikováním účinných organizačních a technických opatření v souladu s povinností omezovat a předcházet znečišťování ovzduší podle § 3 ods. 1 zákona o ochraně ovzduší.
Aby se na maximální možnou míru eliminovaly nepříznivé vlivy hluku a vibrací, které budou vznikat provozem vzduchotechniky a klimatizace, budou přijata taková opatření vč. použití odpovídajících elementů snižujících vnitřní a vnější hluk od vzduchotechniky na požadované hodnoty.
Z hlediska hlučnosti budou akceptovány požadavky Nařízení vlády č. 241/2018 Sb., kde jsou stanoveny maximálně přípustné hladiny hluku ve vnitřních chráněných místnostech a venkovním prostoru. Hladiny hluku – ve vnitřním chráněném prostoru stavby:

LA = 45 až 50 dB(A) -ve venkovním chráněném prostoru stavby:
LA = 50 dB(A) - denní doba
LA = 40 dB(A) - noční doba

Na přípojných bodech VZT budou osazeny v potrubí tlumiče hluku nebo akustické hadice. Hrdla jednotek budou vybavena pryžovými vložkami, které zabraňují přenosu vibrací do stavební konstrukce. Jednotky budou navrženy se sendvičovým pláštěm tak, aby hladiny hluku v okolním prostoru byly přijatelné.

Vliv na ovzduší a klima:

Zdroje tepla jsou navrženy taková, kterými nevznikají žádné zátěže na ovzduší a klima.

Zdrojem tepla v hlavním objektu budou 2 tepelná čerpadla vzduch-voda Samsung AM100BXMWGH o výkonu 25 kW pro TV a AM140AXVAGH o výkonu 40 kW.

Vnitřní vysokoteplotní jednotkou tepelného čerpadla bude hydrobox Samsung AM250TNBFGB/EU s výkonem 25 kW pro TV a AM500FNBDEH/EU pro VYT.

Zdrojem tepla v chaloupkách (doprovodných objektech) budou podlahové topné uhlíkové fólie.

Příjezd k areálu bude po nově navrhované místní účelové komunikaci s živičným krytem, která bude napojena na stávající obslužnou komunikaci v obci, tedy na jejím severozápadním okraji. Nedojde tak k dopravní zátěži obce. V samotném areálu bude vnitroareálová komunikace s krytem ze zaválcovaného mlatu.
V areálu bude zajištěno celkem 20 parkovacích míst. Zahradní technika a mechanizace bude parkovat v hale (objektu „D“).

Navržené plochy zeleně a vodních prvků celkově zlepší klima v daném území. Jednak celkovým zastíněním a zadržováním srážkových vod v krajině.

Vliv na povrchové a podzemní vody:

Dešťové vody z objektu A, B4, D a části zpevněných ploch budou svedeny vnitroareálovou dešťovou kanalizací do rybníčku. Z východní části střechy nad sálem a zpevněných ploch na ochozu budou nejprve svedeny do nádrže na dešťové vody a z ní přepadem vodotečí do rybníčku.
Dešťové vody z druhé části zpevněných ploch, objektů B1, B2, B3, C1 a C2 budou svedeny vnitroareálovou dešťovou kanalizací do strouhy (kanálu na dešťové vody), který se bude nacházet při východní hranici pozemku pod hrází rybníka.

Daným návrhem dojde k zadržování povrchových (srážkových) vod v území.

Základní ochranu jímacího objektu a exploatovaného zdroje podzemní vody před povrchovým znečištěním bude zajišťovat vlastní konstrukce jímacího vrtu (0-22 m p.t. plná PVC zárubnice, cementace 5-6 a 12-14 m p.t.) a dále ochranná manipulační šachta, která bude vybudována na zhlaví HG vrtu.
Z hlediska ochrany vodního zdroje bude nutno uplatnit v okruhu cca 10 m od středu vrtu zásady OP 1. stupně zdroje podzemní vody, tzn. vyloučit manipulaci s kontaminujícími látkami (PHM, oleje, barvy, hnojiva), parkování motorových vozidel atd.

Vliv na půdu:

Podle řazení do bonitačních půdně ekologických jednotek (BPEJ) patří půdy zájmových pozemků do skupin 3.21.12, 3.32.24 a 3.40.67. a V. třídy ochrany, pro zemědělství postradatelných půd s nízkým stupněm ochrany, produkčně málo významných.

Vliv na přírodní zdroje:

V zájmovém území se nenachází žádná ložiska nerostů, ani se zde nevykonává důlní činnost.

Vliv na biologickou rozmanitost (ekosystémy, fauna, flóra):

Vliv záměru na ÚSES je nevýznamný. Vliv na maloplošná a velkoplošná zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny je nulový, protože se záměr těchto území, ani jejich ochranných zón nedotýká.

Dopady plánované výstavby na ochranu přírody:

Realizací záměru nedojde k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny v daném území ve smyslu zákona č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny.

Vliv na krajinu:

Záměr nebude mít negativní vliv na krajinu. V areálu je navržena vzrostlá zeleň, která bude zásadně zakrývat objekty v areálu. Výškopis staveb respektuje jak regulativ územně plánovací dokumentace obce, tak členění krajiny v daném území.









2. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

Území zasažené záměrem se týká pouze okolí v bezprostřední blízkosti areálu.

3. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice

Zájmové území se nenachází v příhraniční oblasti a nebude mít vliv na přeshraniční vztahy.

4. Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné

V průběhu stavebních činností budou dodržovány zásady minimalizace zatěžování okolí stavby prachem a jinými látkami znečišťujícími ovzduší, aplikováním účinných organizačních a technických opatření v souladu s povinností omezovat a předcházet znečišťování ovzduší podle § 3 ods. 1 zákona o ochraně ovzduší.
Budou dodržovány termíny etap i denní doby aktivního nasazení strojů. Nebude překročena limitní doba pro provádění hlučných operací od 07:00 do 21:00 h. Při stavební činnosti budou dodržovány hygienické limity hluku stanovené v § 11 odst. (4) nařízení vlády č. 272/2011 Sb., tj. uvnitř objektu obytné budovy a hygienické limity hluku stanovené v § 12 odst. (9) - Hygienické limity hluku v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru.
Stavba bude prováděna pomocí malé a střední mechanizace. Použitá stavební mechanizace bude vyhovovat stávajícím předpisům jak z hlediska technického, tak z hlediska zamezení znečištění životního prostředí v okolí stavby. Veškerá použitá mechanizace bude cyklicky kontrolována, aby nedocházelo k úniku škodlivých kapalin nebo jiných jedovatých látek do okolí stavby.

Opatření, která budou realizována v rámci přípravy stavby:

- Bude vypracován plán organizace výstavby s opatřením k minimalizaci potencionálního rizika nepříznivých vlivů na složky ŽP
- Budou respektována ochranná pásma inženýrských sítí a zařízení
- V rámci přípravy plánovat trasy, které zkrátí vzdálenosti přepravy výkopů a materiálu
- Zajistit schválení přepravních tras příslušnými správními úřady
- Prověřit možnost maximalizace kapacity přepravních prostředků, v návaznosti na snížení intenzity dopravy na staveniště.

5. Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů a důkazů pro zjištění a hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí

Potřebné informace a vstupní údaje pro posuzování byly získány z obvyklých a používaných zdrojů, například průzkumů, rozborů, literatury, mapových podkladů, webových stránek a dalších odborných podkladů.

Byl proveden a vypracován:

- Pedologický průzkum
- Hydrogeologický průzkum
- Záborový elaborát

Dále bylo provedeno:

- Geodetické zaměření s vyznačením výškopisu a vrstevnicového systému
- Snímkování území za pomocí dronu
- Prohlídka místa stavby
- Konzultace se zpracovatelem ÚP Kojice

6. Charakteristika všech obtíží (technických nedostatků nebo nedostatků ve znalostech), které se vyskytly při zpracování oznámení, a hlavních nejistot z nich plynoucích

Podkladem k projednání záměru je vypracovaná dokumentace ve stupni SP, její části A, B, C, D + části VZT, UT, Dokumentace studny, PBŘ a výpočty kapacit.

Dokumentace je ve fázi projednání na DOSS.

V průběhu projednání byla dokumentace upravována dle požadavků DOSS s tím, že se nejednalo o vady zásadního charakteru, který by záměr ohrozily.

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (pokud byly předloženy)

Údaje podle kapitol B, C, D, F a G se uvádějí v přiměřeném rozsahu pro každou oznamovatelem předloženou variantu řešení záměru
V rámci předprojektové přípravy a konzultací byly v souladu s územně plánovací dokumentací uvažovány dvě varianty.
První uvažovanou variantou byla zástavba rodinných domů s komunikacemi a řešením jejich připojení na technickou a dopravní infrastrukturu. Tato varianta nebyla vybrána z důvodu velkého procenta zastavěné plochy a ploch komunikací, kdy by bylo složité řešit likvidaci srážkových vod, garantovat kapacitu zásobování území pitnou vodou a následnou likvidaci splaškových vod. Tato varianta by také přinesla větší dopravní zatížení daného území.
Vybraná varianta je celkově k danému území šetrnější s menší zastavěnou plochou, větším podílem zeleně a doprovodnými prvky vodních ploch a strouhy pro zachytávání srážkových vod.

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

1. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení

- Územně plánovací dokumentace obce Kojice
- Mapový podklad KN ve formátu DWG
- Geodetické zaměření s vyznačením výškopisu a vrstevnicového systému
- Dokumentace stavby ve stupni SP (A+B+C+D, VZT, UT, PBŘ)

2. Další podstatné informace oznamovatele

- Snímkování území za pomocí dronu
- Prohlídka místa záměru
- Konzultace se zpracovatelem ÚP Kojice
- Vizualizace
- Pedologický průzkum
- Hydrogeologický průzkum
- Záborový elaborát

G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Záměr se nachází v katastru obce Kojice (německy Kojitz) v okrese Pardubice v Pardubickém kraji. Leží asi dvanáct kilometrů východně od města Kolín na silnici II/322, spojující Kolín s Přeloučí a Pardubicemi.

Základní data:

Status:	obec
Pověřená obec:	Chvaletice
Obec s rozšířenou působností:	Přelouč (správní obvod)
Okres:	Pardubice
Kraj:	Pardubický
Počet obyvatel:	443
Rozloha:	6,12 km^2
Katastrální území:	Kojice
Nadmořská výška.	210 m.n.m.
PSČ:	533 12
Počet domů v roce 2021:	174

Historie

První písemná zmínka o Kojicích pochází z roku 1238. Název Kojice vznikl koncem 12. století, pravděpodobně v roce 1183 byla v Kojicích postavena tvrz a u ní kostel. Stála u tak zvané „Solné stezky". Tato cesta, která sloužila obchodu již v 10. století, bývá také nazývána „Trstenická" a spojovala Moravu a Čechy. Tvrz byla zřejmě postavena k ochraně této důležité křižovatky obchodních cest. Podle pověsti byl stavitelem tvrze Kojata. Toto jméno i sám název tvrze a vesnice je odvozen od slovního kmene „Koj". Ten znamená, že se jednalo o lid po-koj-ný. Archívní materiály seznamují s řadou historických názvů Cogin, přes Kogyez a Kogyeze, dokonce Kojetice a posléze Kojice.
Po bitvě na Bílé hoře a vypuknutí třicetileté války Kojice strádaly. V roce 1634 byly vypleněny od Sasů a v letech 1639 a 1643 od Švédů. Ke konci války, zcela zřejmě v důsledku hladu a špatných hygienických podmínek se dostavil mor. V Kojicích v té době zbylo pouze 12 sedláků, 13 chalupníků a 3 zahradníci. Některé grunty byly neobsazeny a statky a chalupy pusté.
24. srpna 1919 se obecní rada usnesla do obce zavést elektrický proud. Elektrifikace byla provedena v roce 1921.

Krajinná památková zóna

Část území obce Kojice leží v **Krajinné památkové zóně Kladrubské Polabí**, v místě podél p.p.č. 1056/1 a p.p.č. 1057/1. Předmětem ochrany v památkové zón Kladrubské Polabí je kulturní krajina, která je unikátním příkladem formování a využívání krajiny odvíjející se od chovu koní, jejímiž kulturními hodnotami jsou areál národní kulturní památky Hřebčín Kladruby nad Labem, kulturní památky a další historické architektonicky i technicky významné stavby, včetně historických systémů vodního hospodářství, historické půdorysné dělení pozemkového fondu, prostorová skladba jednotlivých druhů

pozemků, cesty a komunikační síť, systém alejí 2 a vegetačních pásů, stromů ve skupinách i solitérních a jejich prostorová a proporční účinnost, vodní plochy a vodoteče včetně břehů a pobřežních porostů, historický půdorys sídel a jemu odpovídající hmotová a prostorová skladba, včetně výškové hladiny, pozice a rozsahu veřejných prostranství, architektonické dominanty, siluety sídel v blízkých i dálkových pohledech, vzájemné prostorové vztahy a archeologické dědictví.

Přírodní rezervace

Severně od obce se nachází přírodní rezervace **Týnecké mokřiny**. Leží na pravém břehu Labe v katastrálním území Týnce nad Labem. Důvodem ochrany jsou přirozené eutrofní vodní nádrže, extenzivní sečené louky nížin, smíšené jasanovo-olšové lužní lesy, společenstva obojživelníků a další živočichové a rostliny vázané na toto prostředí s důrazem na bohatou avifaunu. Lokalita je zařazena do systému Natura 2000 kvůli výskytu kuňky obecné.
V tůních roste stulík žlutý, vzácněji pak potočník vzpřímený či leknín bělostný a řezan pilolistý. Na lukách rostou ze vzácnějších druhů rostlin rozrazil dlouholistý, žluťucha žlutá či jarva žilnatá. Lokalita je významnou tahovou zastávkou a hnízdištěm ptactva vázaného na vodu a mokřady. Jde o čtyři druhy rákosníků – rákosník obecný, rákosník zpěvný, rákosník velký a rákosník proužkovaný, z drobnějšího ptactva pak např. moudivláček lužní. Z motýlů se v rezervaci vyskytuje velmi vzácný a chráněný modrásek bahenní.

V dané lokalitě jsou také složky životního prostředí, které dané území ovlivňují negativně. Těmito složkami je záměr bohužel dotčen, a při návrhu areálu bylo na snížení jejich vlivu na záměr myšleno. Zejména pohledově je však vymazat nelze.

Zásadní negativní složkou je Elektrárna Chvaletice

Elektrárna Chvaletice (ECHV) je tepelná elektrárna spalující hnědé uhlí. Elektrárna leží v Polabí u města Chvaletice, asi 20 kilometrů západně od Pardubic. Instalovaný výkon činí 4 × 205 MW, celkem 820 MW. Elektrárna byla vybudována v letech 1973–1979 v místech, kde do roku 1975 probíhala povrchová těžba pyritu.

Emise krajinná

Pohledově je elektrárna negativním prvkem v krajině

Emise CO_2

Elektrárna byla v roce 2018 třetím největším zdrojem emisí CO_2 v České republice. Emise tohoto skleníkového plynu v roce 2018 činily 4,3 milionu tun, což představovalo značný nárůst oproti 3,3 milionům tun v roce 2017.
Emise oxidu siřičitého se snížily díky odsiřovacímu zařízení, jehož technologie je založena na principu mokré vápencové vypírky. Kouřové plyny z elektrostatických odlučovačů jsou tlačeny kouřovými ventilátory kotlů přes dva kouřovody do dvou absorbérů, kde procházejí sprchou vodní suspenze jemně mletého vápence, ve které dochází k vymývání oxidů síry z kouřových plynů s účinností převyšující 95%. Znamená to, že z původního obsahu oxidů síry v surových kouřových plynech pohybujícího se okolo 3 500 mg /Nm^3 odcházejí kouřové plyny vyčištěny na úroveň nejvýše 200 mg/Nm^3, přičemž zákon povoluje 500 mg/Nm^3. Emise prachu jsou nižší než 100 mg/m^3.

První etapa výstavby tohoto zařízení (odsíření bloků č. 3 a 4) byla hotova v závěru roku 1997, druhá etapa byla dokončena v roce 1998. Jedna odsiřovací jednotka pojme spaliny ze dvou bloků. Zvláštností stavby je vyvedení odsířených spalin do chladicích věží, což učinilo chvaletickou elektrárnu ekologickým průkopníkem v ČR. Hlavní výhoda odvádění spalin přes chladicí věže spočívá v tom, že stoupající vodní pára má mnohem větší vztlak než spaliny, a umožňuje jim tak dosáhnout lepšího rozptylu než z běžného komína. To je obzvláště výhodné v případě uhelných elektráren, protože kouřové plyny se po mokrém odsíření silně ochlazují, a stoupají pak do ovzduší daleko pomaleji.

Emise rtuti a oxidů dusíku

V roce 2019 zažádala elektrárna o výjimku na limit emisí rtuti, kterou Pardubický kraj v červnu stejného roku schválil , což kritizovaly ekologické organizace i někteří místní politici. Elektrárna se v souvislosti se sporem o emisní výjimky stala cílem akcí spojených s akcí Klimakemp 2019, v rámci nichž došlo k zablokování hlavního vchodu do elektrárny na necelé tři dny. V listopadu 2019 následně došlo ke zrušení rozhodnutí Krajského úřadu Pardubického kraje o výjimce ze strany Ministerstva životního prostředí[36]. Krajský úřad sám sebe prohlásil za systémově podjatý a tutíž neschopný o výjimce rozhodnout, takže v prosinci 2019 tak zatím stále nebylo jasné, kdo bude o případném udělení či neudělení výjimky rozhodovat. Rozhodování bylo následně svěřeno Krajskému úřadu Olomouckého kraje, který výjimku z limitů pro rtuť a emise oxidů dusíku v září 2020 schválil. V březnu 2021 ji pak Ministerstvo životního prostředí opět zrušilo. Elektrárna tak byla postavena do situace, kdy musí do října 2021 výjimku opětovně získat, zajistit potřebné technické úpravy provozu nebo svůj provoz omezit.

Ostatní emise

Na konci roku 2019 požádala elektrárna o navýšení emisních limitů pro množství polétavého prachu. Na konci roku 2019 se řešilo povolení pro vypouštění odpadních vod.

<u>Dalším negativním prvkem je Silnice II/322</u>

Jedná se o silnici II. třídy v trase: Kolín (odpojení od silnice II/125) – Tři Dvory – Labuť – Veletov (okrajem) – Lžovice – Týnec nad Labem (krátké napojení na silnici II/327) – **Kojice** – Chvaletice (okrajem) – napojení na silnici I/2 – Lhota – Přelouč – Valy – Staré Čívice – Popkovice – Pardubice (odpojení od silnice I/2) – Pod Dubem – Zminný – Dašice – Komárov – Dolní Roveň – Horní Roveň – Litětiny – Vysoká u Holic (napojení na silnici I/35).

Emise krajinná

Negativním pohledovým prvkem je hluková stěna, která probíhá podél celé hranice obce Kojice.

Emise hluková

Hluková stěna odráží hluk pouze do úrovně jejího horního líce. Území dotčené záměrem se nachází výškopisně nad tímto úsekem silnice II/322 a tím je hlukem z jejího provozu zatěžováno.

<u>Zásadním negativním prvkem je také „Traťový koridor železniční trati 010“</u>

Železniční trať 010 je důležitou spojnicí v České republice, která propojuje Prahu s východním částí země. Trať vede z Kolína (u Prahy) do České Třebové a obsluhuje města jako Pardubice a Přerov. Kromě

lokálních vlaků po této trase jezdí i mezinárodní spojení, například EuroCity vlaky do Krakova a Budapešti, a Pendolino vlaky do Bratislavy.

Emise krajinná

Pohledově negativním prvkem jsou stěny koridoru.

Emise hluková

Provozem tratě dochází k hlukové zátěži území, dotčeného záměrem.

Navrhovaný záměr

Záměrem stavebníka je v obci vybudovat multifunkční rekreační areál, který by sloužil pro komunitní setkávání místních obyvatel obce a jejích návštěvníků. V areálu by bylo umístěno trvalé zázemí pro místní myslivecký spolek Kojice a případně dle zájmu i další existující, nebo nově vzniklé spolky v obci. Areál by měl tvořit v návaznosti na další aktivity naší společnosti v rybářství, zemědělské činnosti a nově se rozvíjející kulturně vzdělávací oblasti realizace workshopů a seminářů živé centrum.

Bude se jednat o soubor novostaveb. Jednoho hlavního objektu a objektů souvisejících s funkčním využití areálu. Jednotlivé objekty jsou označeny písmeny takto:

- **F. Hlavní objekt**
- **G. Chaloupky – 4 objekty (B1, B2, B3 a B4)**
- **H. Jeskyně (podzemní objekt) – 2 objekty (C1 a C2)**
- **I. Hala pro zahradní techniku a mechanizaci**
- **J. Studna – vrt + technologie čerpání a úpravy vody**
- **F1. Železobetonová tříkomorová jímka na splaškové vody bez přepadu s kapacitou 124 m^3**
- **F2. Železobetonová jednokomorová jímka na splaškové vody bez přepadu s kapacitou 21 m^3**
- **F3. Železobetonová jednokomorová jímka na splaškové vody bez přepadu s kapacitou 55 m^3**
- **G Záchytná plocha na dešťové vody – rybníček**
- **H Komunikace a chodníky**
- **I Zděná hraniční zeď**
- **J Oplocení z prefabrikovaných betonových dílců**
- **K Hřiště (tenis, nohejbal, volejbal),**

Navrhovaný Multifunkční areál - „Farmoland“ je situován, dle územního plánu obce Kojice ze 17.8.2019, do zastavitelné plochy Z05. Funkční plocha Z05 má tato funkční vymezení:

SV – plochy smíšené obytné – venkovské (Z05a)
PV – veřejná prostranství – uliční prostory (Z05b)
ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň (Z05c)

které odpovídá záměru rekreačního areálu:

- zázemí pro místní myslivecký spolek Kojice
- zázemí pro existující nebo nově vzniklé spolky v obci
- aktivity společnosti v rybářství, zemědělské činnosti

- aktivity v kulturně vzdělávací oblasti realizace workshopů a seminářů

které odpovídá záměru na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:

- Areál by byl tvořen stavbami venkovského charakteru s doplňkovými klidovými zónami, prostory pro sportovní aktivity, zázemím a prostorem pro parkování vozidel. Stěžejní by byla hlavní budova s umístěním společenského sálu se zázemím a doplňkových prostor pro výkon myslivosti a dalších činností.
- V hlavní budově by byly umístěny provozní a administrativní prostory a prostory pro ubytování hostů.
- Celkový charakter stavby by korespondoval s venkovskou zástavbou. Tento objekt by byl zasazen do parkové úpravy se sportovištěm (hřiště na tenis, nohejbal, volejbal) a vodní plochou – rybníčku s přepadem do vodní strouhy pro zachytávání srážkových vod. Na pozemku by byl umístěn rovněž objekt pro mechanizaci a zahradní techniku a drobné dřevěné stavby ve formě chaloupek pro rekreační ubytování a dvou podzemních ubytovacích objektů „jeskyní".

V areálu bude provedena úprava parkového typu s výsadbou vzrostlé zeleně. Základem budou travní plochy se skalkami. Vzrostlou zeleň budou tvořit platany, břízy, vrba a kleč. Kleč bude vysazena zejména v místech umělých skal a u vyhlídky nad obytnými „jeskyněmi". Podél strouhy a rybníčku bude vysazen rákos a drobné vodní rostliny. V travním krytu bude vysazena luční květena.

Pozemky dotčené záměrem z pohledu ochrany ZPF

Pozemky jsou vedeny v katastru nemovitostí jako orná půda (chráněný půdní fond dle zákona 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 388/1991 Sb., o Státním fondu životního prostředí České republiky, ve znění pozdějších předpisů. Odhadované množství skrývky ornice v. 0,3 m je cca 400-500 m^3 (odhadovaná plocha zástavby 1.300-1.700 m2), která bude použita na pozemku stavebníka pro terénní úpravy okolo vzniklé stavby. Ornice bude uložena během výstavby uložena na mezideponii na parcele č. 425/4 – ve vlastnictví stavebníka. Podornice skrývána nebude z důvodu výškového umístění stavby (který má +0,000 cca +0,200 nad terénem dle sklonu).

Likvidace dešťových vod

Dešťové vody z objektu A, B4, D a části zpevněných ploch budou svedeny vnitroareálovou dešťovou kanalizací do uměle vytvořeného jezírka. Z východní části střechy nad sálem a zpevněných ploch na ochozu budou nejprve svedeny do nádrže na dešťové vody a z ní přepadem vodotečí do jezírka.
Dešťové vody z druhé části zpevněných ploch, objektů B1, B2, B3, C1 a C2 budou svedeny vnitroareálovou dešťovou kanalizací do strouhy (kanálu na dešťové vody), který se bude nacházet při východní hranici pozemku pod hrází jezírka / rybníčku. **Cílem je zadržení a maximální využití dešťových vod v areálu. Zadržená voda v jezírku bude mimo jiné zapojena do vodního cyklu, který pomůže zlepšit mikroklima v areálu.**

Přípojka vodovodu – připojení na zdroj pitné vody,

Areál bude zásobován pitnou vodou z vrtané studny, vybavenou čerpadlem s úpravnou vody.

Likvidace splaškových vod,

Z hlavního objektu „A", budou splaškové vody svedeny do tříkomorové betonové jímky s kapacitou 124 m^3. Z objektu „B4", budou splaškové vody svedeny do jednokomorové betonové jímky s kapacitou 21 m^3 a objekty

B1, B2, B3, C1 a C2 budou svedeny do jednokomorové betonové jímky s kapacitou 55 m^3. Jímky budou v pravidelných intervalech vyváženy odborně způsobilou firmou.

Připojení na NN

Areál bude připojen na nové podzemní vedení NN, které bude ukončeno v RIS, zabudované u hraničního zdiva v místě vstupu do areálu. Z RIS bude dále vedena kabeláž do elektroměrové skříně a z ní k jednotlivým odběrným místům.

Dopravní řešení

Příjezd k areálu bude po nově navrhované místní účelové komunikaci s živičným krytem, která bude napojena na stávající obslužnou komunikaci v obci, tedy na jejím severozápadním okraji. V areálu bude zajištěno celkem 20 parkovacích míst. Zahradní technika a mechanizace bude parkovat v hale (objektu „D“).
Těleso navrhované komunikace bude mít šířku 4 m s tím, že krajnice budou v šířce 0,5 mm, a samotná pojezdová plocha bude mít šířku 3 m. Do 60 m je navrženo rozšíření komunikace (výhybna) s pojezdovou plochou na 6 m, v celkové šířce tělesa 7 m. Před samotným areálem bude mít komunikace šířku 10,65 m.
Do areálu budou dva samostatné vjezdy s průjezdnou světlostí 5,25 m a 6,2 m. V samotném areálu budou vnitroareálová komunikace s krytem ze zaválcovaného mlatu.

Záměr nebude mít negativní vliv na krajinu. V areálu je navržena vzrostlá zeleň, která bude zásadně zakrývat objekty v areálu. Výškopis staveb respektuje jak regulativ územně plánovací dokumentace obce, tak členění krajiny v daném území.

H. PŘÍLOHY

01. A – Průvodní list
02. B – Souhrnná technická zpráva
03. C – Situace stavby
04. D – Dokumentace stavby – výkresová část
05. Pedologický průzkum
06. Záborový elaborát
07. Hydrogeologický průzkum

Datum zpracování oznámení: 6.11.2026

Vypracoval: Karel J projekt s.r.o., Světova 523/1, 180 00 Praha 8, Libeň, IČ: 4385152,

Karel Jiras, nar. 14.05.1970, bytem Máchova 431/21, 120 00 Praha 2
Tel. 776 007 855, karel.jiras@volny.cz

Podpis zpracovatele oznámení: Karel Jiras

Podepsal Karel Jiras
SN: C=CZ; OID.2.5.4.97=NTRCZ-45770743; O=Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě; OU=Elektronické autorizační razítko; OU=0007401; CN=Karel Jiras; SN=Jiras; G=Karel; SERIALNUMBER=P824431; T=TP00
Datum: 2026.11.11 08:24:21 +01'00'

Stanovisko orgánu ochrany přírody, pokud je vyžadováno podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny: