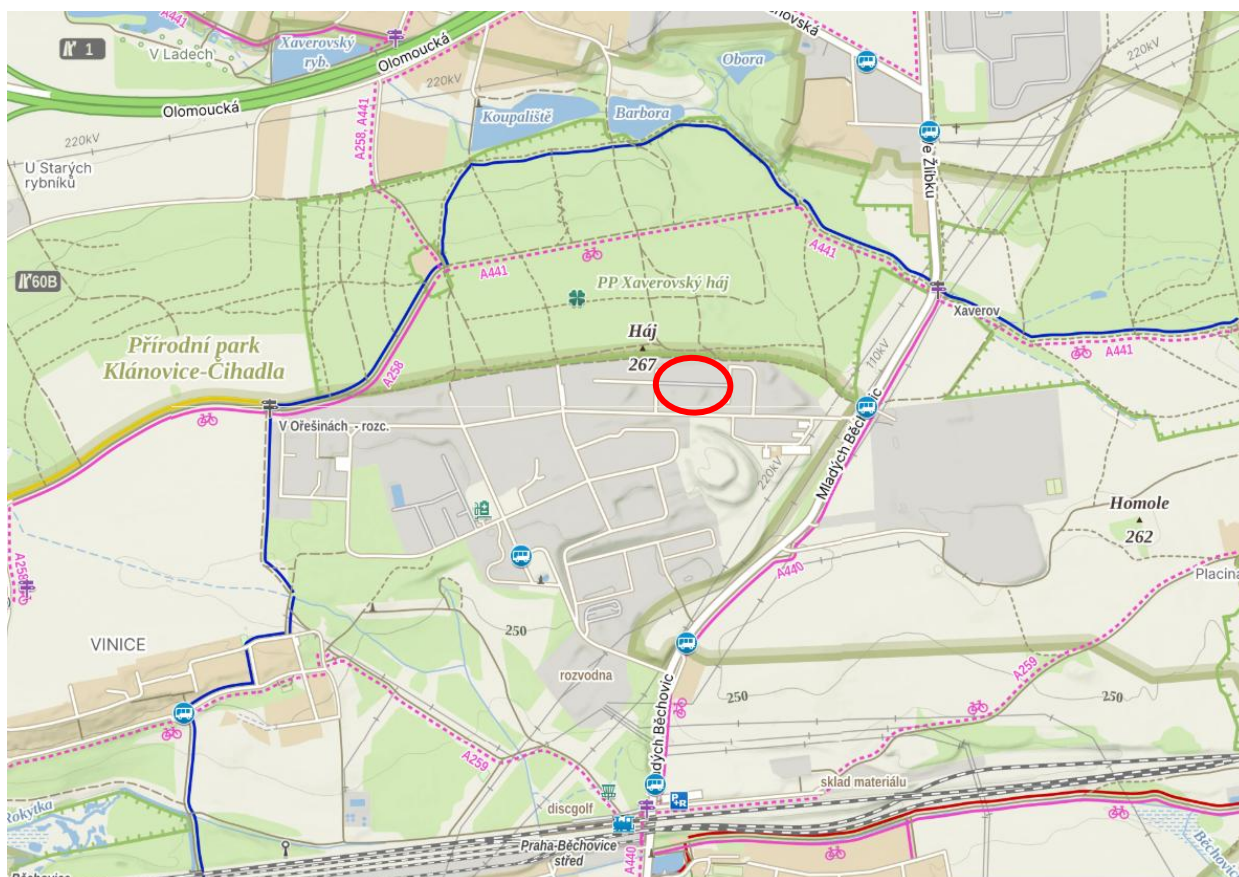


OZNÁMENÍ ZÁMĚRU

„KKIG Běchovice - nový halově administrativní komplex + parkovací dům“



podle přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,
ve znění pozdějších předpisů

oznamovatel (investor):

KKIG Běchovice 1 a.s.

Květen 2026

Obsah

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI	5
A.I. Obchodní firma	5
A.II. IČ	5
A.III. Sídlo společnosti	5
A.IV. Oprávněný zástupce	5
B. ÚDAJE O ZÁMĚRU	6
B.I. Základní údaje	6
B.I.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1 zákona EIA	6
B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru	6
B.I.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)	9
B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry	10
B.I.5. Zdůvodnění umístění záměru, zvažované varianty a důvody vedoucích k volbě daného řešení	15
B.I.6. Technické a technologické řešení záměru	16
B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení	22
B.I.8. Výčet dotčených územních samosprávných celků:	22
B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9 odst. 3 a správních orgánů, které budou tato rozhodnutí vydávat	22
B.II. Údaje o vstupech	23
B.II.2. Voda	24
B.II.3. Ostatní přírodní zdroje	24
B.II.4. Energetické zdroje	27
B.II.5. Biologická rozmanitost	29
B.II.6. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu	31
B.III. Údaje o výstupech	35
B.III.1. Znečištění ovzduší	35
B.III.2. Množství odpadních vod a jejich znečištění	42
B.III.3. Kategorizace a množství odpadů	47
B.III.4. Ostatní emise	52
B.III.5. Doplnující údaje	60
C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ	61
C.I. Přehled nejvýznamnějších environmentálních charakteristik	61
C.I.1. Dosavadní využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání	61
C.I.2. Relativní zastoupení, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů	62
C.I.3. Schopnost přírodního prostředí snášet zátěž	66
C.I.4. Území historického, kulturního nebo archeologického významu	70
C.II. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí	72
C.II.1. Ovzduší a klima	72
C.II.2. Voda	78
C.II.3. Geofaktory životního prostředí	80
C.II.4. Půda	81
C.II.5. Fauna a flora	82
C.II.6. Ostatní charakteristiky	83
D. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	84

<i>D.I. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti</i>	<i>84</i>
<i>D.I.1 Vlivy na ovzduší a klima</i>	<i>84</i>
<i>D.I.2 Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální a biologické charakteristiky</i>	<i>86</i>
<i>D.I.3 Vlivy na povrchové a podzemní vody</i>	<i>87</i>
<i>D.I.4 Vlivy na půdu</i>	<i>90</i>
<i>D.I.5 Vlivy na přírodní zdroje</i>	<i>91</i>
<i>D.I.6 Vlivy na biologickou rozmanitost</i>	<i>92</i>
<i>D.I.7 Vliv na krajinu a její ekologické funkce</i>	<i>94</i>
<i>D.I.8 Vliv na hmotný majetek a kulturní památky</i>	<i>96</i>
<i>D.II. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci</i>	<i>96</i>
<i>D.III. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice ...</i>	<i>99</i>
<i>D.IV. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzací nepříznivých vlivů</i>	<i>100</i>
<i>D.V. Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů pro hodnocení vlivů</i>	<i>101</i>
<i>D.VI. Charakteristika obtíží při zpracování oznámení</i>	<i>101</i>
E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (POKUD BYLY PŘEDLOŽENY)	102
F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE.....	102
<i>F.I.1. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení</i>	<i>102</i>
<i>F.I.2. Další podstatné informace oznamovatele</i>	<i>102</i>
G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU	103
H. PŘÍLOHY	105

Zkratky a symboly použité v textu

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny
AVIF	Faunistické databáze České společnosti ornitologické
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
DoKP	dotčený krajinný prostor
FVE	fotovoltaická elektrárna
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
ISOH	informační systém odpadového hospodářství
KN	katastr nemovitostí
L_{Aeq,T}	ekvivalentní hladina akustického tlaku A v čase T
LBC	lokální biocentrum
MZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NA	nákladní automobil
NDOP	nálezová databáze ochrany přírody
NN	nízké napětí
NO_x	oxidy dusíku
OOP	orgán ochrany přírody
p.č.	parcelní číslo
PD	projektová dokumentace
PHS	protihlukové stěny
PM_{2,5}	suspendované částice frakce PM _{2,5}
PM₁₀	suspendované částice frakce PM ₁₀
PP	polypropylen
PUPFL	pozemek určený k plnění funkce lesa
RVN	retenčně vsakovací nádrž
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VZT	vzduchotechnika
ZCHÚ	zvláště chráněné území
ZPF	zemědělský půdní fond

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

A.I. Obchodní firma

KKIG Běchovice 1 a.s.

A.II. IČ

07257635

A.III. Sídlo společnosti

Dudova 2585/2, 120 00 Praha 2

A.IV. Oprávněný zástupce

Jméno, příjmení, bydliště a telefon oprávněného zástupce oznamovatele:

DP Eco-Consult s.r.o.

RNDr. D. Pačesná, Ph.D.

V Lukách 446/12, Hradec Králové

IČ: 28766300

Telefon: +420 776 813 743

E-mail: dpacesna@eco-consult.cz

Oznamovatel je zastoupen na základě plné moci (viz. příloha č. 2 oznámení záměru)

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

B.I. Základní údaje

B.I.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1 zákona EIA

Název záměru

„KKIG Běchovice - nový halově administrativní komplex + parkovací dům“

Zařazení záměru

Dle přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“, „zákon EIA“, „zákon o EIA“), jde dále o záměr podle bodu 106 - Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 10 tis. m².

109 - Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Záměr podléhá zjišťovacímu řízení. Příslušným úřadem je Magistrát hlavního města Prahy.

B.I.2 Kapacita (rozsah) záměru

Předmětem záměru je výstavba nového výrobně-skladovacího, resp. halově-administrativního komplexu s nezbytným administrativním, sociálním a technickým zázemím a s parkovacím domem v areálu KKIG Běchovice. Záměr je situován do stávajícího urbanizovaného průmyslového a komerčního areálu při ulici Podnikatelská II v k. ú. Běchovice.

Navržený soubor staveb tvoří objekty SO 101 – výrobní hala, SO 102 – výrobní hala s administrativní částí a SO 103 – parkovací dům. Objekty SO 101 a SO 102 jsou určeny pro výrobní, skladové, logistické a související administrativní využití. Objekt SO 103 je navržen jako parkovací dům pro osobní automobily.

Jako předmět lehké nerušící výroby lze uvažovat zejména výrobu nebo úpravu dílů a součástí, spojování dílů, montáž z vyrobených nebo dovezených dílů za použití ručního nářadí a běžných obráběcích strojů, případně výrobu a montáž elektrosoučástí. Předmětem skladování může být skladování vstupních surovin, dílů a součástí, meziproductů výroby a hotových výrobků. Logistická činnost bude zahrnovat zejména organizaci, plánování, řízení a realizaci toků zboží, včetně příjmu, třídění, skladování a distribuce.

Souhrnné kapacitní údaje nových objektů:

SO 101 – výrobní hala

Objekt je navržen jako výrobní hala se dvěma samostatnými halovými sekcemi, každá o ploše cca 2 600 m², doplněnými vestavky pro provozní zázemí a administrativu. Zastavěná plocha objektu činí 5 346 m², obestavěný prostor 69 495 m³ a celková podlahová plocha 5 899,42 m². Hlavní vnější rozměry objektu jsou 108,9 × 48,9 m. Předpokládaná kapacita objektu je 16 zaměstnanců. Nákladní doprava je uvažována v rozsahu 6 NA/den.

SO 102 – výrobní hala s administrativní částí

Objekt je navržen jako výrobní hala s administrativní částí. Zastavěná plocha objektu činí 6 064 m², obestavěný prostor 98 306 m³ a celková podlahová plocha 11 053,95 m². Hlavní vnější rozměry objektu jsou 160,5 × 36,9 m. Předpokládaná kapacita objektu je 199 zaměstnanců, z toho 179 zaměstnanců administrativy a 20 zaměstnanců skladově-výrobní části. Nákladní doprava je uvažována v rozsahu 6 NA/den.

SO 103 – parkovací dům

Objekt je navržen jako bezobslužný parkovací dům. Zastavěná plocha objektu činí 1 660 m², obestavěný prostor 24 900 m³ a celková podlahová plocha 8 182,6 m². Hlavní vnější rozměry objektu jsou 32,9 × 50,5 m. Kapacita parkovacího domu je 285 parkovacích stání pro osobní automobily.

Hlavní zastavěná plocha nových objektů SO 101, SO 102 a SO 103 činí 13 070 m². Celkový obestavěný prostor činí 192 701 m³ a celková podlahová plocha 25 135,97 m².

Celková nákladní doprava je uvažována v rozsahu 12 NA/den, tj. 24 jízd/den.

Potřeba vody a produkce splaškových vod odpovídá uvažované kapacitě zaměstnanců. Pro SO 101 je stanovena roční potřeba vody 360 m³/rok, pro SO 102 3 822 m³/rok. Celková roční potřeba vody a produkce splaškových vod tak činí 4 182 m³/rok.

Ve stávajících objektech, které budou z důvodu kolize s navrhovaným záměrem odstraněny, se nyní dle sdělení stavebníka nachází celkem 215 osob. Tento počet bude zachován, předpokládaná kapacita počtu osob v navrhovaných stavbách je:

- SO 101 = 16 osob
- SO 102 = 199 osob
- SO 103 = 0

Stávající počet osob tedy nebude překročen. Z tohoto důvodu je vliv stavby na stávající kanalizační systém nulový a bilance vypouštěných splaškových vod zůstávají na stávající úrovni.

Objekt SO 103 jako parkovací dům nemá samostatnou potřebu vody.

Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch budou odváděny areálovou dešťovou kanalizací a řešeny v rámci navrženého systému hospodaření se srážkovými vodami. Likvidace srážkových vod ze záměru bude řešena v návaznosti na stávající areálový systém dešťové kanalizace a retenčně-vsakovacích objektů vybudovaných v rámci již realizované stavby „Areál KKIG Praha–Běchovice, novostavba nájemních objektů – vodní díla“. Užívání této stavby bylo povoleno kolaudačním rozhodnutím Úřadu městské části Praha 21, odboru stavebního úřadu, č.j. UMCP21/10837/2026/SÚ/Den, vydaným dne 13. 5. 2026. Kolaudovaná stavba zahrnuje zejména retenční nádrž RN3 o užitném objemu 223 m³, retenční nádrž RN2 o užitném objemu 1 018 m³, zrušení původní retenční nádrže RN1 a výtlačné potrubí dešťové kanalizace s výustním objektem.

Retenční nádrže RN2 a RN3 tvoří navazující systém pro zachycení a regulované odvádění přebytečných srážkových vod z areálu. Podle kolaudačního rozhodnutí je z poslední retence v kaskádě dvou retencí zajištěno regulované čerpání srážkových vod v maximálním množství $Q_{\max}$ 12 l/s do příkopu v ulici Mladých Běchovic. Tento příkop je dále veden severním směrem ke Xaverovu, kde je zaústěn do bezejmenné vodoteče IDVT 10259137, nacházející se v územní působnosti Povodí Vltavy, s.p., a ve správě hlavního města Prahy. Zaústění výtlačného potrubí do příkopu je provedeno přes výustní objekt a úpravy v korytě příkopu respektují stávající průtočný profil, bez jeho zmenšení.

Tento systém je kapacitně navržený na napojení řešeného stavebního záměru – napojení bezpečnostních přepadů z retenčně vsakovacích nádrží. Vybudováním nových retenčně vsakovacích nádrží s bezpečnostním přepadem se výrazně zlepší stav regulace odtoku dešťových vod z lokality oproti stávajícímu stavu, kdy je nyní odtok ze stejného množství zpevněných ploch zcela bez možnosti regulace.

Plošné bilance záměru

Plocha / objekt	Výměra [m ²]
SO 101 – výrobní hala	5 346 zastavěná plocha
SO 102 – výrobní hala s administrativní částí	6 064 zastavěná plocha
SO 103 – parkovací dům	1 660 zastavěná plocha
Zastavěná plocha celkem	13 070

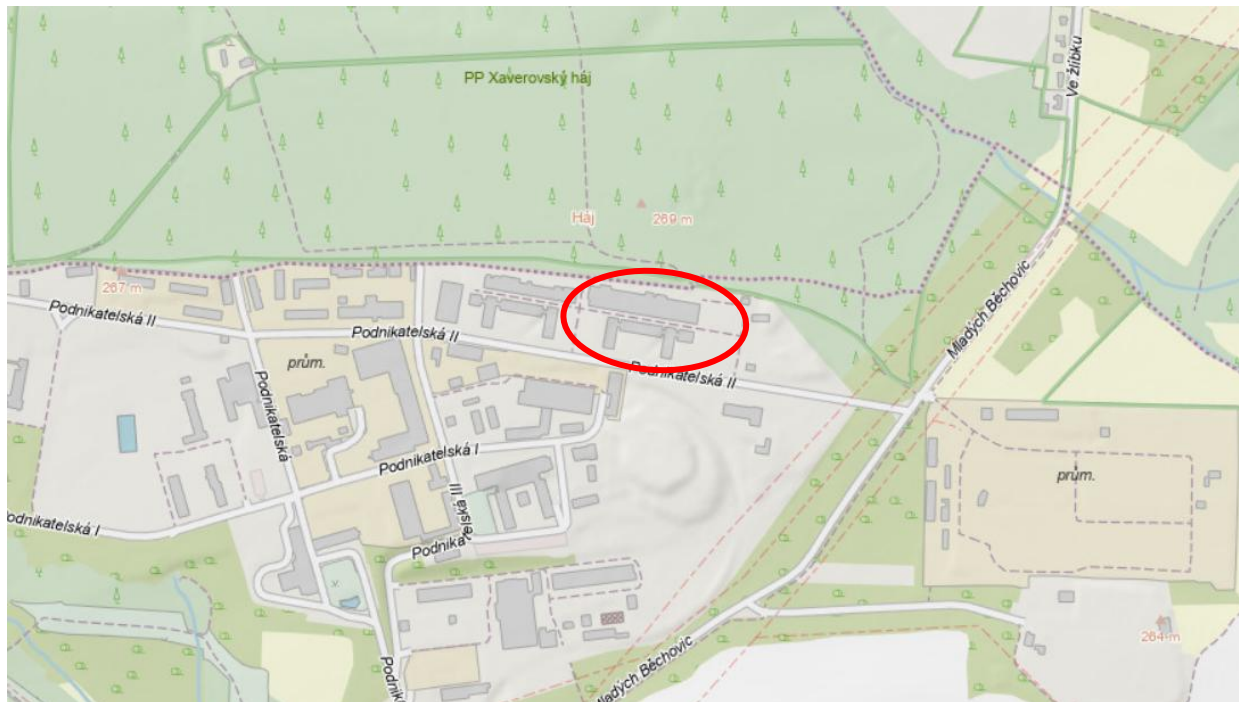
Součástí přípravy území pro realizaci záměru je odstranění stávajících objektů v areálu KKIG Běchovice, tvořících soubor staveb označený jako hlavní budova 10a. Jedná se o objekty původně využívané pro administrativní a průmyslové účely, včetně navazujících zpevněných ploch a souvisejících technických a technologických zařízení. Celková zastavěná plocha odstraňovaných objektů činí 7 531,8 m², obestavěný prostor 116 588,4 m³ a plocha odstraňovaných zpevněných ploch 3 803 m².

Před zahájením demoličních prací budou objekty vyklizeny a dotčené inženýrské sítě odborně odpojeny, zaslepeny nebo přepojeny. Demolice bude prováděna řízeným způsobem, kombinací ručního a strojního bourání, postupně shora dolů tak, aby byla zajištěna stabilita konstrukcí a bezpečnost prací. Vzniklé stavební a demoliční odpady budou tříděny a předávány osobám oprávněným k jejich využití nebo odstranění. Podrobnější popis demoličních prací a etapizace je uveden v kapitole B.I.6, resp. B.I.7.

Situace záměru je zobrazena v příloze č. 3.

B.I.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)

Kraj: Hlavní město Praha
 Obec: Hlavní město Praha [554782]
 Městská část: Praha 21
 Městský obvod: Praha 9
 Katastrální území: Běchovice [601527]
 Parcelní čísla: 1354, 1355, 1327/22, 1327/24, 1327/92, 1327/148, 1327/149, 1327/173, 1327/295



Obr. 1 Umístění záměru – mapa širších vztahů (zdroj: <http://nahlizenidokn.cuzk.cz>)



Obr. 2 Umístění záměru – letecká mapa (zdroj: mapy.cz)

B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Charakter záměru

Záměrem je realizace nového halově-administrativního komplexu s parkovacím domem v areálu KKIG Běchovice, při ulici Podnikatelská II v k. ú. Běchovice. Stavba je navržena ve stávajícím urbanizovaném průmyslovém a komerčním areálu. Stavební pozemek je v současnosti zastavěný a stávající objekty budou před zahájením nové výstavby odstraněny.

Navržený soubor staveb tvoří objekty SO 101 – výrobní hala, SO 102 – výrobní hala s administrativní částí a SO 103 – parkovací dům. Záměr představuje modernizaci a nové funkční využití části stávajícího areálu, při zachování jeho výrobně-skladového, administrativního a provozně-obslužného charakteru.

Objekty SO 101 a SO 102 jsou určeny pro výrobní, skladové, logistické a související administrativní využití. SO 101 je navržen jako výrobní hala se dvěma provozními sekcemi. SO 102 je navržen jako výrobní hala s vícepodlažní administrativní částí. SO 103 je navržen jako bezobslužný parkovací dům, který soustřeďuje parkování osobních vozidel zaměstnanců a návštěv a omezuje pohyb osobních vozidel v blízkosti výrobních a manipulačních ploch.

Celková kapacita záměru je uvažována pro 215 zaměstnanců, z toho 16 zaměstnanců v SO 101 a 199 zaměstnanců v SO 102. Objekt SO 103 je navržen s kapacitou 285 parkovacích stání pro osobní automobily. Nákladní doprava je uvažována v rozsahu 6 NA/den pro SO 101 a 6 NA/den pro SO 102, tj. celkem 12 NA/den.

Záměr bude napojen na stávající dopravní a technickou infrastrukturu areálu. Dopravní přístup bude zajištěn z ulice Podnikatelská II, která je napojena na ulici Mladých Běchovic. Zásobovací a manipulační plochy budou řešeny uvnitř areálu, s vazbou na objekty SO 101 a SO 102.

Splaškové vody budou odváděny novými přípojkami do jednotné kanalizace. Zásobování vodou bude zajištěno z veřejného vodovodního řádu vedeného podél ulice Podnikatelská II. Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch budou řešeny areálovou dešťovou kanalizací v rámci navrženého vodohospodářského systému.

Součástí záměru je příprava území, zahrnující odstranění stávajících objektů a části zpevněných ploch, hrubé terénní úpravy, úpravy dopravního napojení, nové komunikace a zpevněné plochy, úpravy technické infrastruktury a sadové úpravy. Návrh sadových úprav je omezen prostorovými možnostmi a vedením inženýrských sítí. Nové ozelenění je navrženo zejména formou nízkých keřových a bylinných výsadby a okrasných travin.

Soulad záměru s územním plánem

Dle platného územního plánu hl. m. Prahy (v platném znění změn vydaných k 22.06. 2023) je záměr umístěn v ploše s využitím ZVO-D (zvláštní komplexy občanského vybavení – ostatní).

ZVO - ostatní

Hlavní využití:

Plochy pro umístění areálů a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a koncentrované aktivity neuvedené v jiných plochách pro zvláštní komplexy občanského vybavení.

Přípustné využití:

Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zařízení veřejného stravování, hotelová a ubytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení pro výstavy a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní sítě, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, vědecké a technologické parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení záchranného bezpečnostního systému.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: plochy a zařízení pro skladování, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: zvláštní komplexy obchodní, vysokoškolské a pro kulturu a církve za podmínky, že jejich umístění bude součástí celkové urbanistické koncepce.

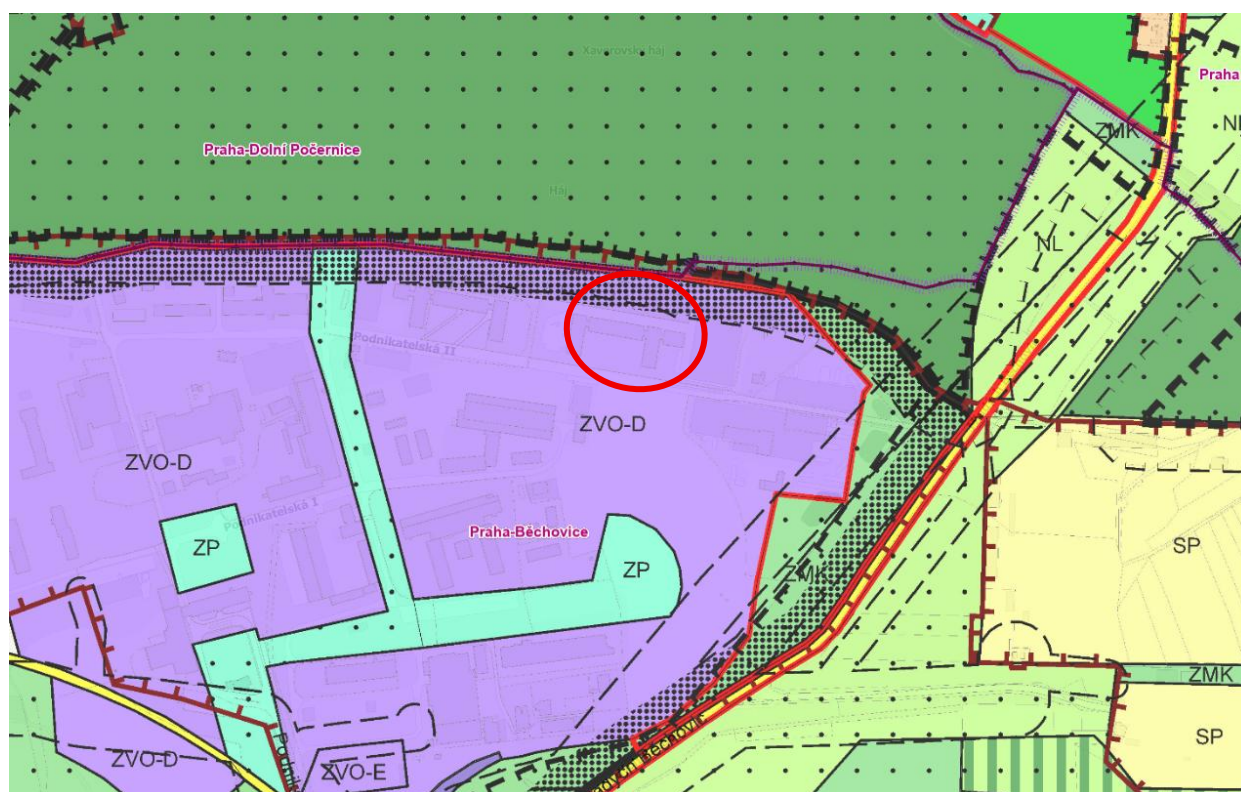
Drobnou nerušící výrobu, sběrný surovin a malé sběrné dvory, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Lokalizace záměru je zobrazena v rámci ÚP níže na uvedeném obrázku



Obr.3 Umístění záměru dle územního plánu (červené zvýraznění)

Možnost kumulace s jinými záměry

Záměr je situován v severovýchodní části bývalého areálu výzkumných ústavů v Praze – Běchovicích, při ulici Podnikatelská II. Zájmové území je součástí stávajícího urbanizovaného průmyslového a komerčního areálu a je vedeno převážně jako ostatní plocha, resp. zastavěná plocha a nádvoří. Území je dlouhodobě využíváno pro lehký průmysl, administrativu, skladování a související areálovou obsluhu.

V širším okolí se nacházejí další administrativní, výrobní a skladové objekty, jejichž provoz

představuje stávající zátěž území zejména v oblasti dopravy, hluku a emisí z dopravy. Posuzovaný záměr představuje modernizaci a funkční transformaci části stávajícího areálu, nikoliv umístění zcela nové stavby do dosud nezastavěného území.

Severně od záměru se nachází pás zeleně oddělující areál od přírodní památky Xaverovský háj. Jižně od záměru probíhá ulice Podnikatelská II, která zajišťuje dopravní napojení areálu. Východně od záměru navazují další části průmyslového a komerčního areálu. Západně od záměru pokračuje areálová zástavba a provozní plochy obdobného charakteru, tj. administrativní, výrobní, skladové, manipulační a ubytovací využití.

V obci Běchovice se nachází jak drobní podnikatelé, obvykle provádějí zprostředkování obchodu a služeb, pronájem nemovitostí, opravy strojů a zařízení, tak i občanská sdružení a spolky (např. D Hostel, MŠ Čtyřlístek, Můj obchod – Potraviny Běchovice, Pizza Delicato, Autoopravy BOHEMIA, Sokol Běchovice II, Volejbalový oddíl SK JOKY, Běchovický vodník z.s., Klub seniorů, Šipkový klub Blik Blok, Běchovičtí hasiči aj.), tak průmyslové a zemědělské areály (Nevyhazujto – ReUse, VS-EKOPRAG, s.r.o., AirCar Praha, s.r.o., Sécheron Hasler CZ, spol. s r.o., ACI – Auto Components International, s.r.o. Akoro spol. s r.o. aj.).

Z hlediska životního prostředí a jeho negativního ovlivnění je možné podnikatelské činnosti rozdělit do dvou základních skupin – obchodní a výrobní. Při obchodních činnostech (z prodejen a skladů) je únik nebezpečných látek do životního prostředí velmi málo pravděpodobný, výrobky s obsahem nebezpečných látek podléhají přísné legislativě o obalech. Životní prostředí a lidské zdraví je více exponované při výrobních činnostech, kdy může dojít až k jeho ohrožení při nedodržování pracovní kázně (dlouhodobě nebo krátkodobě zvýšený únik nebezpečných látek do ŽP).

Velké projekty s možným významným dopadem na ŽP a lidské zdraví musí být projednávány podle zákona o EIA a jsou veřejně dostupné na portálu IS Cenía. Jako významné lze hodnotit nejbližší záměry, viz níže. Kumulace emisí ze záměru se vzdálenějšími areály není předpokládána z důvodu značné vzdálenosti a odlišného charakteru výroby. V posledních letech (od roku 2023) byl v okolí záměru projednáván následující záměr:

- **OV1285 – RS 1 Modernizace Praha – Běchovice – Praha – Libeň**, cca 1 km jižním směrem od plánovaného záměru. Předmětem záměru je zkapacitnění stávající tříkolejné železniční elektrifikované trati, které umožní budoucí zapojení nové železniční vysokorychlostní trati (VRT) z východu do železničního uzlu Praha. V rámci konceptu Vysokorychlostní železnice v ČR – Rychlá spojení (RS) se jedná o součást budoucí trati RS 5 Praha – Hradec Králové – Polsko, vedené na vstupu do uzlu v souběhu s vysokorychlostní tratí RS 1 VRT Praha – Brno – Ostrava. Zjišťovací řízení podle zákona EIA nebylo ke dni zpracování ukončeno závěrem (květen 2026).
- **MZP534 – RS 1 VRT Praha-Běchovice – Poříčany – Světlá nad Sázavou**, cca 0,3 km východním směrem od plánovaného záměru. Jde o novostavbu vysokorychlostní tratě. Vysokorychlostní tratě jsou navrženy výhradně pro vlaky osobní dopravy a pro nejvyšší rychlost 320 km/h, která se na úseku od Nehvizd blíže k Praze bude postupně snižovat. Novostavby a modernizace konvenčních tratí jsou koncipovány na rychlost do 200 km/h včetně. Na čtyřkolejném souběhu tratí RS 1 a RS 5 je navržena nová železniční stanice Praha východ, v níž bude zastavovat část vlaků především pro dálkové relace a přestupy. Zjišťovací řízení podle zákona EIA bylo ukončeno závěrem, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a bude posuzován podle zákona EIA.
- **PHA1254 – Zvýšení kapacity stávajícího provozu, k.ú. Běchovice**, cca 0,18 km jihovýchodním směrem od plánovaného záměru. Záměr spočívá v instalaci nové nízkokapacitní kremační pece typu IEB 16 (ECO Pet 1+) do stávajícího objektu krematoria pro malá zvířata. Realizace nevyžaduje stavební úpravy měnící zastavěnou plochu či obestavěný prostor. Dojde pouze k drobné změně vnitřní dispozice. Parkování bude zajištěno na stávajícím parkovišti. Zjišťovací řízení podle zákona EIA bylo ukončeno závěrem, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a nebude posuzován podle zákona EIA.

- **PHA1244 – Stavba č. 43784 Kompenzační opatření pro SOKP 511 a I/12 – Terénní úpravy a ukládání zeminy pro stavbu zemních valů v k.ú. Běchovice**, cca 2,4 km jihovýchodním směrem od plánovaného záměru. Záměrem je vybudování zemních valů v těsné blízkosti MÚK Dubeč, Pražského okruhu D0 511 a přeložky I/12. Plocha záměru je 26,7 ha. Z několika variant podoby valu byla vybrána finální, tzv. 3 varianta s přírodní modelací, výšky 25-40 m a zachováním části lesa. Předpokládaná kubatura zeminy uložené v zemním valu v aktivní variantě bude cca 10 120 000 tun, tzn. 4,6 mil.m³. Těleso valu bude realizováno ve 3 etapách, jako 3 na sebe navazující valy. Jako 0. etapa je označen protihlukový val podél staveb Pražského okruhu D0 511 a přeložky silnice I/12, který není součástí záměru. Po 0. etapě bude provedený konsolidační nad násyp nad tímto valem, tzv. 1.etapa, ve druhé etapě naváže dostavba valu směrem k zástavbě Běchovic a dosype se těleso zemního valu do konečné podoby. Předkládaným záměrem „Stavba č. 43784 Kompenzační opatření pro SOKP 511 a I/12 – Terénní úpravy a ukládání zeminy pro stavbu zemních valů v k.ú. Běchovice“ je první a druhá etapa. K danému záměru bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko k posouzení vlivů na provedení záměru na životní prostředí.
- **PHA1230 – Výrobní technologie společnosti Weldplast v objektu SO.01 – areál KKIG Běchovice**, hala s instalovanou technologií je cca 20 m východním směrem od plánovaného záměru. Posuzovaný záměrem je instalace výrobní technologie do haly areálu KKIG „SEVER 1“. Roční kapacita bude činit 8 000 tun plastových trubek. Navržená technologie výroby bude umístěna do haly „SEVER 1“ (objekt SO 01) pro drobnou nerušící výrobu o celkové zastavěné ploše cca 3673,27 m². V okolí haly „SEVER 1“ budou realizována parkoviště pro osobní automobily o celkové kapacitě 27 míst. Hala „SEVER 1“ bude rozdělena na jednotky A, B, C. V jednotkách B, C bude umístěna výroba potrubí. V jednotce A bude probíhat skladování a redistribuce obalových materiálů pro jídlo. Provoz technologie bude dvousměnný (2 x 8 h/den), administrativa bude mít provoz jednosměnný. Počet pracovníků v technologii na 1 směnu bude 13. Počet administrativních pracovníků bude 8. Celkem tedy bude provoz technologické linky zajišťovat 34 pracovníků. Zjišťovací řízení podle zákona EIA bylo ukončeno závěrem, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a nebude posuzován podle zákona EIA.
- **MZP244 Pražský okruh – stavba 510 Satalice – Běchovice**, cca 1,5 km jihovýchodním směrem od plánovaného záměru. Předmětem záměru je zkapacitnění stávajícího provozovaného úseku Pražského okruhu, stavby 510 (Satalice – Běchovice), který zahrnuje změnu uspořádání stavby 2 + 2 jízdní pruhy na 3 + 3 jízdní pruhy. Komunikace bude rozšířena na úkor středního dělicího pásu a okrajů komunikace o cca 0,75-1,75 m. Součástí záměru bude i výměna stávajícího povrchu vozovky za povrch s nižší akustickou emisí (tzv. „tichý“ asfalt). Dále budou probíhat úpravy typu rozšíření začátku dálnice D11 na šestipruhovou komunikaci, rekonstrukce a revitalizace dešťových kanalizací a odvodňovacích systémů stavby, demolice a rekonstrukce dešťových usazovacích nádrží (dále také jen „DUN“), retenčních nádrží (dále také jen „RN“) a kanalizace, výstavba nových křižovatkových větví v rámci stávající mimoúrovňové křižovatky (dále také jen „MÚK“) Olomoucká, výstavba opěrných zdí, protihlukových clon a opatření, realizace dopravně – inženýrských opatření na tomto úseku a realizace dopravního značení okruhu včetně ramp. Byla prodloužena platnost stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí.
- **PHA1173 Areál KKIG Praha-Běchovice, novostavba nájemních objektů, listopad 2022** cca 20 m východním směrem od plánovaného záměru. Záměrem je výstavba areálu KKIG Praha-Běchovice tvořeného třemi nájemními halovými objekty SO 01, SO 02 a SO 03 určenými pro drobnou nerušící výrobu, včetně administrativního a technického zázemí, parkovacích a manipulačních ploch, ozelenění a související technické infrastruktury. Záměr je umístěn ve stávající průmyslové zóně v severní části městské části Praha-Běchovice, v prostoru bývalého areálu výzkumných ústavů, s dopravním napojením na ulici Podnikatelská II. Zjišťovací řízení podle zákona EIA bylo ukončeno

závěrem, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a nebude posuzován podle zákona EIA.

Možná kumulace vlivů na kvalitu ovzduší a hlukovou zátěž je vyhodnocena v souvisejících studiích (v hlukové a rozptylové studii). Jedná se o kumulaci v oblasti hluchosti a emisí z dopravy.

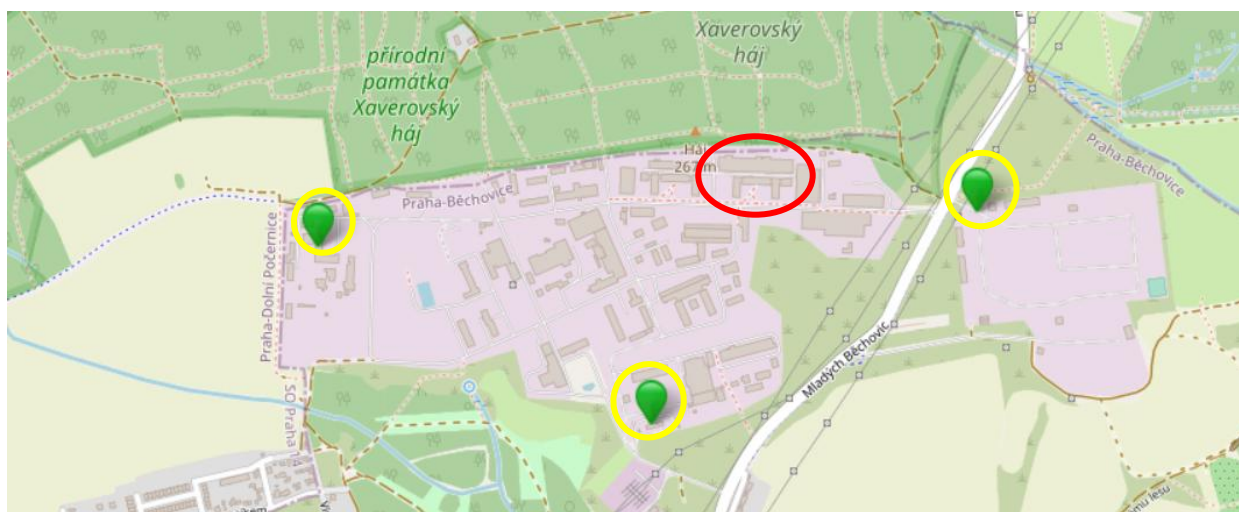
V nejbližším okolí záměru jsou umístěny výrobní areály/ komerční společnosti typu:

- LABPLUS s.r.o. – zdravotní laboratoř
- Read s.r.o. – velkoobchod s potravinami
- Zákaznické centrum T-LED – prodejna osvětlení
- AZ FLEX, a.s. – dodavatel zateplení
- Vokoun & Pokorný s.r.o. – výroba a projektování lehkých obvodových plášťů (LOP)
- Pronto STK s.r.o. – stanice technické kontroly
- PragoBoard s.r.o. – výrobce elektroniky
- EPA a.s. – výrobce elektroniky
- Lepíky s.r.o. – průmyslová chemie - velkoobchod

Rizikové pro ŽP mohou být dále činnosti spojené se zpracováním odpadů (především chemická nebo biologická úprava nebezpečných odpadů, při které se mohou uvolňovat nebezpečné chemické látky do ŽP). Podle databáze ISOH2 jsou v okolí evidovaná dále popsána zařízení ke zpracování odpadů, viz obrázek níž. Nejbližší zařízení ke zpracování odpadů se nachází cca 0,4 km východně od záměru, viz obrázek níž.

V blízkosti záměru se nachází 3 zařízení. Jedná se o PORR a.s. (cca 400 m východním směrem), Pražské služby, a.s. (cca 530 m jižním směrem) a RAFINA s.r.o. (cca 800 m západním směrem).

V rámci předkládaného záměru není předpokládáno provozování zařízení na zpracování odpadů. Veškeré produkované odpady budou předávány do zařízení pro nakládání s odpady.



Obr. 4 Registrované zařízení určené ke zpracování odpadů v databázi ISOH2

Z hlediska vlivů na životní prostředí (zejména kvalita ovzduší) a veřejné zdraví (hluková expozice) bude v lokalitě určujícím faktorem demolice a silniční doprava na přilehlých komunikacích. Podrobně je tento vliv řešen v hlukové a rozptylové studii. V rámci plánovaného záměru nebude docházet ke kumulaci vlivů na životní prostředí.

B.I.5. Zdůvodnění umístění záměru, zvažované varianty a důvody vedoucích k volbě daného řešení

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

Zdůvodnění potřeby záměru a umístění

Potřeba záměru vyplývá z požadavku na modernizaci a nové funkční využití části stávajícího průmyslového a komerčního areálu KKIG Běchovice při ulici Podnikatelská II v k. ú. Běchovice. Řešené území je dlouhodobě antropogenně ovlivněné, stavebně využívané a provozně navázané na okolní areálovou zástavbu. Umístění záměru proto navazuje na dosavadní charakter území a nepředstavuje zavedení nové, s územím nesouvisející funkce.

Stávající zástavba v areálu odpovídá původní etapě výstavby areálu SVÚTT Běchovice z 60. let 20. století. Jedná se o objekty navržené pro tehdejší potřeby výzkumného ústavu, jejichž konstrukční, dispoziční a technické parametry již neodpovídají současným požadavkům na výrobně-skladové, logistické a administrativní využití. Další využívání stávajících objektů by vyžadovalo rozsáhlé stavební zásahy, aniž by bylo možné dosáhnout odpovídající provozní, kapacitní a energetické efektivity. Z tohoto důvodu je navrženo odstranění stávající nevyhovující zástavby a její nahrazení novým halově-administrativním komplexem s parkovacím domem.

Volba umístění záměru je dána zejména vazbou na pozemky investora, existujícím dopravním napojením ze stávající komunikace Podnikatelská II, napojené na ulici Mladých Běchovic, a možností využití a doplnění stávající technické infrastruktury v areálu. Stavební pozemek je v současném stavu zastavěný a stávající objekty budou před zahájením výstavby odstraněny.

Navržené řešení umožňuje soustředit výrobně-skladové, administrativní, dopravní a parkovací funkce do jednoho provozně koordinovaného celku. Objekty SO 101, SO 102 a SO 103 navazují na dosavadní využití areálu, přičemž nové uspořádání zohledňuje současné požadavky na provozní efektivitu, dopravní obsluhu, kapacity parkování a technickou infrastrukturu.

Z hlediska životního prostředí je zvolené umístění vhodné zejména tím, že využívá již zastavěné a urbanizované území stávajícího areálu, čímž omezuje potřebu záboru dosud nezastavěných ploch mimo tento areál. Součástí záměru je rovněž nové řešení hospodaření se srážkovými vodami, úprava vnitroareálové dopravy a soustředění parkování do parkovacího domu.

Varianty záměru

- Nulová varianta – záměr nebude realizován, bude zachován stávající stav
- Aktivní varianta – z hlediska umístění, kapacity a rozsahu je předkládána jediná aktivní varianta, která je kompromisem požadavků investora a kapacity území.

B.I.6. Technické a technologické řešení záměru

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:

Záměr nespadá do režimu zákona o integrované prevenci.

Stručný popis záměru

Předmětem záměru je výstavba nového halově-administrativního komplexu s parkovacím domem v areálu KKIG Běchovice při ulici Podnikatelská II v k. ú. Běchovice. Záměr je situován do stávajícího urbanizovaného průmyslového a komerčního areálu a představuje náhradu technicky a provozně nevyhovující zástavby novým areálovým řešením.

Navržený soubor staveb tvoří tři hlavní objekty: SO 101 – výrobní hala, SO 102 – výrobní hala s administrativní částí a SO 103 – parkovací dům. Objekty SO 101 a SO 102 jsou určeny pro výrobně-skladové, logistické a související administrativní využití. SO 101 je navržen jako hala se dvěma samostatnými provozními sekcemi a zázemím, SO 102 jako výrobní hala s navazující administrativní částí. Objekt SO 103 bude sloužit jako bezobslužný parkovací dům s kapacitou 285 parkovacích stání pro osobní automobily.

Celková kapacita záměru je podle aktuálních profesních bilancí uvažována pro 215 zaměstnanců, z toho 16 zaměstnanců v SO 101 a 199 zaměstnanců v SO 102. Nákladní doprava je předpokládána v rozsahu 6 NA/den pro SO 101 a 6 NA/den pro SO 102, celkem tedy 12 NA/den.

Situace záměru je zobrazena v příloze č. 3.

Demolice

Realizaci záměru bude předcházet odstranění stávajících stavebních objektů v areálu KKIG Běchovice při ulici Podnikatelská II v k. ú. Běchovice. Jedná se o soubor staveb tvořící jeden větší objekt označený jako hlavní budova 10a, dosud využívaný pro administrativní a průmyslové účely. Odstraňované stavby se nacházejí v průmyslové zóně, v návaznosti na administrativní budovy a výrobní/skladové haly.

Demolice se týká objektů 2.2.0.4.01 až 2.2.0.4.08, včetně přilehlých zpevněných ploch, technických a technologických zařízení a souvisejících částí technické infrastruktury. Součástí odstranění bude také rozvodna NN A6 a dvě trafostanice T6c a T6d, které jsou součástí objektu 2.2.0.4.01. Před zahájením bouracích prací budou stávající trafostanice a rozvodna odpojeny a přepojeny do nové kioskové trafostanice umístěné v západní části areálu. Demoliční činnost bude povolována samostatně v rámci dokumentace pro odstranění stavby.

Odstraňovaný objekt / plocha	Zastavěná plocha [m²]	Obestavěný prostor [m³]
2.2.0.4.01 – hala přístavek	4 725,8	70 414,4
2.2.0.4.02 – spojovací přístřešek u západní části	42	-
2.2.0.4.03 – spojovací přístřešek u východní části	42	-
2.2.0.4.04 – spojovací přístřešek u střední části	41	-
2.2.0.4.05 – západní část	683	15 203
2.2.0.4.06 – střední část	970	11 687
2.2.0.4.07 – východní část	670	14 912
2.2.0.4.08 – nejvýchodnější část	358	4 372
Odstraňované objekty celkem	7 531,8	116 588,4
Odstraňované zpevněné plochy	3 803	—

Před zahájením bouracích prací budou objekty vyklizeny a veškeré dotčené inženýrské sítě odborně odpojeny, zaslepeny nebo přepojeny. Jedná se zejména o vedení elektrické energie NN a VN, plynovod, elektronické komunikace, vodovodní řad, jednotnou a dešťovou kanalizaci, kolektorové vedení technické infrastruktury a nadzemní vedení elektronických komunikací ve správě společnosti CETIN. Před zahájením prací budou sítě vytýčeny a budou respektována jejich ochranná a bezpečnostní pásma i podmínky správců sítí.

Odstranění staveb bude provedeno řízenou demolicí v uzavřeném areálu. Bourací práce budou probíhat kombinací ručního a strojního bourání, za použití stavební mechanizace, například bagru s demoličními nástroji. Konstrukce budou rozebírány postupně shora dolů tak, aby byla zajištěna stabilita konstrukcí, bezpečnost prací a ochrana okolních staveb, pozemků a technické infrastruktury.

Demolice bude probíhat etapově v návaznosti na přeložky technické infrastruktury a navazující výstavbu:

1. výstavba nové trafostanice a přeložky VN a NN,
2. zřízení zařízení staveniště a vyznačení bezpečnostního pásma demolice,
3. demolice objektů 2.2.0.4.01–04 a 2.2.0.4.07–08, včetně přilehlých zpevněných ploch, odvozu suti a jejího třídění,
4. výstavba objektů SO 102 a SO 103, včetně úpravy terénu,
5. demolice objektů 2.2.0.4.05–06, včetně přilehlých zpevněných ploch, odvozu suti a jejího třídění,
6. úprava zařízení staveniště pro výstavbu objektu SO 101,
7. výstavba objektu SO 101, včetně úpravy terénu.

Předpokládaná doba odstranění objektů 2.2.0.4.01–04 a 2.2.0.4.07–08 činí cca 6–8 týdnů. Následné odstranění objektů 2.2.0.4.05–06 je předpokládáno v délce cca 4 týdny. Jednotlivé etapy budou na sebe navazovat v koordinaci s novou výstavbou, technologickým postupem a klimatickými podmínkami.

Při demolicích budou vznikat zejména stavební a demoliční odpady skupiny 17 dle Katalogu odpadů, zejména beton, cihly, směsi betonu, cihel, tašek a keramických výrobků, železo a ocel, dřevo, plasty a směsné stavební a demoliční odpady. Odpady budou tříděny v místě vzniku podle druhů a kategorií a předávány oprávněným osobám k využití nebo odstranění. Využitelné složky, zejména beton, železobeton, zdivo a kovy, budou přednostně směřovány k recyklaci nebo dalšímu materiálovému využití.

Podle provedeného vizuálního stavebně-technického průzkumu nebyl ve stávajících objektech zjištěn výskyt azbestu. Kontaminace prostoru staveb látkami škodlivými pro životní prostředí nebyla na základě dostupných podkladů a provedeného průzkumu zjištěna a výskyt ekologické zátěže se nepředpokládá. V případě dodatečného zjištění azbestu nebo jiných nebezpečných materiálů budou práce v dotčené části přerušeny a další postup bude stanoven v souladu s platnými právními předpisy. Materiály obsahující azbest by byly odstraňovány pouze oprávněnou odbornou firmou a předány jako nebezpečný odpad.

V průběhu bouracích prací budou přijata opatření k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví. Hlavní demoliční práce budou soustředěny do pracovních dnů v denní době. Pro omezení prašnosti bude prováděno kropení konstrukcí a suti, případně omezení prašných prací za nepříznivých klimatických podmínek. Pro omezení hluku a vibrací bude použita vhodná mechanizace, práce budou organizovány postupně a hlučné činnosti budou časově omezeny na denní dobu.

Staveniště bude zabezpečeno proti vstupu nepovolaných osob, řádně označeno a oploceno. Budou vymezena bezpečnostní pásma demolice a zajištěn bezpečný pohyb osob a stavební mechanizace. Při znečištění navazujících komunikací bude zajištěno jejich čištění. Při manipulaci se stavebními materiály, odpady a provozními náplněmi mechanizace bude dbáno na ochranu půdy, povrchových a podzemních vod. V případě havárie budou neprodleně použity sorpční prostředky a provedena nápravná opatření.

V prostoru navrženého vjezdu na staveniště se nacházejí drobné dřeviny, které jsou v kolizi s navrženým řešením. Tyto dřeviny budou před zahájením prací odstraněny. Ostatní stávající zeleň bude v maximální možné míře zachována, pokud nebude v kolizi s bouracími pracemi nebo navazující výstavbou.

Po odstranění staveb bude terén srovnán, zbytky základových konstrukcí odstraněny a vzniklé prohlubně zasypány vhodným materiálem a zhutněny. Vytěžená zemina bude v maximální

možné míře využita v rámci pozemku, případné přebytky budou odvezeny. Pozemek bude po dokončení demolice upraven tak, aby byl připraven pro navazující výstavbu objektů SO 101, SO 102 a SO 103.

Provozní řešení

Areál záměru bude tvořen objekty SO 101 – výrobní hala, SO 102 – výrobní hala s administrativní částí a SO 103 – parkovací dům. Provoz bude odpovídat charakteru výrobně-skladovacího, logistického a administrativního areálu s nezbytným sociálním, technickým a dopravním zázemím.

Celková kapacita areálu je dle bilancí uvažována pro 215 zaměstnanců, z toho 16 zaměstnanců v SO 101 a 199 zaměstnanců v SO 102.

Provozní režim bude záviset na konkrétních uživatelích jednotlivých částí areálu a charakteru jejich činnosti. Administrativní a pomocné provozy budou mít převážně denní charakter, výrobní, skladové a logistické činnosti mohou být podle potřeb uživatelů organizovány ve vícesměnném režimu.

Nákladní doprava bude souviset zejména se zásobováním a expedicí objektů SO 101 a SO 102. Celkově je pro provoz areálu uvažováno 12 NA/den, tj. 24 jízd nákladních vozidel za den.

Osobní doprava bude tvořena zejména dopravou zaměstnanců a návštěv. Parkování osobních vozidel bude soustředěno do objektu SO 103 – parkovacího domu, který bude přístupný z jižní strany z ulice Podnikatelská II. Doprava v areálu bude vedena po navržené jednosměrné areálové komunikaci podél objektů SO 101, SO 102 a SO 103. Přístup pro pěší bude zajištěn chodníky navazujícími na stávající chodník podél ulice Podnikatelská II.

Zásobování a manipulace s materiálem budou řešeny v rámci vnitroareálových komunikací a manipulačních ploch. U objektu SO 102 jsou navrženy nákladní doky, u objektu SO 101 manipulační plocha se stáními pro nákladní vozidla a doky. Návrh provozu tak odděluje pohyb nákladní dopravy, osobních vozidel a pěších v maximální možné míře v rámci prostorových možností stávajícího areálu.

Urbanistický a architektonický koncept záměru

Urbanistický koncept záměru vychází z modernizace části stávajícího průmyslového a komerčního areálu KKIG Běchovice při ulici Podnikatelská II. Řešené území je dlouhodobě urbanizované a v současnosti zastavěné. Stávající objekty budou před zahájením výstavby odstraněny.

Navržené řešení tvoří tři funkčně provázané objekty: SO 101 – výrobní hala, SO 102 – výrobní hala s administrativní částí a SO 103 – parkovací dům. Koncepce záměru směřuje k efektivnějšímu využití areálu a k oddělení výrobně-skladových, administrativních, logistických a parkovacích funkcí.

Objekt SO 101 je navržen jako dvoulodní výrobní hala se dvěma provozními sekcemi a vestavky pro zázemí. Objekt SO 102 kombinuje výrobně-skladovou funkci s administrativní částí. Objekt SO 103 soustřeďuje parkování osobních vozidel zaměstnanců a návštěv do parkovacího domu, čímž omezuje pohyb osobních vozidel v manipulačních částech areálu.

Dopravní uspořádání navazuje na stávající účelovou komunikaci Podnikatelská II. Vnitroareálové komunikace a zpevněné plochy zajišťují obsluhu jednotlivých objektů, manipulačních ploch a parkovacího domu. Návrh je veden snahou o přehledné oddělení pěšího pohybu, osobní dopravy a nákladní obsluhy.

Architektonické řešení odpovídá charakteru soudobého výrobně-skladového a administrativního areálu. Halové objekty jsou navrženy s montovaným železobetonovým prefabrikovaným skeletem, lehkým obvodovým pláštěm ze sendvičových panelů a vnitřními vestavky pro administrativní, sociální a technické zázemí. Hmotové a materiálové řešení je podřízeno funkci areálu, provozní efektivitě a technickým požadavkům stavby.

Stavebně technické řešení záměru

Navržený záměr tvoří soubor tří hlavních stavebních objektů: SO 101 – výrobní hala, SO 102 – výrobní hala s administrativní částí a SO 103 – parkovací dům. Součástí záměru jsou dále hrubé terénní úpravy, nové areálové komunikace, manipulační a zpevněné plochy, úpravy dopravního napojení, napojení na technickou infrastrukturu a sadové úpravy. Stavební pozemek je v současném stavu zastavěný. Stávající objekty budou před zahájením nové výstavby odstraněny.

SO 101 – výrobní hala

Objekt SO 101 je navržen jako halový objekt obdélníkového půdorysu o vnějších modulových rozměrech 108,9 × 48,9 m. Hala je koncipována jako převážně přízemní dvojpodlažní objekt s vloženým vestavkem v části objektu. Vestavek je navržen v celé šířce objektu v prvních modulech a je určen pro provozní, administrativní, sociální a technické zázemí.

Nosný systém SO 101 je navržen jako železobetonový prefabrikovaný skelet. Staticky je konstrukce uvažována jako tuhá rovinná střešní a stropní deska podporovaná soustavou sloupů, které působí jako konzoly vetknuté do kalichů pilot. Objekt je v polovině délky dilatačně rozdělen.

Zastřešení SO 101 je navrženo jako sedlové, se dvěma podélnými hřebeny a úžlabím v ose objektu. Střešní spád je uvažován cca 3 %. Nosnou konstrukci střechy tvoří příčně kladené železobetonové sedlové vazníky, uložené do vidlic prefabrikovaných sloupů, doplněné podélnými železobetonovými, případně předpjatými vaznicemi. Střešní plášť je tvořen trapézovým plechem, tepelnou izolací a povrchovou hydroizolační vrstvou. Maximální výška prefabrikované konstrukce v hřebeni je cca 12,2 m, světlá výška pod vazník cca 10 m.

Vestavěné části objektu budou tvořeny železobetonovými prefabrikovanými prvky. Stropní konstrukce mezipatra je navržena z předpjatých dutinových panelů typu SPIROLL. Obvodový plášť haly bude tvořen lehkým opláštěním ze sendvičových panelů s minerální výplní.

- SO 101 – Výrobní hala
 - o Zastavěná plocha = 5 346 m²
 - o Obestavěný prostor = 69 495 m³
 - o Podlahová plocha – celkem = 5 277,71 + 621,71 = 5 899,42 m²
 - o Hlavní vnější rozměry jsou 108,9 x 48,9 m

SO 102 – výrobní hala s administrativní částí

Objekt SO 102 je navržen jako výrobní hala s administrativní částí, obdélníkového půdorysu o vnějších modulových rozměrech cca 159,6 × 36,0 m. Objekt je koncipován jako podélný trojtrakt.

Nosný systém SO 102 je navržen jako železobetonový prefabrikovaný skelet. Statické schéma tvoří soustava sloupů vetknutých do kalichů pilot, která je v úrovni stropu a střechy propojena do tuhého prostorového systému. Stropní konstrukce je navržena z předpjatých dutinových panelů SPIROLL ukládaných na prefabrikované průvlaky.

Modulace objektu je v podélném směru navržena s vnějšími sloupy v modulu cca 5,7 m a vnitřními sloupy v modulech cca 7,6 m a 11,1 m. V příčném směru je uvažována obvodová modulace 6 × 6,0 m a vnitřní modulace 3 × 12,0 m. Průřezy sloupů se liší podle polohy a zatížení.

Zastřešení objektu je sedlové s podélným centrálním hřebenem a spádem cca 3 % směrem ke krajním okapům. Nosná střešní konstrukce je tvořena prefabrikovanými železobetonovými prvky, zejména vazníky a vaznicemi. Horní hrana prefabrikované konstrukce v hřebeni je uvažována cca 15,9 m, světlá výška pod průvlakem cca 10,6 m. Obvodové opláštění je navrženo jako lehké, ze sendvičových panelů. Střešní plášť je skládaný z trapézového plechu, tepelné izolace a hydroizolační vrstvy.

- SO 102 – Výrobní hala s administrativním patrem
 - o Zastavěná plocha = 6 064 m²
 - o Obestavěný prostor = 98 306 m³
 - o Podlahová plocha – celkem = 5 980,35 + 5 073,60 = 11 053,95 m²
 - o Hlavní vnější rozměry jsou 159,6 x 36,0 m

SO 103 – parkovací dům

Objekt SO 103 je navržen jako parkovací dům pro osobní automobily. Konstrukčně je řešen jako ocelový skelet s betonovými pojezdovými plochami. Fasáda bude doplněna systémem zachytných ocelových sítí, které plní bezpečnostní funkci proti průjezdu vozidel mimo objekt. Osově rozměry objektu jsou 32,9 × 50,5 m. Založení parkovacího domu je uvažováno na pilotách.

- SO 103 – Parkovací dům
 - o Zastavěná plocha = 1 660 m²
 - o Obestavěný prostor = 24 900 m³
 - o Podlahová plocha – celkem = 1 636,52 x 5 = 8 182,6 m²
 - o Hlavní vnější rozměry jsou 32,9 x 50,5 m

Založení objektů

Objekty SO 101 a SO 102 budou založeny hlubinně, na velkopřůměrových vrtaných železobetonových pilotách. Piloty budou opatřeny rozšířeními hlavicemi s kalichy pro osazení prefabrikovaných železobetonových sloupů. Podružné konstrukce, například nakládací můstky, schodiště a výtahové šachty, budou založeny na pilotách menších průměrů. Základové prahy a parapetní panely budou tvořit sokl objektů a zároveň vyrovnávat výškový rozdíl mezi úrovní podlah a okolním terénem.

Obvodové a střešní pláště

Obvodové stěny objektů SO 101 a SO 102 budou tvořeny sendvičovými panely s minerální izolací tloušťky cca 200 mm. Střešní pláště jsou navrženy jako lehké vícevrstvé skladby s nosnou vrstvou z trapézového plechu, parotěsnou vrstvou, tepelnou izolací z tuhých minerálních desek a povrchovou hydroizolační fólií na bázi měkčeného PVC.

Vytápění a zdroj tepla

Zdrojem tepla pro navržené objekty bude plynová kotelna umístěná v objektu SO 102. Kotelna bude sloužit pro vytápění, vzduchotechniku a ohřev teplé vody pro objekt SO 102 a dále pro vytápění a vzduchotechniku objektu SO 101. V objektu SO 101 se samostatná plynová zařízení nenacházejí.

Plynovod pro kotelnu bude napojen novým plynovodem, resp. plynovodní přípojkou, na stávající STL plynovodní řad PE d160 jižně od navrhovaných objektů. Nová část plynovodu bude vedena kolem navrhovaných hal mimo vsakovací objekty k plynoměrnému pilíři před kotelnou.

Jako zdroj tepla je navržena dvojice stacionárních plynových kondenzačních kotlů, každý o výkonu 327 kW, s celkovým instalovaným výkonem kotelny 654 kW. Jedná se o kotelnu II. kategorie. Maximální potřeba plynu je uvažována 73,8 Nm³/hod a roční spotřeba plynu dle bilance činí cca 150 095 Nm³/rok.

Kotelna bude vybavena příslušnými uzávěry, regulací a bezpečnostními prvky. Na vnější straně fasády vedle vstupu do kotelny bude umístěn plynoměrný pilíř s hlavním uzávěrem plynu, plynoměrem, regulátorem, hlavním uzávěrem kotelny a automatickým bezpečnostním uzávěrem. Konkrétní sestava bude upřesněna podle technických podmínek připojení.

Nakládání s vodami

Zásobování objektů SO 101 a SO 102 pitnou vodou bude zajištěno samostatnými vodovodními přípojkami napojenými na veřejný vodovodní řad LT DN 150 vedený podél ulice Podnikatelská II. Přípojky budou provedeny z potrubí PE 100 RC 50 × 4,5 a vodoměrné sestavy budou umístěny ve společné vodoměrné šachtě. Na vodovod budou napojeny běžné výtokové armatury sociálních zařízení a kuchyněk a také vnitřní hadicové systémy pro prvotní požární zásah. Pro větší požární zásah budou využity stávající hydranty na veřejném vodovodu DN 150.

Splaškové vody z objektů SO 101 a SO 102 budou odváděny novými přípojkami do stávající jednotné kanalizační stoky DN 300. Přípojky budou provedeny z kameninového potrubí DN 200 a ukončeny revizními přípojkovými šachtami. V objektech budou vznikat pouze splaškové komunální vody ze sociálních zařízení a kuchyněk. Výrobní technologické odpadní vody se nepředpokládají. Část stávající kanalizace v kolizi s navrhovanými objekty bude zrušena, případně odstraněna nebo zaslepena podle technického řešení.

Srážkové vody ze střech objektů SO 101 a SO 102 budou odváděny podtlakovým systémem, např. Pluvia, a následně napojeny na areálovou dešťovou kanalizaci. U SO 101 je uvažována plocha střechy 5 325 m² a výpočtový průtok 160 l/s, u SO 102 plocha střechy 5 922 m² a výpočtový průtok 178 l/s. Dešťové vody ze střech, parkovacího domu a zpevněných ploch (odvodněné silniční vpusti s kalovými koši a žlaby, zásobovací rampy budou odvodněny přes sorpční vpusti) budou vedeny částečně stávající a částečně nově navrženou dešťovou kanalizací do tří podzemních retenčně-vsakovacích objektů s bezpečnostním přepadem do stávající dešťové kanalizace, která je dále vedena přes poldry do místní vodoteče.

Terénní úpravy, komunikace a zpevněné plochy

Před zahájením nové výstavby budou odstraněny stávající objekty a zpevněné plochy, které jsou v kolizi se záměrem. V rámci hrubých terénních úprav („HTÚ“) budou připraveny úrovně pro založení jednotlivých objektů. V rámci HTÚ bude terén připraven přibližně 0,50 m pod úroveň jednotlivých objektů. Aktivní zóna budoucích násypů bude v případě potřeby zlepšena, zejména v souvislosti s výskytem jemně písčitých jílu.

Součástí záměru jsou nové účelové sjezdy, areálové komunikace, chodníky, manipulační plochy, plochy pro nákladní obsluhu a bezbariérové úpravy. Navržené sjezdy budou napojeny na účelovou komunikaci Podnikatelská II. Na sjezdy navazuje objízdna komunikace vedená kolem navržených objektů. U objektu SO 102 jsou navržené podélné nákladní doky, u objektu SO 101 manipulační plato se stáními pro nákladní vozidla a nákladními doky.

Konstrukce komunikací a zpevněných ploch jsou navrženy podle TP 170. Příjezdové komunikace jsou navrženy s asfaltovým krytem, objízdne komunikace a manipulační plochy pro nákladní dopravu s cementobetonovým krytem. Chodníky a vybrané pěší plochy budou řešeny jako dlážděné.

Sadové úpravy

Součástí záměru jsou venkovní sadové úpravy (zpracované společností ATELIER VERDE s.r.o., IČ:04407580, Evropská 1 558/33, 350 02 Cheb, květen 2026), které řeší ozelenění pozemku v návaznosti na nové objekty, komunikace a veřejné osvětlení. Návrh sadových úprav vychází z omezených prostorových možností stanoviště, požadavků investora a ze skutečnosti, že plocha je intenzivně protkána inženýrskými sítěmi. Z tohoto důvodu není v řešených plochách možné uvažovat rozsáhlejší výsadbu stromů, neboť se vzájemně překrývají ochranná pásma technické infrastruktury.

Nové ozelenění je proto navrženo zejména formou nízkých keřových, půdopokryvných a bylinných výsadeb, okrasných travin a doplňkových kačírkových či šterkových ploch. Keřové porosty jsou navrhovány jako plošné půdopokryvné výsadby s rastrem bylinného patra. Reprezentativní plochy před objektem a v atriích budou řešeny rastrem pruhů, kačírkových a šterkových ploch s vymezenými bloky pro půdopokryvné keře nízkého vzrůstu. V atriích je s ohledem na konstrukční skladby a zatížení uvažováno především bylinné patro.

Sadové úpravy budou plnit zejména funkci hygienickou, estetickou a mikroklimatickou. Podle technické zprávy sadových úprav přispějí ke snížení prašnosti a hlučnosti, ke zlepšení mikroklimatických poměrů a ke kultivaci veřejně vnímatelných částí areálu. Zeleň však nesmí omezovat bezpečnost dopravy, rozhledové poměry ani provoz v areálu. Druhovému zastoupení bude řešeno s ohledem na stanovištní podmínky, architektonický výraz celku, mrazuvzdornost, podmínky zasolení a požadavek minimální následné údržby.

Konečné rozložení a kvantifikace rostlinného materiálu budou upřesněny v prováděcí dokumentaci. V rámci realizace bude nezbytné dodržet zásady ochrany stávající ponechané vegetace při stavební činnosti podle ČSN 83 9061. Následná péče o nové výsadby bude zajištěna tak, aby došlo k řádnému ujmoutí a zapojení navržené zeleně.

Sadové úpravy jsou přílohou č. 8 zpracovaného oznámení EIA.

B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

Předpokládaný termín zahájení realizace záměru: 09/2026

Předpokládaný termín dokončení záměru: 01/2028

B.I.8. Výčet dotčených územních samosprávných celků:

Kraj:	Hlavní město Praha
Obec:	Hlavní město Praha
Městská část:	Praha 21

Ovlivnění jiných správních území se nepředpokládá.

B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a a správních orgánů, které budou tato rozhodnutí vydávat

Níže uváděný výčet nemusí být kompletní a může být v dalších fázích projektové přípravy záměru doplněn.

- Rozhodnutí - závěr zjišťovacího řízení o EIA - Magistrát hlavního města Prahy, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí odboru ochrany prostředí
- Souhlas s umístěním záměru v ochranném pásmu maloplošného zvláště chráněného území – Úřad městské části Praha 21, odbor životního prostředí a dopravy
- Souhlas s umístěním záměru v ochranném pásmu lesa 30 m - Úřad městské části Praha 21, odbor životního prostředí a dopravy
- Stavební povolení – Úřad městské části Praha 21, odbor stavební úřad
- Stavební povolení – vodohospodářské stavby – Úřad městské části Praha 21, odbor stavební úřad
- Povolení ke kácení – Úřad městské části Praha - Běchovice, odbor vnitřní správy
- Povolení záměru odstranění stavby – Úřad městské části Praha 21, odbor stavební úřad

Vybraná stanoviska budou nahrazena jednotným environmentálním stanoviskem dle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku. Příslušným úřadem k vydání jednotného environmentálního stanoviska bude Magistrát hlavního města Prahy, odbor životního prostředí, případně Úřad městské části Praha 21, odbor životního prostředí a dopravy.

B.II. Údaje o vstupech

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

B.II.1. Zemědělská půda

Záměr je navržen na pozemcích v k. ú. Běchovice, které jsou vedeny jako ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří. Dotčené pozemky určené k umístění stavby nejsou součástí zemědělského půdního fondu. Realizací záměru proto nedojde k záboru pozemků ZPF ani k požadavku na jejich odnětí ze zemědělského půdního fondu.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Záměr není umisťován na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Realizací záměru nedojde k záboru PUPFL.

Nejbližší lesní pozemky se nacházejí severně od řešeného území. Nejbližší lesní pozemky leží cca 7 m od záměru a lokalita zasahuje do ochranného pásma lesa do 30 m.

Záměr je umisťován na pozemcích parc. č. 1354, 1355, 1327/22, 1327/24, 1327/92, 1327/148, 1327/149, 1327/173 a 1327/295 v k.ú. Běchovice, přičemž v rozsahu dotčení ochranného pásma lesa bude v navazujících řízeních doloženo stanovisko, resp. souhlas příslušného orgánu státní správy. Při realizaci budou respektovány podmínky tohoto stanoviska, zejména ve vztahu k ochraně navazujícího lesního porostu Xaverovského háje.

Pro omezení možných vlivů na navazující lesní porost budou při přípravě a realizaci stavby uplatněna zejména následující opatření:

- před zahájením prací bude v terénu vymezena hranice staveniště tak, aby nedocházelo k neřízenému zásahu do navazujícího lesního porostu,
- na lesních pozemcích nebudou ukládány stavební materiály, zeminy, odpady ani zařízení staveniště,
- nebude docházet k poškozování kmenů, korun ani kořenového prostoru dřevin na okraji lesního porostu,
- bude zamezeno nekontrolovanému odtoku znečištěných srážkových vod, splachů ze staveniště nebo závadných látek směrem k lesnímu porostu,
- v prostoru staveniště budou k dispozici prostředky pro zachycení případného úniku ropných látek ze stavební mechanizace,
- prašnost při demolicích, zemních a stavebních pracích bude omezována běžnými opatřeními, zejména zkrápěním prašných ploch a čištěním staveništních komunikací,
- osvětlení staveniště a následně areálu bude navrženo a provozováno tak, aby byl minimalizován zbytečný světelný přesah směrem k lesnímu porostu,
- po dokončení stavebních prací budou dotčené okrajové plochy upraveny a bude zajištěna stabilizace povrchů tak, aby nedocházelo k erozi, odnosu jemných částic nebo šíření invazních druhů do navazujícího lesního prostředí.

Při dodržení uvedených opatření a podmínek příslušného orgánu státní správy se nepředpokládá významné negativní ovlivnění navazujícího lesního porostu ani jeho ochranných a ekologických funkcí.

B.II.2 Voda

Fáze realizace záměru

V období výstavby bude potřebná voda dovážena v cisterně. Pitná voda bude na stavenišťe přivážena balená. Očista pracovníků bude probíhat mimo areál stavenišťe. Pro potřeby zaměstnanců stavby bude k dispozici mobilní WC, jehož obsah bude pravidelně vyvážen.

Betonové směsi budou na stavenišťe dováženy jako hotové směsi. Trvalá potřeba technologické vody pro realizaci záměru se nepředpokládá. V případě potřeby zkrápění prашných ploch, komunikací nebo sypkých materiálů bude voda zajištěna mobilní cisternou. Množství vody ve fázi výstavby nelze v této fázi přesně stanovit, bude záviset zejména na rozsahu stavebních prací, počtu pracovníků a klimatických podmínkách.

Fáze provozu záměru

Zásobování objektů SO 101 a SO 102 pitnou vodou bude zajištěno novými vodovodními přípojkami napojenými na veřejný vodovodní řad LT DN 150 vedený podél ulice Podnikatelská II, provozovaný společností PTP Water s.r.o. Přípojky budou provedeny z potrubí PE 100 RC 50 x 4,5.

Vnitřní vodovod bude veden volně po stěnách hal, v předstěnách a v podhledech. Na vodovod budou napojeny běžné výtokové armatury sociálních zařízení a kuchyněk pro zaměstnance. Na vodovodní přípojky budou rovněž napojeny vnitřní hadicové systémy pro požární zásah.

Bilance potřeby vody a odtoku splaškových vod je stanovena podle směrných čísel roční potřeby vody dle vyhlášky č. 120/2011 Sb., resp. přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.

- SO 101

Skladová hala – 16 zaměstnanců (administrativa / sklad).

$$Q_{\text{rok}} = 360 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$Q_{24} = 360 / 250 = 1,44 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{\text{d,max}} = Q_{24} \times k_d = 1,44 \times 1,5 = 2,16 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{\text{h,max}} = Q_{\text{d,max}} \times k_h = 2,16 \times 2,1/12 = 0,38 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,1 \text{ l/s}$$

Ohřev vody pro sociální uzly bude lokální, v elektrických zásobníkových ohřivačích.

Předpokládané příkony:

3 ks elektrických ohřivačů o objemu 10 l a příkonu 2 kW / 230 V	celkem 6 kW
2 ks elektrických ohřivačů o objemu 50 l a příkonu 6 kW / 230 V	celkem 12 kW

Bilance potřeby teplé vody:

$$Q_{\text{tuv,d}} = 0,44 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{\text{tuv,rok}} = 0,44 \times 250 = 110 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$\text{Elektrická energie na ohřev TUV} = 110 \times 52,3 = 5753 \text{ kWh/rok}$$

- SO 102

Skladová hala – 199 zaměstnanců. Směrné číslo spotřeby vody podle vyhlášky č. 120/2011 Sb. – příloha č. 12.

$$Q_{\text{rok}} = 3822 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$Q_{24} = 3822 / 250 = 15,3 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{\text{d,max}} = Q_{24} \times k_d = 15,3 \times 1,5 = 23 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{\text{h,max}} = Q_{\text{d,max}} \times k_h = 23 \times 2,1/12 = 4,0 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,1 \text{ l/s}$$

Hala bude napojena novou vodovodní přípojkou na veřejný vodovodní řad LT DN 150, který je veden podél ulice Podnikatelská II. Přípojka bude provedena potrubím PE 100 RC, 50x4,5. Do objektu bude vodovod napojen podlahou v ochranné trubce. Za napojením bude uzávěr.

Na vodu budou napojené běžné výtokové armatury – sociální zařízení a kuchyňky pro zaměstnance. Na vodovodní přípojku budou též napojeny vnitřní hadicové systémy pro prvotní požární zásah.

Ohřev vody pro sociální uzly a kuchyňky bude centrální, v nepřímotopné ohřívači k centrální plynové kotelně.

Bilance potřeby teplé vody

199 zaměstnanců

Potřeba TUV – pro pracovníky ve skladu 40 l/den, pro pracovníky v administrativě 20 l/den

$$Q_{\text{tuv,d}} = 4,4 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{\text{tuv,rok}} = 4,4 \times 250 = 1\,095 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Potřeba tepla na ohřev TUV (včetně 50% ztrát v rozvodu):

$$\text{- denní: } 4,4 \times 52,3 \times 1,5 = 343,6 \text{ kWh/rok}$$

$$\text{- roční: } 1\,095 \times 52,3 \times 1,5 = 85,9 \text{ MWh/rok}$$

$$\text{- hodinová } E_{\text{tuv,h}} = 343,6 \times 1,5 / 10 = 51,54 \text{ kWh/h}$$

- SO 103

Jedná se o parkovací dům. Potřeba pitné vody je nulová.

Souhrn potřeby vody pro objekty SO 101 a SO 102

Tab. 1 - Roční spotřeba vody záměru pro objekty SO 101 a SO 102

Objekt	Počet zaměstnanců	Roční potřeba vody	Průměrná denní potřeba	Max. denní potřeba	Max. hodinový průtok
SO 101	16	360 m ³ /rok	1,44 m ³ /den	2,16 m ³ /den	0,1 l/s
SO 102	199	3 822 m ³ /rok	15,3 m ³ /den	23,0 m ³ /den	1,1 l/s
Celkem	215	4 182 m³/rok	16,74 m³/den	25,16 m³/den	1,2 l/s

V objektu SO 101 bude ohřev teplé vody pro sociální zařízení řešen lokálně elektrickými zásobníkovými ohřívači. V objektu SO 102 bude ohřev teplé vody pro sociální zařízení a kuchyňky řešen centrálně v nepřímotopném ohřívači napojeném na centrální plynovou kotelnu. Roční potřeba teplé vody je u SO 101 stanovena na 110 m³/rok a u SO 102 na 1 095 m³/rok.

Srážkové vody

Srážkové vody ze střech objektů SO 101 a SO 102 budou odváděny podtlakovým systémem, např. Pluvia, a napojeny na areálovou dešťovou kanalizaci. Plocha střechy SO 101 činí 5 325 m² s výpočtovým odtokem 160 l/s. Plocha střechy SO 102 činí 5 922 m² s výpočtovým odtokem 178 l/s. V areálu budou dešťové vody zasakovány, přebytky budou čerpány do dešťové kanalizace.

Technologické vody

Odběr vody pro výrobní technologické účely není uvažován.

B.II.3. Ostatní přírodní zdroje

Suroviny

Fáze realizace záměru

Realizace záměru bude vyžadovat běžné stavební suroviny, materiály a výrobky odpovídající charakteru halových, administrativních, dopravních a technických staveb. Jednat se bude zejména o kamenivo, betonové směsi, cementobetonové a asfaltové směsi, železobetonové prefabrikované prvky, betonářskou a konstrukční ocel, sendvičové panely s tepelnou izolací, trapézové plechy, hydroizolační fólie, potrubní materiály, kabelové rozvody, dlažby a další standardní stavební výrobky.

Konstrukční řešení objektů SO 101 a SO 102 je založeno zejména na montované železobetonové konstrukci halového typu, s použitím prefabrikovaných železobetonových konstrukcí, základových konstrukcí a pilot. Objekt SO 103 bude realizován jako parkovací dům pro osobní automobily. Součástí realizace budou dále hrubé terénní úpravy, nové areálové komunikace, zpevněné a manipulační plochy, napojení na technickou infrastrukturu a sadové úpravy.

Stavební pozemek je v současném stavu zastavěný a stávající objekty a zpevněné plochy, které jsou v kolizi s navrženou výstavbou, budou před zahájením nové výstavby odstraněny. Vzniklé stavební a demoliční materiály budou podle druhu a kvality tříděny a v maximální možné míře předávány k materiálovému využití. Výkopové zeminy a materiály vzniklé při přípravě území budou v maximální možné míře využity v rámci stavby, pokud budou splňovat požadavky na technické využití a nebudou vykazovat znaky znečištění. S nevyužitelnými materiály bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Pro sadové úpravy budou využity běžné zahradnické substráty, mulčovací a minerální materiály a rostlinný materiál. Vzhledem k omezeným prostorovým možnostem a vedení inženýrských sítí nejsou v dotčených plochách uvažovány rozsáhlé výsadby stromů. Návrh zeleně je založen zejména na nízkých keřových, půdopokryvných a bylinných výsadbách, okrasných travinách a doplňkových kačírkových nebo štěrkových plochách.

Ve fázi výstavby nebude docházet k těžbě nerostných surovin ani k přímému využívání ložisek nerostných surovin v místě záměru. Potřebné stavební materiály budou dováženy ze standardních obchodních zdrojů. Záměr nevyvolá potřebu nového dobývacího prostoru, těžby surovin ani využívání zvláštních přírodních zdrojů v dotčeném území.

Fáze provozu záměru

Ve fázi provozu bude charakter vstupních surovin a materiálů záviset zejména na konkrétních uživateli jednotlivých pronajímatelných částí objektů SO 101 a SO 102. Záměr je uvažován pro výrobně-skladové, logistické a administrativní využití, případně pro drobnou nerušící výrobu, zejména montážní, strojírenské nebo elektrotechnické činnosti.

Předpokládat lze zejména skladování vstupních surovin, dílů a součástí, meziproduktů a hotových výrobků, včetně souvisejících obalových materiálů, například palet, papíru, kartonu a plastových obalů. V případě lehké výroby lze očekávat použití běžných materiálů a polotovarů, například kovových, plastových, skleněných, textilních nebo elektrotechnických dílů a součástí. Výroba bude mít charakter drobné nerušící výroby, montáže, kompletace nebo úpravy dílů a součástí.

Objekt SO 103 je navržen jako bezobslužný parkovací dům pro osobní automobily zaměstnanců a návštěv areálu. Provoz tohoto objektu nebude spojen se skladováním výrobních surovin ani s využíváním přírodních zdrojů. Vstupy do provozu SO 103 budou omezeny pouze na běžné materiály související s údržbou, provozem a bezpečností parkovacího domu, například čisticí prostředky, materiály pro zimní údržbu, drobný spotřební materiál a další technická zařízení. Případný výskyt provozních kapalin bude souviset pouze s parkujícími vozidly, nikoliv s technologickým provozem objektu.

V rámci provozu se nepředpokládá těžba ani přímé využívání nerostných surovin, lesních zdrojů nebo jiných zvláštních přírodních zdrojů. Záměr není založen na využívání místních surovinových zdrojů. Vlastní záměr a jeho nejbližší okolí se nenachází na ložisku přírodního zdroje a záměr svým provozem nezpůsobí nadměrnou spotřebu surovin či zdrojů.

Odběr vody pro výrobní technologické účely není v této fázi přípravy uvažován. V objektech SO 101 a SO 102 budou vznikat zejména splaškové komunální vody ze sociálních zařízení a kuchyněk. Výrobní technologické odpadní vody se nepředpokládají. Objekt SO 103 nemá samostatnou potřebu vody pro trvalý provoz parkovacího domu. Případné budoucí provozy nájemců budou muset být svým charakterem v souladu s povoleným využitím objektů a s podmínkami ochrany životního prostředí.

V době zpracování oznámení není znám konkrétní druh skladovaného zboží ani definitivně potvrzen charakter případné výroby v jednotlivých nájemních jednotkách. Z tohoto důvodu jsou vstupy surovin ve fázi provozu hodnoceny obecně podle předpokládaného výrobně-skladového, logistického, administrativního a parkovacího využití záměru.

B.II.4. Energetické zdroje

Elektrická energie

Fáze realizace záměru

Ve fázi přípravy a realizace záměru bude elektrická energie využívána zejména pro potřeby zařízení staveniště, provoz ručního elektrického nářadí, drobných stavebních zařízení, osvětlení staveniště, případně pro provoz dočasných stavebních buněk a zázemí stavby. V počáteční fázi výstavby může být podle organizace výstavby dočasně využívána elektrocentrála. V navazující fázi bude staveniště napojeno na stávající nebo nově upravované areálové elektrické rozvody.

Množství elektrické energie spotřebované ve fázi výstavby není v této fázi přípravy přesně stanoveno. Bude záviset na zvoleném postupu výstavby, rozsahu využití elektrických stavebních zařízení, délce realizace a organizaci staveniště. Spotřeba elektrické energie ve fázi realizace bude dočasná a nebude představovat významný nárok na energetickou infrastrukturu v území.

Fáze provozu záměru

Energetické řešení záměru je založeno na rekonstrukci a centralizaci napájecích bodů v areálu. Stávající nevyhovující VN rozvodna a trafostanice TS C a TS D budou zrušeny a nahrazeny novou kioskovou trafostanicí / spínací rozvodnou VN, situovanou na pozemku parc. č. 1327/92. Nová stanice bude tvořit hlavní napájecí uzel areálu a bude napojena na stávající distribuční síť VN. Stávající trafostanice TS A a TS B budou zachovány, avšak budou přepojeny na nový centrální uzel.

Nová VN rozvodna je navržena se třemi pozicemi pro transformátory. Každá pozice umožňuje osazení transformátorem o výkonu až 2 000 kVA. Dvě pozice jsou určeny pro napájení nových objektů SO 101 a SO 102, třetí pozice bude ponechána jako rezerva pro případný další rozvoj areálu.

Pro řešené objekty je stanoven celkový instalovaný elektrický výkon 235,3 kW. Po uplatnění koeficientů soudobosti je soudobý příkon stanoven na 153 kW. Tento příkon je uvažován v rámci stávající energetické kapacity areálu, která je v projektových podkladech uváděna ve výši 170 kW.

Elektrická energie bude ve fázi provozu využívána zejména pro vzduchotechniku, osvětlení, technologická zařízení, výtahy, zásuvkové obvody, pomocná zařízení vytápění, systémy měření a regulace, zabezpečovací a požárně bezpečnostní systémy a běžné provozní vybavení administrativních a výrobně-skladových částí. U objektu SO 103 – parkovací dům bude elektrická energie spotřebovávána zejména pro osvětlení, orientační a bezpečnostní systémy, případně vjezdový a kontrolní systém, kamerový systém, slaboproudá zařízení a další technické vybavení parkovacího domu.

V celém areálu, včetně parkovacího domu SO 103, je uvažováno použití úsporného LED osvětlení s automatickou regulací v závislosti na intenzitě denního světla a přítomnosti osob. Venkovní osvětlení bude navrženo tak, aby byly minimalizovány nežádoucí přesahy světla do okolí a omezen světelný smog.

V rámci venkovních rozvodů bude provedena příprava pro budoucí napojení nabíjecích stanic pro elektromobily v prostoru parkování osobních automobilů. Střechy objektů jsou podle projektových podkladů staticky a prostorově připraveny pro možnost instalace fotovoltaického systému, který bude v dalších stupních projektové přípravy případně specifikován pro krytí části vlastní spotřeby areálu. V aktuálním stupni dokumentace není instalovaný výkon FVE stanoven, a proto není fotovoltaický systém zahrnut do hlavních energetických bilancí záměru.

Z hlediska důležitosti dodávky budou běžná provozní zařízení napájena ve standardním stupni dodávky elektrické energie. Zařízení požární bezpečnosti, nouzové osvětlení a další vybraná bezpečnostní zařízení budou řešena podle požadavků požárně bezpečnostního řešení, včetně zajištění požadované doby funkčnosti a záložního napájení.

Zemní plyn

Fáze realizace záměru

Ve fázi realizace záměru se spotřeba zemního plynu pro stavební práce nepředpokládá. Případné dočasné vytápění stavebního zázemí nebo technologické potřeby výstavby budou řešeny podle aktuálních potřeb zhotovitele, zpravidla elektrickou energií nebo mobilními zařízeními. Trvalé plynové zařízení bude uvedeno do provozu až pro potřeby dokončených objektů, po provedení příslušných zkoušek, revizí a uvedení zařízení do provozu v souladu s požadavky příslušných předpisů.

Fáze provozu záměru

Zemní plyn bude ve fázi provozu využíván pro provoz plynové kotelny umístěné v objektu SO 102. Na plynovod bude z navrhovaných objektů napojen pouze objekt SO 102. Objekt SO 101 nebude mít samostatné plynové zařízení a objekt SO 103 – parkovací dům nebude na zemní plyn napojen.

Plynová kotelná v objektu SO 102 bude sloužit pro vytápění, ohřev vzduchu pro vzduchotechniku a ohřev teplé vody pro objekt SO 102 a dále pro vytápění a vzduchotechniku objektu SO 101. Rozvod tepla do zásobovaných částí bude řešen teplovodním systémem.

Plynovod pro kotelnu bude napojen novou plynovodní přípojkou na stávající STL plynovodní řad PE d160 jižně od navrhovaných objektů. Nová plynovodní přípojka bude vedena pod areálovými komunikacemi k plynoměrnému pilíři na fasádě objektu SO 102, vedle vstupu do kotelny. Součástí řešení bude také přeložka části stávajícího STL plynovodu, který je v kolizi s navrhovanou výstavbou.

Jako zdroj tepla je navržena dvojice stacionárních plynových kondenzačních kotlů, každý o výkonu 327 kW. Celkový instalovaný tepelný výkon kotelny činí 654 kW. Maximální potřeba zemního plynu je stanovena na 73,8 Nm³/hod. Roční spotřeba zemního plynu je podle bilance plynové části stanovena na cca 150 095 Nm³/rok.

Provoz kotlů bude řízen kaskádově a ekvitermně. Kotelná bude vybavena příslušnými regulačními, uzavíracími a bezpečnostními prvky, včetně hlavního uzávěru plynu, regulace, hlavního uzávěru kotelny a automatického bezpečnostního uzávěru. Odtah spalin bude řešen typovými kouřovody a společným komínem vyvedeným nad střechu objektu. Použití kondenzační techniky s vyšší účinností přispěje k omezení spotřeby paliva a emisí ze spalování zemního plynu.

Pohonné hmoty

Fáze realizace záměru

Ve fázi přípravy a realizace záměru budou spotřebovávány pohonné hmoty, zejména motorová nafta, pro provoz stavebních mechanismů, nákladních automobilů, dopravní techniky a dalších zařízení používaných při demolicích, zemních pracích, dopravě materiálů a vlastní výstavbě.

Pohonné hmoty budou nakupovány v běžné obchodní síti a spotřebovávány v mobilních strojích a vozidlech.

Množství spotřebovaných pohonných hmot nelze v této fázi přípravy přesně stanovit, neboť bude záviset na organizaci výstavby, objemu přesunů materiálů, nasazené technice a délce stavebních prací. Pohonné hmoty nebudou v místě záměru trvale skladovány. Případné doplňování paliva do stavebních mechanismů bude prováděno tak, aby nedocházelo k únikům ropných látek do půdy, kanalizace nebo povrchových a podzemních vod.

Fáze provozu záměru

Ve fázi provozu nebude v areálu zřízena čerpací stanice pohonných hmot a nebude zde prováděno doplňování paliv osobních ani nákladních automobilů přijíždějících do areálu. Pro manipulaci, nakládku a vykládku zboží se předpokládá využití převážně elektrických manipulačních prostředků. Při vlastním provozu výrobně-skladových, administrativních a parkovacích částí záměru se přímá spotřeba pohonných hmot jako provozního energetického vstupu nepředpokládá.

Objekt SO 103 bude sloužit jako parkovací dům pro osobní automobily zaměstnanců a návštěv. Provoz parkovacího domu nebude spojen se skladováním ani výdejem pohonných hmot. Spotřeba pohonných hmot vozidel souvisejících s dopravní obsluhou záměru je řešena nepřímo v rámci hodnocení dopravy, emisí z dopravy a hlukové zátěže, nikoliv jako provozní energetický zdroj záměru.

Případný servis pracovních strojů nebo výměny provozních náplní budou zajišťovány odborně způsobilou firmou vybavenou prostředky k zamezení úkapů a úniků závadných látek. Pro případ havarijního úniku ropných látek na zpevněných plochách bude v areálu k dispozici vhodný sorpční prostředek jako součást havarijní výbavy.

B.II.5. Biologická rozmanitost

Záměr je situován do stávajícího urbanizovaného průmyslového a komerčního areálu v k. ú. Běchovice. Dotčené území je dlouhodobě antropogenně ovlivněné a tvořené převážně stávající zástavbou, zpevněnými plochami, areálovými komunikacemi, manipulačními plochami, trávníky a doprovodnou areálovou zelení. Záměr nepředstavuje zábor dosud nezastavěného území ani zásah do přírodě blízkých biotopů. Realizace je navržena na pozemcích vedených jako zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha. Nedojde k záboru ZPF ani k umístění stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Záměr však zasahuje do pásma do 30 m od okraje lesa.

Pro záměr byla zpracována Rešerše a záznam z biologického průzkumu, provedeného dne 27.4. 2026, kterou zpracovala společnost DP Eco-Consult s.r.o., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové 7. Průzkum zahrnoval orientační botanické posouzení a zoologické šetření relevantních skupin organismů, zejména bezobratlých, plazů, obojživelníků, ptáků a savců, včetně využití dostupných údajů z náleзовých databází AOPK. Podle biologického průzkumu je lokalita antropogenně ovlivněná a nepředstavuje přirozený biotop.

Biologická rozmanitost v místě záměru je vázána především na stávající areálovou zeleň. Dle dendrologického průzkumu byly hodnoceny dřeviny na pozemcích parc. č. 1327/24 a 1327/149 v k. ú. Běchovice. V lokalitě převažují vysazované a udržované dřeviny, zejména lípy, borovice a sakury, z nichž část je podlimitního charakteru. Hodnocené dřeviny a keřové skupiny plní v rámci areálu zejména doprovodnou, mikroklimatickou, intercepční, protierozní a půdotvornou funkci, nejedná se však o přírodně cenné nebo stabilní přírodní biotopy.

V území dotčeném záměrem nebyl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů rostlin podle vyhlášky č. 395/1992 Sb. a podle Náleзовé databáze AOPK zde nejsou evidovány zvláště chráněné druhy rostlin. Zájmová plocha je hodnocena jako biotop s nízkou přírodní hodnotou, s převahou běžné flóry a vegetace antropogenně ovlivněných stanovišť. Z hlediska fauny byly v rámci biologického průzkumu zaznamenány převážně běžné druhy odpovídající charakteru urbanizovaného a provozně využívaného areálu. U bezobratlých nebyly zjištěny indikačně nebo ochranný významné taxony. Vlastní plocha záměru nepředstavuje významné rozmnožovací, potravní ani

úkrytové stanoviště pro vzácné nebo zvláště chráněné druhy živočichů. Významnější potenciál pro výskyt fauny, zejména ptactva a dalších druhů vázaných na lesní prostředí, je soustředěn především do severně navazujícího území Xaverovského háje.

V souvislosti s realizací záměru bude nezbytné odstranění části kolizních dřevin. Kácení bude provedeno pouze v nezbytném rozsahu, v souladu s dendrologickým průzkumem a podmínkami příslušného orgánu ochrany přírody. U dřevin splňujících parametry pro povolení ke kácení bude zajištěno příslušné povolení, případně bude postup zahrnut do jednotného environmentálního stanoviska. Kácení a přípravné práce budou prováděny přednostně mimo období hnízdění a rozmnožování živočichů, zejména mimo období od 15. 3. do 31. 7. Dřeviny ponechané v území budou během stavby chráněny v souladu s ČSN 83 9061.

Součástí záměru jsou sadové úpravy. Vzhledem k omezeným prostorovým možnostem a vedení inženýrských sítí je návrh zeleně řešen zejména formou nízkých keřových, půdopokryvných a bylinných výsadeb, okrasných travin a travníkových ploch. Pro podporu biologické rozmanitosti je vhodné v rámci finálního řešení zeleně uplatnit druhově pestřejší výsadby, extenzivnější nebo mozaikovou údržbu vybraných travnatých ploch a drobné prvky podporující biodiverzitu, například hromádky kamenů či dřeva v provozně vhodných částech areálu.

Vlastní plocha záměru není součástí evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000. V těsné blízkosti severně od areálu se nachází EVL Blatov a Xaverovský háj a přírodní památka Xaverovský háj. Ptačí oblasti se v místě ani okolí záměru nenacházejí. Podle stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy byl významný vliv záměru na území soustavy Natura 2000 vyloučen. Lokalita současně leží v ochranném pásmu MZCHÚ PP Xaverovský háj a v prostoru do 30 m od okraje lesa, což bude respektováno v navazujících povolovacích řízeních.

S ohledem na umístění záměru ve stávajícím urbanizovaném areálu, nízkou přírodní hodnotu dotčených biotopů, absenci zjištěných zvláště chráněných druhů rostlin, převahu běžných druhů živočichů vázaných na antropogenně ovlivněná stanoviště a navržená ochranná opatření se nepředpokládá významné negativní ovlivnění biologické rozmanitosti. Podrobnější charakteristika fauny, flóry, chráněných území a vyhodnocení vlivů na chráněné zájmy ochrany přírody jsou uvedeny v části C a D oznámení.

Dendrologický průzkum

Pro záměr byl zpracován dendrologický průzkum společností ATELIER VERDE s.r.o., IČ:04407580, Evropská 1 558/33, 350 02 Cheb, duben 2026, na pozemcích parc. č. 1327/24 a 1327/149 v k. ú. Běchovice. Předmětem hodnocení byly dřeviny na plochách určených pro budoucí výstavbu záměru a přiměřeně i zeleň v návazných plochách.

Hodnocené dřeviny jsou převážně vysazované a udržované stromy, s převahou lip, borovic a sakur. Převážně se jedná o podlimitní a udržované stromy. Některé dřeviny tvoří zapojené skupiny. Lokalita je v dendrologickém průzkumu hodnocena jako druhově relativně chudá, s častým výskytem navážek a proschlého, málo živného substrátu. Dřeviny jsou z velké části dobře identifikovatelné a tvoří neprostupné porosty, ačkoliv lokálně jsou zapojené.

Podle biologického a dendrologického podkladu mají porosty v území ekologickou funkci v rámci areálu, zejména protierozní, intercepční a půdotvornou. Převážná část hodnocených dřevin je však v kolizi s navrženou výstavbou a bude nutné její odstranění. Konkrétní výčet dřevin a keřových skupin určených ke kácení je uveden v dendrologickém průzkumu, který tvoří samostatnou přílohu č. 9 oznámení EIA.

Dřeviny jsou chráněny před poškozováním a ničením podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. U dřevin splňujících parametry pro povolení ke kácení, zejména u stromů s obvodem kmene nad 80 cm měřeným ve výšce 130 cm nad zemí a u souvislých porostů o ploše nad 40 m², bude postupováno v souladu s požadavky příslušného orgánu ochrany přírody. Kácení bude řešeno v návaznosti na dendrologický průzkum a v rámci navazujícího povolovacího procesu, případně jednotného environmentálního stanoviska.

Plošné kácení dřevin se doporučuje realizovat v době vegetačního klidu, tj. od 1.10. do 31.3. V případě nutnosti kácení mimo období vegetačního klidu bude nezbytné postup projednat s

příslušným orgánem ochrany přírody. Před zahájením zásahů do dřevin bude zároveň vhodné ověřit, zda dřeviny nejsou aktuálně využívány k hnízdění ptáků nebo jako úkryt živočichů.

Dřeviny, které nebudou káceny, budou během stavební činnosti chráněny podle ČSN 83 9061. Ochrana bude zahrnovat zejména zřízení ochranného oplocení kolem kořenové zóny, zákaz navážek, odkopů a skladování materiálu v kořenovém prostoru, ochranu kmenů proti mechanickému poškození a v případě potřeby zajištění zálivky. Současně je doporučeno ponechat stávající vegetační kryt co nejdéle, až do doby bezprostředně předcházející vlastní výstavbě.

B.II.6. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Dopravní infrastruktura

Dopravní napojení záměru bude zajištěno ze stávající komunikace Podnikatelská II, která se na východní straně lokality napojuje na ulici Mladých Běchovic. Záměr tak využívá stávající dopravní obsluhu průmyslového a komerčního areálu v k.ú. Běchovice a nevyžaduje vybudování nové veřejné komunikace mimo areál. Veškerá doprava záměru bude z ulice Podnikatelská II vedena na ulici Mladých Běchovic a dále v severním směru na Horní Počernice nebo v jižním směru na Běchovice a navazující městskou komunikační síť.

V rámci areálu budou provedeny nové účelové sjezdy, areálové komunikace, manipulační plochy, zpevněné plochy, chodníky a bezbariérové úpravy. Podle projektové dokumentace jsou navrženy 3 účelové sjezdy k objektům, na které bude navazovat vnitroareálová objízdná komunikace vedená kolem objektů SO 101, SO 102 a SO 103. Areálová komunikace bude zajišťovat obsluhu výrobních hal, zásobovacích a manipulačních ploch a parkovacího domu.

U objektu SO 102 jsou navrženy 2 podélné nákladové doky. U objektu SO 101 bude komunikace sloužit pro příjezd k manipulačnímu prostoru, který je tvořen 4 úrovněmi stáními pro nákladní vozidla a 2 nákladovými doky na úrovni. V západní části u objektu SO 101 je komunikace navržena v šířce 8,0 m. Toto řešení umožní oddělení zásobovací a manipulační dopravy od hlavních pěších tras a od parkování osobních vozidel.

Parkování osobních vozidel bude soustředěno do objektu SO 103 – parkovací dům, který je navržen jako bezobslužný objekt pro osobní automobily. Pro účely oznámení je uvažována kapacita 285 parkovacích stání pro osobní automobily. Parkovací místa pro nákladní automobily v souvislosti se záměrem nevzniknou. Soustředění osobní dopravy do objektu SO 103 omezí pohyb osobních vozidel v manipulačních a zásobovacích částech areálu.

V rámci areálu budou zřízeny pěší vazby, zejména chodník podél ulice Podnikatelská II a přístupové chodníky k jednotlivým objektům. Chodník podél ulice Podnikatelská II je navržen v šířce 2,5 m a přístupový chodník na východní straně objektů SO 103 a SO 102 v šířce 2,0 m. Návrh zahrnuje bezbariérové úpravy pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

Konstrukce komunikací a zpevněných ploch budou navrženy podle TP 170. Příjezdové komunikace jsou uvažovány s asfaltovým krytem, vnitroareálové komunikace a manipulační plochy pro nákladní dopravu s cementobetonovým krytem. Chodníky a vybrané pěší plochy budou řešeny jako dlážděné plochy. Odvodnění komunikací, manipulačních a zpevněných ploch bude zajištěno prostřednictvím areálové dešťové kanalizace, silničních vpustí, odvodňovacích žlabů a retenčně-vsakovacích objektů.

Dopravní zátěž ve fázi realizace záměru

Ve fázi přípravy a realizace záměru bude dopravní zátěž souviset zejména s odstraněním stávajících objektů, odvozem demoličního materiálu, zemními pracemi, dovozem stavebních materiálů, dopravou stavební mechanizace a odvozem stavebních odpadů.

Odstranění stávajících nevyhovujících objektů na parc. č. 1354 a 1355 je řešeno jako přípravná etapa před realizací záměru. Podle hlukové studie pro demoliční práce zpracované společností DP Eco-Consult s.r.o., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové 7, v květnu 2026, která je v příloze č. 5a oznámení EIA bude vyvolaná doprava při demolicích vedena z ulice Podnikatelská

II na ulici Mladých Běchovic a dále v severním nebo jižním směru podle cílové trasy. Hluková studie pro demoliční práce uvažuje 70 nákladních vozidel za den, tj. 140 jízd nákladních vozidel za den. Osobní doprava pracovníků demolic je hodnocena jako minimální, v řádu několika jízd denně, a nebyla z hlediska hlukového výpočtu významná.

Vlastní výstavba nových objektů SO 101, SO 102 a SO 103 bude rovněž vyvolávat dočasnou nákladní dopravu související s dovozem stavebních materiálů, odvozem zemin a odpadů a provozem stavební techniky. Tato doprava bude časově omezená, proměnlivá podle aktuální etapy výstavby a bude využívat stávající dopravní napojení areálu přes ulici Podnikatelská II. Stavební doprava nebude probíhat rovnoměrně po celou dobu výstavby. Nejvyšší intenzity lze očekávat při demolicích, zemních pracích, zakládání a hrubé stavbě. Pro účely hlukového posouzení byla proto na straně bezpečnosti uvažována špičková stavební doprava v rozsahu 100 nákladních vozidel za den, tj. 200 jízd nákladních vozidel za den.

Pro omezení negativních vlivů staveništní dopravy budou uplatněna zejména organizační opatření: vedení dopravy po stanovených trasách, omezení rychlosti vozidel v areálu, čištění výjezdů ze staveniště, minimalizace volnoběhu stavební techniky, pravidelná kontrola technického stavu vozidel a koordinace odvozů a dovozů tak, aby nedocházelo ke zbytečnému hromadění vozidel v okolí staveniště.

Dopravní zátěž ve fázi provozu záměru

Ve fázi provozu bude dopravní zátěž tvořena osobní dopravou zaměstnanců a návštěv, provozem parkovacího domu SO 103 a nákladní dopravou související se zásobováním a expedicí objektů SO 101 a SO 102.

Podle hlukové studie, kterou zpracovala společnost DP Eco-Consult s.r.o., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové 7, v květnu 2026 a je součástí oznámení EIA v příloze číslo 5b a dopravní bilance je pro provoz záměru uvažována následující dopravní bilance:

Tab. 2 - Dopravní bilance záměru

Druh dopravy	SO 101	SO 102	SO 103	Celkem
Nákladní doprava celkem	6 vozidel/den	6 vozidel/den	—	12 vozidel/den
Nákladní doprava v denní době	5 vozidel/den	5 vozidel/den	—	10 vozidel/den
Nákladní doprava v noční době	1 vozidlo/den	1 vozidlo/den	—	2 vozidla/den
Osobní doprava celkem	16 vozidel/den	270 vozidel/den	—	286 vozidel/den
Osobní doprava v denní době	14 vozidel/den	243 vozidel/den	—	257 vozidel/den
Osobní doprava v noční době	2 vozidla/den	27 vozidel/den	—	29 vozidel/den
Parkovací stání pro OA	—	—	285 stání	285 stání

Jedno vozidlo přijíždějící a odjíždějící do areálu vykoná dvě jízdy. Z toho vyplývá, že provozní bilance 286 osobních vozidel/den představuje 572 jízd osobních vozidel/den a bilance 12 nákladních vozidel/den představuje 24 jízd nákladních vozidel/den.

Pro hlukové posouzení byla doprava záměru zahrnuta do výhledového stavu roku 2028. Na příjezdu po ulici Podnikatelská II je ve výhledovém stavu uvažována stávající / požadová intenzita 954 OA a 159 NA v denní době a 57 OA a 13 NA v noční době, k níž se přičítá doprava vyvolaná záměrem a dopravní kumulace okolních záměrů. Hluková studie uvádí, že doprava záměru bude vedena po komunikacích, které jsou již ve stávajícím stavu dopravně zatíženy, a z tohoto důvodu byla konzervativně posouzena i možná kumulace s okolními záměry.

Z hlediska provozu lze dopravní nároky záměru hodnotit jako standardní pro výrobně-skladový, administrativní a parkovací areál dané kapacity. Záměr nevyžaduje novou veřejnou komunikaci mimo areál a jeho dopravní obsluha bude zajištěna prostřednictvím stávající komunikační struktury.

Další infrastruktura

Záměr bude napojen na stávající a nově upravenou technickou infrastrukturu areálu. V rámci přípravy záměru budou provedeny potřebné nové přípojky, přeložky a úpravy stávajících inženýrských sítí tak, aby byla zajištěna obsluha objektů SO 101, SO 102 a SO 103 a současně nebyly ohroženy stávající sítě v areálu.

Vodovod

Zásobování vodou bude zajištěno novými vodovodními přípojkami pro objekty SO 101 a SO 102 z veřejného vodovodního řadu LT DN 150 vedeného podél ulice Podnikatelská II. Vodovod bude sloužit pro zásobování sociálních zařízení, kuchyněk a pro vnitřní hadicové systémy pro prvotní požární zásah. Objekt SO 103 nebude mít samostatnou trvalou potřebu vody pro běžný provoz parkovacího domu.

Splašková kanalizace

Ve stávajících objektech, které budou z důvodu kolize s navrhovaným záměrem odstraněny, se nyní dle sdělení stavebníka nachází celkem 215 osob. Počet osob bude zachován i při realizaci nové výstavby.

Stávající počet osob tedy nebude překročen. Z tohoto důvodu je vliv stavby na stávající kanalizační systém nulový a bilance vypouštěných splaškových vod zůstávají na stávající úrovni.

Splaškové vody z objektů SO 101 a SO 102 budou odváděny novými kanalizačními přípojkami do stávající jednotné kanalizace DN 300. Pro objekt SO 101 je navržena přípojka, napojená do stávající jednotné kanalizace DN 300 v ulici Podnikatelská II. Pro objekt SO 102 je navržena přípojka, napojená do jednotné kanalizační stoky DN 300 vedené po východním okraji stavebního pozemku. Obě přípojky budou provedeny jako kameninové potrubí KT DN 200 a ukončeny revizními přípojkovými šachtami podle standardů PVK a.s.

Dešťová kanalizace a hospodaření se srážkovými vodami

Srážkové vody ze střech objektů SO 101 a SO 102, z objektu SO 103, z komunikací, manipulačních a zpevněných ploch budou odváděny areálovou dešťovou kanalizací do navrženého systému retenčně-vsakovacích objektů. Střešní vody z hal budou odváděny podtlakovým systémem, například Pluvia, a následně napojeny do areálové dešťové kanalizace. V areálu bude dešťová voda v maximální možné míře vsakována. Přebytky budou při naplnění retenčně-vsakovacích objektů řízeně odváděny do stávající dešťové kanalizace.

Odvodnění komunikací a manipulačních ploch bude řešeno pomocí silničních vpustí, odvodňovacích žlabů a navazující areálové dešťové kanalizace. U ploch s potenciálním rizikem znečištění budou použity vhodné sedimentační nebo sorpční prvky podle charakteru dané plochy.

Zemní plyn

Na plynovod bude napojen pouze objekt SO 102, ve kterém je navržena plynová kotelna. Plynová kotelna bude sloužit pro vytápění, ohřev vzduchu pro VZT a ohřev teplé vody pro objekt SO 102 a dále pro vytápění a VZT objektu SO 101. Objekt SO 101 nebude mít samostatné plynové zařízení a objekt SO 103 nebude na zemní plyn napojen.

Plynovodní přípojka bude napojena na stávající STL plynovodní řad PE d160 jižně od navrhovaných objektů. Nová část plynovodu bude vedena kolem navrhovaných hal mimo retenčně-vsakovací objekty k plynoměrnému pilíři před kotelnou. Součástí technického řešení bude také přeložka části stávajícího STL plynovodu, který je v kolizi se záměrem.

Elektrická energie a slaboproudé rozvody

Napojení na elektrickou energii bude řešeno prostřednictvím nové areálové elektroenergetické infrastruktury. Stávající nevyhovující VN rozvodna a vybrané trafostanice budou nahrazeny novou trafostanicí / rozvodnou VN, která bude hlavním napájecím uzlem areálu. Nová VN rozvodna je navržena se třemi pozicemi pro transformátory, přičemž každá pozice umožňuje osazení transformátorem o výkonu až 2 000 kVA. Dvě pozice jsou určeny pro napájení nových objektů SO 101 a SO 102, třetí pozice bude ponechána jako rezerva.

Celkový instalovaný elektrický výkon pro řešené objekty je stanoven na 235,3 kW. Po uplatnění koeficientů soudobosti je soudobý příkon stanoven na 153 kW. Elektrická energie bude

spotřebováána zejména pro vzduchotechniku, osvětlení, technologická zařízení, výtahy, zásuvkové obvody, pomocná zařízení vytápění a případně pro přípravu napojení nabíjecích stanic pro elektromobily.

Slaboproudé a komunikační rozvody budou řešeny napojením na stávající komunikační trasy v ulici Podnikatelská II a rozvody v rámci areálu. V areálu bude zřízena hlavní domovní skříň nebo slaboproudá rozvodna s rozvody do jednotlivých objektů. Objekt SO 103 bude vybaven komunikační infrastrukturou pro dálkovou správu vjezdových systémů, kamerového systému a případných platebních terminálů.

B.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:

B.III.1. Znečištění ovzduší

Fáze realizace záměru

Ve fázi přípravy a realizace záměru budou zdroje znečišťování ovzduší dočasného charakteru. Z hlediska časového sledu je nutné rozlišit nejprve fázi odstranění stávajících kolizních a nevyhovujících objektů a následně fázi vlastní výstavby nového halově-administrativního komplexu a parkovacího domu. V obou případech se bude jednat o časově omezené zdroje znečišťování ovzduší vázané na stavební činnost, manipulaci s materiály, provoz stavební mechanizace a vyvolanou staveništní dopravu.

- Demoliční práce

Před zahájením vlastní výstavby bude provedeno odstranění stávajících kolizních a nevyhovujících objektů na parc. č. 1354 a 1355 v k.ú. Běchovice. Odstranění těchto objektů představuje přípravnou etapu před realizací záměru „KKIG Běchovice – nový halově-administrativní komplex + parkovací dům“ a je řešeno v samostatném povolovacím procesu. Pro tuto etapu byla zpracována samostatná rozptylová studie „Areál KKIG – Běchovice, odstranění st. objektů parc. č. 1354, 1355“, zpracovaná společností DP Eco-Consult s.r.o. v květnu 2026, která je uvedena v příloze č. 4a oznámení EIA.

Předmětem rozptylové studie pro demoliční práce je vyhodnocení emisí vznikajících při vlastním bourání, manipulaci s demoličním materiálem, nakládce a odvozu sutí, provozu demoliční mechanizace a vyvolané dopravě. Hodnocení je provedeno jako imisní příspěvek demoličních prací a související dopravy ke stávající imisní situaci v území.

V rámci demolic bude podle rozptylové studie řešena manipulace, odvoz a odstranění celkem cca 39 288 t materiálu.

Zdroje znečišťování ovzduší v období demolic budou mít charakter plošných, liniových a dočasně bodových zdrojů. Plošné zdroje budou představovat zejména vlastní bourané konstrukce, plochy manipulace se sutí, dočasná deponie demoličního materiálu a pojezdy techniky po staveništi. Liniovými zdroji budou pojezdy nákladních automobilů zajišťujících odvoz demoličního materiálu a pohyb stavební techniky v areálu. Dočasnými zdroji emisí budou rovněž spalovací motory demoličních strojů a nákladních vozidel.

Nejvýznamnější složkou emisí při demolicích bude prašnost. Vznikat budou zejména tuhé znečišťující látky a suspendované částice frakcí PM₁₀ a PM_{2,5} při rozrušování stavebních konstrukcí, manipulaci se sutí, nakládce materiálu a pohybu vozidel po staveništi. Dále budou vznikat emise ze spalovacích motorů stavební mechanizace a nákladních vozidel, zejména oxidy dusíku, oxid uhelnatý, částice, benzen a další uhlovodíky.

Pro demoliční práce byly v rozptylové studii hodnoceny tyto znečišťující látky:

- oxidy dusíku, vztažené k imisnímu limitu pro NO₂,
- oxid uhelnatý,
- benzen,
- suspendované částice PM₁₀,
- suspendované částice PM_{2,5},
- benzo[a]pyren.

Vyvolaná doprava v období demolic byla stanovena na základě množství odváženého materiálu. Při uvažovaném odvozu cca 39 288 t demoličního materiálu během 60 pracovních dnů a při nosnosti nákladního automobilu 10 t byla stanovena intenzita cca 65 nákladních automobilů za den, zaokrouhleně 70 nákladních automobilů za den. Počet jízd bude dvojnásobný, tj. cca

140 jízd nákladních vozidel za den. Osobní doprava pracovníků demolic je předpokládána pouze v řádu několika jízd denně a z hlediska modelového výpočtu je hodnocena jako marginální.

Kumulace vlivem dopravy nebyla pro období demolic samostatně hodnocena, neboť demoliční práce budou časově omezené. Podle podkladů je uvažována doba demolic cca 12 týdnů a není předpoklad dlouhodobé kumulace zatěžujících emisí z dopravy.

Závěr rozptylové studie pro demoliční práce uvádí, že roční imisní příspěvky demolic budou po započtení stávajícího imisního pozadí pod příslušnými imisními limity. Krátkodobě mohou být imisní příspěvky prašnosti, zejména PM_{10} , a krátkodobé příspěvky NO_2 relativně vyšší při souběhu intenzivních bouracích prací, suchého počasí a zhoršených rozptylových podmínek. Při dodržení opatření ke snižování prašnosti je však vliv demoličních prací na kvalitu ovzduší hodnocen jako přijatelný.

- Výstavba

Po dokončení přípravné etapy budou následovat stavební práce související s realizací nových objektů SO 101, SO 102 a SO 103, včetně navazujících areálových komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury. Vlivy výstavby na kvalitu ovzduší byly posouzeny v rozptylové studii pro období provozu a výstavby záměru „KKIG Běchovice – nový halově-administrativní komplex + parkovací dům“, zpracované společností DP Eco-Consult s.r.o. v květnu 2026, která je uvedena v příloze č. 4b oznámení EIA.

Zdrojem znečišťování ovzduší při výstavbě budou zejména skřívky, terénní úpravy, výkopové práce, manipulace se zeminami a sytkými stavebními materiály, provoz stavební mechanizace a doprava související s dovozem stavebních materiálů, odvozem zemin a stavebních odpadů. Jedná se především o dočasné plošné a liniové zdroje znečišťování ovzduší, jejichž intenzita bude proměnlivá podle aktuální fáze stavebních prací.

Rozptylová studie pro období výstavby počítá s manipulací a odvozem cca 20 000 t skřívek a výkopových zemin a cca 19 000 t prašných stavebních materiálů, zejména betonu, štěrků, drtí a podsypů. Celkově bylo pro modelové hodnocení uvažováno cca 39 000 t prašných materiálů při výstavbě.

Pro účely modelového výpočtu emisí z manipulace s prašným materiálem byla v rozptylové studii uvažována maximální provozní kapacita 39 000 t prašných materiálů při výstavbě. Maximální provoz byl pro modelové hodnocení uvažován v délce 14 hodin denně, v době 07:00–21:00, po dobu maximálně půl roku. Tento předpoklad představuje modelové zatížení pro vyhodnocení imisních příspěvků výstavby.

Ovzduší budou nejvíce zatěžovat TZL. Množství TZL je možné orientačně vypočítat na základě emisního faktoru pro vlhký materiál, který je uveden ve Věstníku Ministerstva životního prostředí z prosince 2025 (emisní faktory pro přesypy zemin nejsou ve věstníku uvedeny, byl použit emisní faktor pro obdobnou činnost – násyp materiálu/kameniva = 5 g TZL/t).

Při výstavbě lze očekávat manipulaci se zeminou s přirozenou vlhkostí a manipulaci se stavebním materiálem. Celkem bude manipulováno s cca 39 000 t materiálu.

1 tuna zeminy (výkop - odvoz)	5 g TZL/tunu materiálu
20000 t zeminy	0,1 t TZL
1 tuna stavebního materiálu (násyp + přesyp)	330 g TZL/tunu materiálu
19000 t stavebního materiálu	6,27 t TZL
Celkem TZL	6,37 t TZL
Podíl PM_{10} v TZL	51%
Podíl $PM_{2,5}$ v TZL	15%
Celkem tun PM_{10}	3,24 t PM_{10}
Celkem tun $PM_{2,5}$	0,96 t $PM_{2,5}$
PM_{10} g/sek	0,53 g/sek PM_{10} provoz 1680 hod. ročně
$PM_{2,5}$ g/sek	0,16 g/sek $PM_{2,5}$ provoz 1680 hod. ročně

Nejvýznamnějšími dočasnými emisemi ve fázi výstavby budou zejména:

- emise tuhých znečišťujících látek, zejména suspendovaných částic PM₁₀ a PM_{2,5},
- sekundární prašnost z pojezdu vozidel a stavebních mechanismů po zpevněných i nezpevněných plochách staveniště,
- emise ze spalovacích motorů stavebních strojů a nákladních vozidel, zejména NO_x, CO, částice, benzen a další uhlovodíky,
- emise vznikající při nakládce, vykládce, přesypech a dočasném skladování sypkých materiálů.

Prašnost v období výstavby bude záviset zejména na vlhkosti manipulovaných materiálů, meteorologických podmínkách, rozsahu souběžně prováděných prací a organizaci staveništní dopravy. Navážení stavebních materiálů a odvoz zemin nebo odpadů nebude probíhat rovnoměrně po celou dobu výstavby, ale bude záviset na aktuální etapě a technologickém postupu prací. Nejvyšší emisní zatížení lze očekávat zejména v období zemních prací, terénních úprav, zakládání a manipulace se sypkými materiály.

Pro omezení prašnosti a emisí v období demolice a výstavby budou uplatněna zejména následující technická a organizační opatření:

- pravidelné zkrápění prašných ploch, bouraných konstrukcí, zemin a sypkých materiálů,
- omezení prašných prací za suchého a větrného počasí,
- minimalizace množství sypkých materiálů skladovaných volně na staveništi,
- zakrývání nebo zvlhčování deponií a sypkých materiálů,
- čištění staveništních komunikací a výjezdů ze staveniště,
- omezení rychlosti vozidel v areálu staveniště,
- používání technicky způsobilé mechanizace,
- minimalizace chodu stavebních strojů naprázdno,
- průběžný odvoz a třídění stavebních a demoličních odpadů,
- zamezení viditelného šíření prašnosti mimo areál stavby.

Betonové směsi budou na staveniště dováženy jako hotové směsi. Trvalá potřeba technologické vody pro realizaci záměru se nepředpokládá; voda pro zkrápění prašných ploch, komunikací nebo sypkých materiálů bude zajištěna mobilní cisternou.

Rozptylová studie pro období výstavby hodnotila zemní a stavební práce a související dopravu jako imisní příspěvek ke stávající situaci. Hodnoceny byly oxidy dusíku vztažené k limitu NO₂, oxid uhelnatý, benzen, suspendované částice PM₁₀ a PM_{2,5} a benzo[a]pyren. Na základě provedeného výpočtu v rozptylové studii lze konstatovat, že v období výstavby záměru nedojde u hodnocených znečišťujících látek PM₁₀, NO₂, CO, benzenu, benzo[a]pyrenu a PM_{2,5} k překročení příslušných imisních limitů dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.

Fáze provozu záměru

Ve fázi provozu budou hlavními zdroji emisí do ovzduší:

- spalování zemního plynu v plynové kotelně objektu SO 102,
- automobilová doprava vyvolaná provozem areálu,
- pohyb vozidel v areálu, včetně parkovacího domu SO 103,
- případná drobná výrobní, skladová nebo logistická činnost nájemců bez uvažovaných významných technologických emisí.

Zdrojem tepla pro objekty SO 101 a SO 102 bude plynová kotelná umístěná v objektu SO 102. V objektu SO 101 nebudou umístěna samostatná plynová zařízení. Kotelná bude sloužit pro vytápění, ohřev vzduchu pro vzduchotechniku a ohřev teplé vody pro objekt SO 102 a dále pro vytápění a vzduchotechniku objektu SO 101. Podle rozptylové studie jsou jako vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší uvažovány 2 ks stacionárních plynových kondenzačních kotlů o výkonu 2 × 327 kW.

Vyjmenované zdroje znečištění ovzduší pro období provozu

- 1.1 - Spalování paliv v kotlích o celkovém jmenovitém tepelném příkonu od více než 0,3 MW do 5 MW včetně, které nejsou uvedeny pod jiným kódem:

2 ks stacionárních plynových kondenzačních kotlů o výkonu 2 x 327 kW.

Spotřeba zemního plynu pro areál je odhadována na max. 150 094 m³ za rok.

Spalováním zemního plynu budou vznikat zejména emise oxidů dusíku a oxidu uhelnatého. Vzhledem k použití zemního plynu a kondenzačních kotlů se nepředpokládají významné emise tuhých znečišťujících látek ani oxidu siřičitého. Odvod spalin bude řešen kouřovody a společným komínem vyvedeným nad střechu objektu tak, aby byl zajištěn odpovídající rozptyl emisí.

Dalším zdrojem emisí bude doprava související s provozem areálu, zejména osobní doprava zaměstnanců a návštěv, provoz parkovacího domu SO 103 a nákladní doprava spojená se zásobováním a expedicí objektů SO 101 a SO 102. Emise z dopravy budou tvořeny zejména oxidy dusíku, oxidem uhelnatým, suspendovanými částicemi PM₁₀ a PM_{2,5}, benzenem a benzo(a)pyrenem. Do výpočtu rozptylové studie byly zahrnuty jak výfukové emise, tak nevýfukové emise z otěru pneumatik, brzd a vozovky a sekundární prašnost. Pro areál je uvažován parkovací dům s kapacitou 285 stání a nákladní automobilová doprava v rozsahu 12 NA/den.

Pro fázi provozu byla zpracována rozptylová studie, kterou zpracovala společnost DP Eco-Consult s.r.o., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové 7, v květnu 2026. dle zákona č. 201/2012 Sb., která hodnotí imisní příspěvek záměru z vytápění a dopravy, včetně kumulace s dopravou okolních plánovaných záměrů. Hodnoceny byly oxidy dusíku vztažené k limitu NO₂, oxid uhelnatý, benzen, suspendované částice PM₁₀ a PM_{2,5} a benzo(a)pyren (viz níže). Výpočet byl proveden programem SYMOS97.

Vyhodnoceny jsou:

- oxidy dusíku (vztaženo k limitu NO₂) – doba průměrování 1 hod. a rok
- oxid uhelnatý - doba průměrování – max. denní 8 průměr
- benzen - doba průměrování rok
- tuhé znečišťující látky jako PM₁₀ – doba průměrování 24 hod. a rok
- tuhé znečišťující látky jako PM_{2,5} – doba průměrování rok
- benzo(a)pyren - doba průměrování rok

U nejvíce ovlivněného referenčního bodu, představujícího nejbližší obytnou zástavbu, byly v období provozu včetně kumulace okolních záměrů vypočteny roční příspěvky:

Tab. 3 -Vyhodnocení ročních imisních přírůstků včetně kumulace okolních záměrů

Ukazatel	Průměrná roční koncentrace výpočet příspěvek [µg/m ³]	Průměrná roční koncentrace stávajícího imisního pozadí [µg/m ³]	Legislativní limit [µg/m ³]	Splňuje / nesplňuje
PM ₁₀	0.468715053	17,5	40	Vyhovuje
NO ₂	0.122814795	13,0	40	Vyhovuje
CO	--	--	Nestanoven	Nehodnoceno
Benzen	0.001081538	0,9	5	Vyhovuje
Benzo(a)pyren	7.83E-03 ng/m ³	0,6 ng/m ³	1 ng/m ³	Vyhovuje
PM _{2,5}	0.122373606	12,5	20	Vyhovuje

Z výše uvedeného vyplývá, že cílový stav imisní zátěže provozem nového zařízení a stávajícího imisního pozadí budou v průměru ročních koncentrací v zákonných limitech s dostatečnou rezervou pro další zdroje znečištění ovzduší, toto hodnocení je vztaženo na nejvíce ovlivněný referenční bod.

Kompenzační opatření nejsou vzhledem k malým přírůstkům vyžadována.

Tab. 4 – Vyhodnocení denních imisních přírůstků – období provozu včetně kumulace okolních záměrů

Ukazatel	Odhad denního přírůstku [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Odhad denních hodnot imisní stávající zátěže [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Legislativní limit [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Splňuje / nesplňuje
PM ₁₀	2,8 odhad 50% max. denní konc.	31,0	50	*Vyhovuje
NO ₂	--; 1 odhad	--; hod. max. 100	--; 200 hod. limit	*Vyhovuje
CO	1,8** max. denní konc.	--	10 000**	Přírůstek bude max. v množství 0,02 % povoleného limitu
Benzen	--	--	--	Nehodnoceno
Benzo(a)pyren	--	--	--	Nehodnoceno
PM _{2,5}	--	--	--	Nehodnoceno

** max. denní 8 hod. klouzavý průměr

Z výše uvedeného vyplývá, že cílový stav imisní zátěže provozem nového zařízení a stávajícího imisního pozadí bude plněn v max. denních koncentracích v zákonných limitech (denní průměr).

Imisní hodnota 19,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ u ukazatele PM₁₀ nebude u referenčního bodu č. 1 překročena. Imisní hodnota 100,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ u ukazatele NO₂ nebude u referenčního bodu č. 1 překročena.

Kompletní tabelární přehled výsledků pro všechny referenční body je uveden v příloze č. 2.

Vyhodnocení bylo provedeno pro nejvíce ovlivněný referenční bod č. 1, představující nejbližší obytnou zástavbu. Výpočty zahrnují provoz nového zařízení včetně kumulace s dopravou okolních plánovaných záměrů. Vypočtené příspěvky byly porovnány se stávajícím imisním pozadím a s imisními limity dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.

Problematika je podrobně popsána v rozptylové studii v příloze oznámení č. 4a a 4b.

V rámci záměru se v současné fázi přípravy nepředpokládá umístění výrobní technologie, která by sama o sobě představovala významný zdroj emisí do ovzduší. Objekty SO 101 a SO 102 jsou uvažovány pro výrobně-skladové, logistické a administrativní využití, případně pro drobnou nerušící výrobu. Pokud by v budoucnu mělo dojít k umístění konkrétní technologie, která by naplňovala parametry vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší nebo by mohla být zdrojem významnějších emisí, bude taková technologie samostatně posouzena a povolena podle příslušných právních předpisů.

Z hlediska vlivu na kvalitu ovzduší lze provoz záměru hodnotit jako akceptovatelný. Závěrečné hodnocení rozptylové studie uvádí, že z hlediska příspěvku k imisnímu limitu u nejvíce ovlivněného bodu lze příspěvky považovat za nízké a že cílový stav imisní zátěže provozem záměru a stávajícího imisního pozadí bude v ročních i denních koncentracích v zákonných limitech s dostatečnou rezervou. Pro oblast ochrany ovzduší nejsou na základě výsledků rozptylové studie navrhována kompenzační opatření.

Látky ovlivňující klima – emise skleníkových plynů

Nejúčinnější skleníkové plyny jsou vodní pára, CO₂, metan, ozon, oxid dusný (N₂O), částečně a zcela fluorované uhlovodíky (HFC a PFC), fluorid sírový, tvrdé (CFC) a měkké freony (HCFC).

Fáze realizace záměru

Během realizace záměru je předpokládán vznik CO₂ a vodní páry, v zanedbatelných množstvích pak i CH₄ a N₂O z důvodu spalovacího procesu v motoru zemních strojů a automobilů, vznikat může i přízemní ozon během horkých letních dnů a bezvětří jako součást fotochemického smogu.

Emise metanu ze spalování paliv ze stacionárních ani z mobilních zdrojů nepatří ke klíčovým zdrojům. Relativně největší příspěvek připadá na spalování paliv v lokálních topeništích.

Při výpočtu emisí N_2O z mobilních zdrojů se jako významnější zdroj jeví pouze osobní automobilová přeprava, a to zejména osobní vozy s katalyzátory. Emisní faktory N_2O pro vozidla na naftový pohon a pro vozidla na benzinový pohon bez použití katalyzátoru nejsou příliš vysoké a byly převzaty standardním způsobem z metodických směrnic. U vozidel na benzinový pohon vybavených třicestnými katalyzátory je situace komplikovanější. Pro deaktivovaný katalyzátor se uvádí přibližně třikrát větší hodnota než pro katalyzátor nový.

Pro stavební činnosti bude použita těžká technika a pro dopravu materiálu NA. Obojí spotřebovává především naftu, pohon na zemní plyn (NA) není běžný a v této studii s ním není uvažováno.

Během realizace záměru není pravděpodobný vznik fluorovaných uhlovodíků, fluoridu sírového, freonů, halonů a dalších málo reaktivních syntetických plynů, které ve spalovacích motorech běžně nevznikají.

Fáze provozu záměru

Vzhledem k charakteru záměru, který zahrnuje výrobně-skladové, logistické a administrativní využití objektů SO 101 a SO 102 a provoz parkovacího domu SO 103, budou hlavními zdroji emisí skleníkových plynů ve fázi provozu zejména doprava vyvolaná provozem areálu, spalování zemního plynu v plynové kotelně objektu SO 102. Záměr není navržen jako provoz s průmyslovým chlazením výrobní technologie. Chlazení se bude týkat zejména kancelářských, administrativních a vybraných technických prostor, a to prostřednictvím klimatizačních zařízení. Podle projektových podkladů jsou pro kancelářské prostory uvažovány lokální klimatizační jednotky systému VRV s chladivem R410A, případně R32/R410A, a pro vybrané technické prostory, například serverovnu, rozvodnu NN nebo ústřednu EPS, splitové jednotky s chladivem R32. Za běžného provozu nejsou tato chladiva zdrojem emisí do ovzduší. Riziko emisí skleníkových plynů je spojeno pouze s případným únikem při poruše, netěsnosti nebo neodborném servisním zásahu. Servis a kontroly chladivových okruhů budou zajišťovány odborně způsobilými osobami v souladu s požadavky na nakládání s fluorovanými skleníkovými plyny a s technickými podmínkami výrobců zařízení. Nepovolané osoby nebudou zasahovat do chladivových okruhů, rozvaděčů, transformátorů, spínačů ani jiných zařízení určených k distribuci elektrické energie.

Množství emisí skleníkových plynů se v dopravě odvíjí od množství spáleného paliva. Výfukové plyny běžně obsahují N_2 , O_2 , vodní páru, CO_2 , CO, NO_x , nespálené uhlovodíky (parafiny, olefiny, aromatické uhlovodíky atd.), SO_2 a pevné částice. V emisích vznětového motoru je asi ze 75,2 % zastoupen N_2 , z 15,0 % O_2 , ze 7,1 % CO_2 , z 2,6 % vodní pára a zbývajících 0,1 % připadá na ostatní škodliviny, jako jsou amoniak, vodík, uhlovodíky, CO, SO_2 a NO_x , které jsou zastoupeny přibližně CO z 0,03 %, NO_x z 0,03 % a SO_2 z 0,01 %. NO_x – neboli oxidy dusíku jsou v tomto případě NO a NO_2 , nejvíce je z nich zastoupen NO (představuje cca 95 %). Složení výfukových plynů zážehových motorů cca tvoří ze 72,3 % N_2 , z 12,7 % vodní pára, ze 12,3 % CO_2 , z 1 % ostatní složky a asi z 0,7 % kyslík. Na CO připadá asi 0,85 %, na NO_x 0,085 %.

Pro bilanci množství skleníkových plynů z dopravy byla použita následující úvaha:

Uvažovaný okruh pro příjezdové komunikace je 30 km, najetý okruh po areálu 1,5 km (15 min., rychlostí 10 km/hod).

Přírůstek počtu automobilů je zobrazen v tabulce níž.

Tab. 5 Bilance dopravy

	Jednotka	Nárůst záměrem
Doprava nákladní celkem	Počet vozidel/den	12
Doprava osobní celkem	Počet vozidel/den	286

Výpočet množství vodní páry

- Vodní pára se podílí na celkovém skleníkovém efektu zhruba ze 2/3. Antropogenní vlivy na změnu obsahu vodní páry v atmosféře jsou z pohledu vlivu ostatních plynů zanedbatelné. Její obsah v atmosféře je o 5 řádů menší než CO₂ většinou se samostatně nehodnotí a její množství se nemůže příliš zvyšovat, protože je limitováno teplotou: při dané teplotě může vzduch obsahovat pouze jisté množství vodní páry.
- Do bilance přírůstku skleníkových plynů nebyla vodní pára zahrnuta.

Výpočet množství CO₂

- Vzhledem k nemožnosti exaktně určit množství spálených pohonných hmot byl pro výpočet samotného CO₂ použit odhad vycházející ze zkušeností s dopravou, dle emisních faktorů průměrný emisní faktor CO₂ je 200 g CO₂ na km (zdroj: <https://fdrive.cz/clanky/kolik-oxidu-uhliciteho-vypousti-vozidlo-do-ovzdusi-velke-srovnani-podle-pohonu-6874>), obecně se uvádí hodnota cca 130 g CO₂ na ujetý km. Vzhledem k neznalosti složení vozového parku a nejednotné metodice byl pro výpočet emisí CO₂ z dopravy zvolen emisní faktor CO₂ 200 g CO₂ na km.
- Ujeté km po parkovišti max. 1,5 x 298 vozidel za den = celkem 447 km/den = 163 155 km za rok. Pohybem po parkovišti bude vyprodukováno cca 32,6 tun CO₂ za rok.
- Ujeté km po příjezdových komunikacích 30 km (15 km příjezd, 15 km odjezd) x 298 = 8 940 km/den, tj. 3 263 100 km/rok. Pohybem po příjezdových komunikacích bude vyprodukováno cca 652,6 tun CO₂ za rok.
- Přestože oxid uhelnatý není skleníkovým plynem, v atmosféře se přirozeně oxiduje na CO₂ a tedy byl do výpočtu také zahrnut. Pro výpočet byla uvažovaná 100 % oxidace CO na CO₂.

Výpočet množství O₃

- Troposférický ozon vzniká složitými chemickými reakcemi oxidů dusíku s těkavými organickými sloučeninami za horkých letních dnů a bezvětrí, a to především v městských a průmyslových oblastech.
- Vznik přízemního ozonu je způsoben fotolýzou oxidu dusičitého podle následující rovnice:
$$\text{NO}_2 + \text{foton} \rightarrow \text{NO} + \text{O}^\bullet, \quad \text{O}_2 + \bullet\text{O} \rightarrow \text{O}_3$$
- Jedná se o plyn s krátkou dobou existence, GWP pro ozon nebyl stanoven (potenciál vlivu na globální oteplování). GWP je index určující poměrné množství oxidu uhličitého, které má stejný vliv na globální oteplování jako určovaná látka. Z toho důvodu plyn nebyl zahrnut od bilance.

Výpočet množství N₂O

- Vzhledem k nemožnosti exaktně určit množství spálených pohonných hmot byl pro výpočet samotného N₂O použit odhad vycházející ze zkušeností s dopravou.
- Koeficient N₂O byl převzat z článku Centra dopravního výzkumu.
- Při výpočtu N₂O nebyla použita korekce na stávající stav.
- GWP pro N₂O byl stanoven, do bilance byl použit pro 100 let setrvání v atmosféře.

Výpočet množství CH₄

- Vzhledem k nemožnosti exaktně určit množství spálených pohonných hmot byl pro výpočet samotného CH₄ použit odhad vycházející ze zkušeností s dopravou.
- Koeficient CH₄ byl převzat z článku Centra dopravního výzkumu.
- Při výpočtu CH₄ nebyla použita korekce na stávající stav.
- GWP pro CH₄ byl stanoven, do bilance byl použit pro 100 let setrvání v atmosféře.

Množství vyprodukovaných skleníkových plynů ekvivalentní CO₂ (ev. CO₂) do atmosféry při maximálním roční intenzitě dopravy vyvolané záměrem bude 685,2 t.

Zemní plyn bude využíván k vytápění a přípravě teplé užitkové vody. Celková spotřeba zemního plynu pro areál bude cca 150 094 m³/rok. Množství vyprodukovaných skleníkových plynů ekvivalentní CO₂ (ev. CO₂) do atmosféry při spalování zemního plynu záměrem bude cca 316,3 tun za rok.

Celkové množství vyprodukovaných skleníkových plynů ekvivalentní CO₂ (ev. CO₂) do atmosféry při maximálním roční intenzitě dopravy vyvolané záměrem a při spalování zemního plynu při vytápění a výrobě teplé užitkové vody bude 1 001,5 tun za rok.

Pro záměr jsou navržena mitigační a adaptační opatření přiměřená charakteru stavby a jejímu umístění ve stávajícím urbanizovaném areálu. Z hlediska snižování energetické náročnosti je navrženo využití úsporného LED osvětlení. Venkovní osvětlení areálu bude regulováno a navrženo tak, aby nedocházelo k nežádoucímu osvitu sousední EVL. Střešní skladba vybraných objektů podle projektových podkladů zohledňuje možnost uložení konstrukce FVE přímo na střešní plochu, resp. střešní souvrství. Konkrétní technické řešení, instalovaný výkon a energetická bilance případného fotovoltaického systému nejsou v aktuálním stupni dokumentace stanoveny a budou případně upřesněny v navazujících stupních projektové přípravy.

Z hlediska adaptace na změnu klimatu je významným prvkem navržené hospodaření se srážkovými vodami. Srážkové vody ze střech, parkovacího domu a zpevněných ploch budou odváděny do tří podzemních retenčně-vsakovacích objektů, které budou plnit kombinovanou retenční a vsakovací funkci. Při naplnění systému nad nastavenou mez bude přebytečná voda řízeně odváděna do stávající areálové dešťové kanalizace, s navrženým maximálním odtokem 6 l/s.

Součástí záměru jsou rovněž sadové úpravy. Vzhledem k omezeným prostorovým možnostem a husté síti inženýrských sítí není v řešených plochách uvažována rozsáhlejší výsadba stromů. Návrh zeleně je proto založen zejména na nízkých keřových, půdopokryvných a bylinných výsadbách, okrasných travinách a doplňkových kačírkových nebo štěrkových plochách. Tyto úpravy budou plnit především funkci estetickou, hygienickou a mikroklimatickou, včetně omezení prašnosti a zlepšení lokálních mikroklimatických poměrů.

B.III.2. Množství odpadních vod a jejich znečištění

Fáze realizace záměru

Ve fázi přípravy a realizace záměru budou vznikat pouze omezená množství odpadních vod souvisejících s přítomností pracovníků stavby. Pro potřeby pracovníků budou na staveništi umístěna mobilní WC, jejichž obsah bude pravidelně vyvážen dodavatelem, resp. pronajímatelem zařízení. Očista pracovníků stavby nebude prováděna na staveništi. Jiné odpadní vody ve smyslu zákona o vodách se při běžném průběhu výstavby nepředpokládají.

Technologická voda pro stavební výrobu nebude na staveništi dlouhodobě využívána. Betonové směsi budou na stavbu dováženy jako hotové. V případě potřeby zkrápění prašných ploch, komunikací nebo sypkých materiálů bude voda zajištěna mobilní cisternou. Množství vody potřebné ve fázi výstavby nelze v této fázi přesně stanovit. Bude záviset zejména na rozsahu stavebních prací, počtu pracovníků, organizaci výstavby a klimatických podmínkách.

Srážkové vody dopadající na staveniště budou v maximální možné míře zasakovány v místě dopadu. Při provádění zemních a stavebních prací budou přijata běžná organizační opatření k omezení odnosu jemných částic a znečištění srážkových vod, zejména udržování pořádku na staveništi, omezení rozplavování zemin, průběžné čištění komunikací a zabránění únikům ropných látek ze stavební mechanizace.

V případě havarijního úniku ropných látek nebo jiných závadných látek bude postupováno podle havarijních opatření zhotovitele stavby.

V rámci stavby bude realizováno nové areálové řešení nakládání se srážkovými vodami, zahrnující areálovou dešťovou kanalizaci a retenčně-vsakovací objekty pro odvodnění střech objektů, parkovacího domu, komunikací, zásobovacích ramp, manipulačních a ostatních zpevněných ploch. Podrobně je řešení popsáno níže v části „Fáze provozu záměru“ této kapitoly a v kapitole B.I.6 – Stavebně-technické řešení.

V rámci stavby bude realizováno nové areálové řešení nakládání se srážkovými vodami, zahrnující areálovou dešťovou kanalizaci a retenčně-vsakovací objekty pro odvodnění střech

objektů, parkovacího domu, komunikací, zásobovacích ramp, manipulačních a ostatních zpevněných ploch. Podrobně je řešení popsáno níže v části „Fáze provozu záměru“ této kapitoly a v kapitole B.I.6 – Stavebně-technické řešení.

Fáze provozu záměru

Splaškové odpadní vody

Ve fázi provozu budou splaškové odpadní vody vznikat v objektech SO 101 – výrobní hala a SO 102 – výrobní hala s administrativní částí. Objekt SO 103 – parkovací dům nemá samostatnou potřebu vody a nebude zdrojem splaškových odpadních vod.

V objektech SO 101 a SO 102 budou vznikat pouze splaškové komunální vody ze sociálních zařízení a zaměstnaneckých kuchyněk. Výrobní technologické odpadní vody se nepředpokládají. V halách se neuvažují výrobní technologie produkující technologické odpadní vody ani provozy typu velkokuchyně.

Splaškové vody z objektu SO 101 budou odváděny novou přípojkou splaškové kanalizace KT DN 200 do stávající jednotné kanalizační stoky DN 300 vedené v ulici Podnikatelská II. Kanalizaci provozuje společnost PVK a.s. Přípojka je řešena jako stavební objekt IO 211 a bude ukončena revizní přípojkovou šachtou. Splaškové vody z objektu SO 102 budou odváděny samostatnou přípojkou KT DN 200 do stávající jednotné kanalizační stoky DN 300 vedené po východním okraji stavebního pozemku.

Přípojka splaškové kanalizace pro halu 101

Přípojka bude napojena do nově vysazené vložky DN 200 na stávající jednotné kanalizaci DN 300 (kamenina) vedenou v ulici Podnikatelská II. Kanalizaci provozuje spol. PVK a.s.

Přípojka bude ukončena revizní přípojkovou šachtou. Přípojka bude provedena z kameninového potrubí DN 200, ve spádu min 2%. Bude ukončena revizní šachtou na pozemku areálu před halou.

Přípojková šachta bude betonová Ø 1 000 mm, prefabrikovaná, s pochozím poklopem Ø 600 mm, provedená podle standardů PVK a.s.

Revizní šachta: Dno šachet je navrženo z prefabrikátu, na který jsou osazeny rovné skruže DN 1 000 mm, dále přechodová skruž DN 1 000/800 mm, dále skruže DN 800 mm a přechodová skruž DN 800/600 mm. Maximální výška skruže 500 a 250 mm. tl. stěny 120 mm.

Přípojka splaškové kanalizace pro halu 102

Přípojka bude napojena do nově vysazené vložky DN 200 na jednotné kanalizační stoce DN 300 (kamenina) vedenou po východním okraji stavebního pozemku. Kanalizaci provozuje spol. PVK a.s. Přípojka bude ukončena revizní přípojkovou šachtou.

Přípojka bude ukončena revizní přípojkovou šachtou. Přípojka bude provedena z kameninového potrubí DN 200, ve spádu min 2%. Bude ukončena revizní šachtou na pozemku areálu před halou.

Přípojková šachta bude betonová Ø 1000 mm, prefabrikovaná, s pochozím poklopem Ø 600 mm, provedená podle standardů PVK a.s.

Bilance splaškových vod

Bilance splaškových odpadních vod odpovídá bilanci potřeby vody pro sociální účely. Pro výpočet byla použita směrná čísla roční potřeby vody podle vyhlášky č. 120/2011 Sb., resp. přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.

Tab. 6 - Bilance splaškových vod záměru

Objekt	Uvažované využití / obsazenost	Roční množství splaškových vod	Průměrné denní množství	Max. denní množství	Max. hodinové množství
SO 101	16 zaměstnanců	360 m ³ /rok	1,44 m ³ /den	2,16 m ³ /den	0,38 m ³ /h, tj. cca 0,1 l/s
SO 102	199 zaměstnanců	3 822 m ³ /rok	15,3 m ³ /den	23,0 m ³ /den	4,0 m ³ /h, tj. cca 1,1 l/s
SO 103	parkovací dům bez samostatné potřeby vody	---	---	---	---
Celkem	SO 101 + SO 102 + SO 103	4 182 m ³ /rok	16,74 m ³ /den	cca 25,16 m ³ /den	cca 1,2 l/s

Z hlediska znečištění se bude jednat o běžné komunální splaškové vody ze sociálních zařízení a kuchyněk, tedy zejména o organické znečištění, nerozpuštěné látky a nutrienty odpovídající komunálním odpadním vodám.

Ve stávajících objektech, které budou z důvodu kolize s navrhovaným záměrem odstraněny, se nyní dle sdělení stavebníka nachází celkem 215 osob. Počet osob bude zachován i při realizaci nové výstavby.

Stávající počet osob tedy nebude překročen. Z tohoto důvodu je vliv stavby na stávající kanalizační systém nulový a bilance vypouštěných splaškových vod zůstávají na stávající úrovni.

Vzhledem k tomu, že technologické odpadní vody nejsou uvažovány, nepředpokládá se produkce specifických průmyslových znečišťujících látek v odpadních vodách.

Dešťové vody

Stávající dešťová kanalizace bude v menší míře využita, stoky, které se nacházejí v prostoru navrhovaných hal budou zrušeny, vesměs odstraněny v rámci výkopových prací.

V areálu je řešeno nakládání s dešťovými vodami ze střech obou navrhovaných hal, parkovacího domu a zpevněných ploch. Dešťové vody ze střech hal budou vyvedeny v několika místech, zpevněné plochy budou odvodněny silničními vpustmi. Dešťová voda je svedena částečně stávající kanalizací, částečně nově navrhovanou kanalizací do třech podzemních retenčně vsakovacích objektů, které jsou vybavené přepadem do stávající dešťové kanalizace. Ta je vedena do poldrů (retenčně vsakovacích nádrží) a dále do místní vodoteče.

Podrobněji je vše znázorněno na situaci a podélných profilech a řezech retenčně vsakovacích objektů, viz příloha č. 3b, 3c a 3d oznámení EIA.

Část stávající kanalizace, která je vedena podél východní fasády haly, je v posledních dvou úsecích provedena s velmi malým krytím. Materiál kanalizace PVC KG DN 300. S ohledem na to, že úpravou komunikace se krytí ještě zmenšuje, bude kanalizace v posledních dvou úsecích, v celkové délce cca 52 m, odkopána a vyměněna za nové potrubí s vyšší únosností a menší dimenze – PVC nebo PP SN 12, DN 250. V prováděcím projektu bude ve spolupráci s projektantem komunikací zhodnocena nutnost provést nad kanalizací roznášecí betonovou desku.

Srážkové vody ze střech objektů SO 101 a SO 102 budou odváděny podtlakovým systémem, například Pluvia, a po přechodu na gravitační systém budou napojeny na areálovou dešťovou kanalizaci. Střecha objektu SO 101 má uvažovanou plochu 5 325 m², střecha objektu SO 102 5 922 m². Srážkové vody z objektu SO 103 – parkovacího domu, z areálových komunikací, zásobovacích ploch a ostatních zpevněných ploch budou rovněž odváděny do areálového systému hospodaření se srážkovými vodami.

Celková bilance odváděných srážkových vod podle vodohospodářské části je zobrazena níže v tabulce.

Tab. 7 - Bilance odváděných dešťových vod

Plocha / využití	Plocha [m ²]	Koeficient odtoku	Redukovaná plocha [m ²]	Výp. odtok [l/s] při 160 l/s·ha
SO 102 – hala	5 922	0,9	5 330	85
SO 101 – hala	5 325	0,9	4 793	77
SO 103 – parkovací dům	1 660	0,9	1 494	24
Komunikace a zpevněné plochy	5 258	0,8	4 206	67
Zeleň	1 223	0,1	122	2
Celkem	19 388	—	15 945	255

Orientační výpočty odtoku dešťových vod

max. odtok - 3 l/s z ha

5,8 l/s

nastavený regulovaný odtok

5 l/s

Hydrogeologické podmínky

Hydrogeologické podmínky v území byly převzaty ze závěrečné zprávy pro sousední areál nájemních bytů, z ledna 2022, Ing. Pavel Zika, CSc. Podle tohoto průzkumu se vsakovací rychlost v území pohybuje kolem hodnoty $k_v = 1 \times 10^{-5}$, což vypovídá o příznivých vsakovacích podmínkách. Hladina podzemní vody byla zastižena v hloubkách 3,7 až 3,8 m n.m.

Retenčně vsakovací objekty

Likvidace srážkových vod ze záměru bude řešena v návaznosti na stávající areálový systém dešťové kanalizace a retenčně-vsakovacích objektů vybudovaných v rámci již realizované stavby „Areál KKIG Praha–Běchovice, novostavba nájemních objektů – vodní díla“. Užívání této stavby bylo povoleno kolaudačním rozhodnutím Úřadu městské části Praha 21, odboru stavebního úřadu, č.j. UMCP21/10837/2026/SÚ/Den, vydaným dne 13. 5. 2026. Kolaudovaná stavba zahrnuje zejména retenční nádrž RN3 o užitém objemu 223 m³, retenční nádrž RN2 o užitém objemu 1 018 m³, zrušení původní retenční nádrže RN1 a výtlačné potrubí dešťové kanalizace s výustním objektem.

Retenční nádrže RN2 a RN3 tvoří navazující systém pro zachycení a regulované odvádění přebytečných srážkových vod z areálu. Podle kolaudačního rozhodnutí je z poslední retence v kaskádě dvou retencí zajištěno regulované čerpání srážkových vod v maximálním množství $Q_{\max}$ 12 l/s do příkopu v ulici Mladých Běchovic. Tento příkop je dále veden severním směrem ke Xaverovu, kde je zaústěn do bezejmenné vodoteče IDVT 10259137, nacházející se v územní působnosti Povodí Vltavy, s.p., a ve správě hlavního města Prahy. Zaústění výtlačného potrubí do příkopu je provedeno přes výustní objekt a úpravy v korytě příkopu respektují stávající průtočný profil, bez jeho zmenšení.

Pro řešení záměr „KKIG Běchovice – nový halově administrativní komplex + parkovací dům“ jsou navrženy nové retenčně-vsakovací objekty, které budou sloužit k zachycení, retenci a vsakování srážkových vod ze střech objektů, parkovacího domu, areálových komunikací a zpevněných ploch. Bezpečnostní přepady, resp. regulované odvedení přebytečných vod z těchto nově navržených retenčně-vsakovacích objektů, budou napojeny do stávajícího areálového systému dešťové kanalizace a navazujícího retenčního systému vybudovaného v rámci výše uvedené dokončené a zkolaudované stavby. Tím bude zajištěno, že při srážkových událostech přesahujících retenční a vsakovací kapacitu nově navržených objektů bude přebytečná voda odváděna řízeně, nikoliv nekontrolovaným povrchovým odtokem.

Navržené řešení představuje zlepšení oproti stávajícímu stavu, kdy jsou srážkové vody z části zastavěných a zpevněných ploch odváděny bez odpovídající možnosti regulace odtoku. Vybudováním nových retenčně-vsakovacích objektů dojde k posílení retence a vsakování

srážkových vod přímo v areálu, ke snížení okamžitého odtoku ze zpevněných ploch a k omezení rizika hydraulického zatížení navazující dešťové kanalizace. Přebytečné vody budou odváděny pouze při naplnění systému nad návrhovou úroveň, a to řízeným způsobem do již existujícího a zkolaudovaného systému areálových retenčních objektů.

Srážkové vody ze střech budou považovány za vody neznečištěné a budou přednostně směřovány do retenčně-vsakovacího systému. Srážkové vody z areálových komunikací, manipulačních a zásobovacích ploch mohou obsahovat zejména nerozpuštěné látky, jemné sedimenty a v havarijním případě stopové znečištění ropnými látkami. Z tohoto důvodu budou tyto vody odváděny přes vhodné technické prvky, zejména silniční vpusti s kalovými koši, sedimentační prvky, odvodňovací žlaby a u rizikovějších ploch také sorpční vpusti. Při řádném provozu a údržbě systému se nepředpokládá významné negativní ovlivnění jakosti povrchových ani podzemních vod.

Celkově lze navržené řešení hospodaření se srážkovými vodami hodnotit jako příznivé z hlediska ochrany vod i adaptace území na změnu klimatu. Systém umožňuje zadržení a vsakování srážkových vod v místě jejich dopadu a zároveň zajišťuje bezpečné řízené odvádění přebytečných vod do již existujícího areálového vodohospodářského systému. Při dodržení navrženého technického řešení, pravidelné údržbě retenčně-vsakovacích objektů, vpustí, sedimentačních a sorpčních prvků se nepředpokládá významné negativní ovlivnění vodních poměrů v území.

Hydrotechnický návrh

Vsak A – je situován podél severní hranice objektu. Je navržen rozměrů 76 x 3,2, výšky 1,08 m. Dešťová voda je do něj napojena přes sedimentační šachty. Spodní úroveň tohoto objektu se nachází cca 2,8 m pod povrchem terénu.

Do vsaku A je napojena část střechy haly SO 102 a část zpevněných ploch, včetně zásobovacích ramp a střecha parkovacího domu. Přepad z tohoto retenčně vsakovacího objektu je napojen přes přepadovou šachtu na areálové kanalizaci do stávající dešťové kanalizace vedené přes poldry do vodoteče. Propojení odtokové (přepadové) šachty vsaku je potrubím DN 300 ve spádu 0,5% směrem k vsaku A. Potrubí slouží standardně k přívodu vody z parkovacího domu a části zpevněných ploch do retenčně vsakovacího objektu. V případě přeplnění tohoto objektu dojde tímto potrubím ke zpětnému vzduť a odtoku vody přes přepadovou šachtu do poldrů a vodoteče.

Napojené plochy:

Část střechy haly SO 102	2 048 m ²
Střecha parkovacího domu	1 660 m ²
Část zpevněných ploch	2 826 m ²

Pro rychlost vsakování $k_v = 1 \times 10^{-5}$ a navrženou velikost retenčně vsakovacího objektu 3,2 x 76 x 1,08 m, při návrhovém pětiletém dešti, vsak vyhoví.

Vsak B a vsak C – jsou situovány západně od hal. Jsou propojeny ve dně, tedy působí dohromady. Do těchto retenčně vsakovacích objektů je napojen celá část střechy haly SO 101, část střechy SO 102 a část zpevněných ploch, včetně zásobovacích ramp. Dešťová voda je do nich napojena přes sedimentační šachty. Spodní úroveň retenčně vsakovacího objektu se nachází cca 2,8 m pod povrchem terénu.

Retenčně vsakovací objekt je propojen ve dně s čerpací stanicí, která v případě plnění objektu nad nastavenou mez, bude provádět odčerpávání malého množství (6 l/s) do stávající dešťové kanalizace – do poldrů a do vodoteče. Objekt tedy bude fungovat v kombinované funkci retenční a vsakovací. Výtlak z čerpací stanice je napojen do stávající areálové dešťové kanalizace.

Napojené plochy:

Část střechy haly SO 102	3 874 m ²
Střecha haly SO 101	5 325 m ²
Část zpevněných ploch	2 386 m ²

Pro rychlost vsakování $k_v = 1 \times 10^{-5}$ a navrženou velikost retenčně vsakovacích objektů (budou cekem dva) $19,2 \times 12 \times 1,08$ a $19,2 \times 13,6 \times 1,08$ m, při návrhovém pětiletém dešti, vsaky vyhoví. Rozměry retenčně vsakovacích objektů byly oproti výpočtu upraveny tak aby výsledná velikost zůstala stejná. Redistribuci vody zajistí propojovací potrubí.

Odvodnění zpevněných ploch

Areálové komunikace budou odvodněné do areálové kanalizace a výše zmíněných retenčně vsakovacích objektů pomocí silničních vpustí s kalovými koši a odvodňovacími žlaby. Zásobovací trampy budou odvodněné pomocí sorbčních vpustí. Plocha jedné rampy je cca 72 m^2 , návrhový odtok $72 \times 0,016 = 1,2 \text{ l/s}$. Kapacita sorbční vpusti je cca 2 až 4 l/s – podmínka splněna.

Ochrana retenčně-vsakovacích objektů

Z hlediska možného znečištění srážkových vod lze jako potenciálně rizikové hodnotit zejména srážkové vody z komunikací, manipulačních ploch a zásobovacích ramp, které mohou obsahovat nerozpuštěné látky, jemné sedimenty a v havarijním případě stopové množství ropných látek. Z tohoto důvodu jsou do systému zařazeny kalové koše, sedimentační prvky a sorpční vpusti u zásobovacích ramp. Střešní vody jsou považovány za vody neznečištěné a budou odváděny do retenčně-vsakovacího systému.

Při řádném provozu a údržbě navrženého systému hospodaření se srážkovými vodami se nepředpokládá významné negativní ovlivnění jakosti povrchových nebo podzemních vod. Systém je navržen tak, aby srážkové vody byly v maximální možné míře zadrženy a vsakovány v areálu, s řízeným bezpečnostním odtokem pouze při naplnění retenčně-vsakovacích objektů.

B.III.3. Kategorizace a množství odpadů

Nakládání s odpady během realizace i provozu záměru musí být řešeno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění (dále také „zákon o odpadech“), zákonem č. 542/2020 Sb., o výrobcích s ukončenou životností v platném znění a v souladu s příslušnými prováděcími předpisy. Veškerá manipulace s odpady bude prováděna dle příslušné kategorie (O - ostatní a komunální odpad, N - nebezpečný odpad, který má nebo může mít nebezpečné vlastnosti).

Fáze realizace záměru

Ve fázi realizace záměru budou odpady vznikat zejména při přípravě území, odstranění stávajících objektů, zemních pracích, zakládání staveb, výstavbě objektů SO 101, SO 102 a SO 103, provádění komunikací, zpevněných ploch, technické infrastruktury a sadových úprav.

Součástí přípravy území je odstranění stávajících kolizních a nevyhovujících objektů na pozemcích parc. č. 1354 a 1355. Podle podkladů k odstranění stavby a rozptylové studie pro demoliční práce bude při demolicích manipulováno celkem s cca 39 288 t materiálu, zejména se zdivem, železobetonem, základy, stropními konstrukcemi, podlahami a menším množstvím ocelových konstrukcí.

Odstranění staveb bude prováděno řízenou demolicí v uzavřeném areálu, kombinací ručního a strojního bourání. Bourací práce budou probíhat postupně shora dolů, s průběžným tříděním vznikajících stavebních a demoličních odpadů. Využitelné složky, zejména beton, železobeton, stavební suť a kovy, budou přednostně směřovány k recyklaci nebo dalšímu materiálovému využití. Podle provedeného vizuálního stavebně-technického průzkumu nebyl ve stávajících objektech zjištěn výskyt azbestu a nebyla zjištěna kontaminace prostoru staveb látkami škodlivými pro životní prostředí. V případě dodatečného zjištění azbestu nebo jiných nebezpečných materiálů bude postupováno podle platných právních předpisů a práce v dotčené části budou odpovídajícím způsobem upraveny.

Nakládání s odpady bude zajištěno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, a jeho prováděcími předpisy. Při nakládání s odpady bude uplatňována

hierarchie odpadového hospodářství, tj. přednostně předcházení vzniku odpadů, příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití a až následně odstranění. Zákon o odpadech zároveň upravuje zařazování odpadů, povinnosti původce odpadu a nakládání s nebezpečnými a ostatními odpady.

Odpady budou zařazovány podle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů, v platném znění. Soustřeďování odpadů, včetně nebezpečných odpadů, bude prováděno v souladu s vyhláškou č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, zejména ve vhodných a označených shromažďovacích prostředcích, zabezpečených proti úniku, znehodnocení nebo smísení.

Předpokládané druhy odpadů vznikajících ve fázi realizace jsou uvedeny v následující tabulce. Skutečný výčet a množství budou upřesněny podle konkrétního postupu demolice, výstavby, třídění materiálů a dodavatelského řešení.

Tab. 8 Přehled odpadů vzniklých při výstavbě

Kód odp.	Kat. O/N	Název druhu odpadu
15 01 01	O	Papírové a lepenkové obaly
15 01 02	O	Plastové obaly
15 01 03	O	Dřevěné obaly
15 01 06	O	Směsné obaly
15 01 10	N	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné
15 02 02	N	Absorpční činidla, filtrační materiály (včetně olejových filtrů jinak blíže neurčených), čistící tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami
17 01 01	O	Beton
17 01 07	O	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06
17 02 01	O	Dřevo
17 02 03	O	Plast
17 03 02	O	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01
17 04 05	O	Železo a ocel
17 04 11	O	Kabely neuvedené pod 17 04 10
17 05 04	O	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03
17 06 04	O	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03
17 09 04	O	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03
20 02 01*	O	Biologicky rozložitelný odpad
20 03 01	O	Směsný komunální odpad

*S ohledem na metodický pokyn (č. j. MZP/2021/720/3027) je dostačující, pokud je zajištěno oddělené soustřeďování biologického odpadu rostlinného původu.

Právníká nebo podnikající fyzická osoba může s rostlinnými zbytky nakládat v režimu předcházení vzniku odpadů, tedy zpracovat je ve svém kompostéru a vzniklý materiál využít pro úpravu svých zelených ploch, nebo rovněž může rostlinné zbytky předávat do komunitní kompostárny. V těchto případech se nejedná o odpad, materiál se nezařazuje do druhu odpadu a nevede se evidence.

Při výstavbě může být produkován odpad i jiných katalogových čísel. Přesný výčet odpadů, které budou vznikat během výstavby, a přesné vyčíslení množství vznikajících odpadů, bude provedeno v následujících stupních projektové přípravy záměru.

Původcem odpadu bude v době realizace záměru firma, která bude v daném místě provádět přípravu staveniště a výstavbu. Povinnosti původce jsou podrobně specifikovány v § 15 zákona. Odpad bude shromažďován po jednotlivých druzích do vhodných shromažďovacích prostředků, tak aby nemohlo dojít k nechtěnému úniku do životního prostředí či zcizení.

Zemina, která bude použita v místě vzniku např. pro zpětné zasypy a pro zasypy základových konstrukcí, není ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech odpadem. Případná nevhodná a přebytečná výkopová zemina bude tedy odpadem kat. č. 17 05 04 Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03. Při nakládání s nevhodnou, neupotřebenou zeminou bude

dodržena hierarchie odpadového hospodářství, které stanoví, že odpady musí být přednostně opětovně použity, recyklovány, využity a až poté odstraněny.

Veškeré vyprodukované odpady budou předávány přímo nebo prostřednictvím dopravce odpadu pouze do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu.

Množství jednotlivých druhů odpadů nelze v této fázi přesně stanovit. U demoličních materiálů bude rozhodující skutečný rozsah využitelných a recyklovatelných složek. U stavebních odpadů vznikajících při nové výstavbě lze předpokládat produkci zejména v řádu desítek až stovek tun ostatních odpadů, u nebezpečných odpadů zpravidla v řádu stovek kilogramů až jednotek tun, podle konkrétních použitých materiálů, obalů a stavebních postupů. Tento odhad odpovídá charakteru záměru a údajům uvedeným v rozpracovaném oznámení.

Odpady budou tříděny již v místě vzniku podle jednotlivých druhů a kategorií. Odděleně budou soustřeďovány zejména využitelné složky, jako jsou beton, zdivo, kovy, dřevo, plasty, obaly a zemina, a dále nebezpečné odpady. Nebezpečné odpady budou soustřeďovány odděleně, v označených, uzavřených a nepropustných nádobách nebo kontejnerech, zabezpečených proti úniku závadných látek do půdy, kanalizace, povrchových nebo podzemních vod.

Veškeré odpady budou předávány pouze osobám oprávněným k nakládání s odpady. O předání odpadů bude vedena průběžná evidence a doklady o předání odpadů budou uchovávány podle požadavků právních předpisů. Odpady vhodné k recyklaci budou přednostně předávány k materiálovému využití. Směsný stavební a demoliční odpad bude minimalizován důsledným tříděním přímo na staveništi.

V případě zjištění kontaminované zeminy, materiálů obsahujících azbest, dehtových izolací, nátěrů s obsahem nebezpečných látek nebo jiných materiálů s nebezpečnými vlastnostmi budou práce v dotčeném místě přerušeny, materiál bude odborně posouzen, zařazen podle Katalogu odpadů a bude s ním nakládáno jako s nebezpečným odpadem.

Období provozu záměru

Ve fázi provozu budou odpady vznikat zejména z administrativního, výrobně-skladového, logistického, parkovacího a údržbového provozu areálu. Charakter a množství odpadů budou záviset na konkrétních nájemcích a na skutečném využití jednotlivých částí objektů SO 101 a SO 102. Objekt SO 103 – parkovací dům bude zdrojem pouze běžných odpadů souvisejících s provozem, údržbou, úklidem a technickým vybavením parkovacího domu.

Při nakládání s odpady budou dodržena ustanovení zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a jeho prováděcích předpisů. Provozovatel bude jako původce odpadů splňovat povinnosti původců odpadů dle § 16 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění pozdějších úprav.

Odpady budou předány jiné odborné firmě ke zneškodnění nebo zpracování. Provozovatel je povinen vést evidenci odpadů. Odpady budou shromažďovány dle druhů ve vhodných nádobách. Odpadový materiál, který má nebo může mít nebezpečné vlastnosti (N) bude shromažďován odděleně do zvlášť k tomu určených nádob z pevných, nepropustných, uzavíratelných materiálů ve smyslu vyhlášky MŽP č. 273/2021 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady. Směsný komunální odpad se nezařazuje do kategorie nebezpečný a původce a oprávněná osoba nejsou povinni s ním nakládat jako s nebezpečným. Vhodný odpad (papír, sklo, železo) bude tříděn nebo přímo odvážen do sběrných surovin. Nakládání s odpady (recyklace, využití, odstranění) zajistí provozovatel u odborných firem smluvně před uvedením stavby do provozu.

Opad z provozu objektu bude ukládán do kontejnerů umístěných na vyhrazeném stanovišti v rámci areálu a jeho odvoz a odstranění bude svěřena do zařízení pro nakládání s odpady. Kontejnery jsou umístěny na vyhrazených místech tak, aby byl zajištěn bezproblémový odvoz.

Provozovatel záměru zajistí místa pro oddělené soustřeďování odpadů, které běžně zaměstnancům při konzumaci potravin a odpočinku vznikají, a to alespoň pro odpady papíru, plastů, skla, kovů a biologický odpad. Vyprodukované odpady mají charakter odpadu z domácností a jsou zařazeny jako komunální pod katalogová čísla odpadů skupiny 20 vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů.

Předpokládané druhy odpadů z provozu jsou uvedeny v následující tabulce. Výčet je orientační a bude upřesněn podle skutečného provozu jednotlivých nájemců.

Tab. 9 Přehled odpadů vzniklých při provozu

Kód odpadu	Kat. O/N	Název druhu odpadu
13 01 10	N	Nechlorované hydraulické minerální oleje
13 01 13	N	Jiné hydraulické oleje
13 02 05	N	Nechlorované minerální motorové, převodové a mazací oleje
13 02 06	N	Syntetické motorové, převodové a mazací oleje
13 05 02	N	Kaly z odlučovačů olejů
13 01 10	N	Nechlorované hydraulické minerální oleje
14 06 03	N	Jiná rozpouštědla a směsi rozpouštědel
15 01 01	O	Papírové a lepenkové obaly
15 01 02	O	Plastové obaly
15 01 03	O	Dřevěné obaly
15 01 04	O	Kovové obaly
15 01 06	O	Směsné obaly
15 01 10	N	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné
15 02 02	N	Absorpční činidla, filtrační materiály (včetně olejových filtrů jinak blíže neurčených), čisticí tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami
16 01 17	O	Železné kovy
16 01 18	O	Neželezné kovy
16 01 19	O	Plasty
16 01 20	O	Sklo
16 02 13	N	Vyřazená zařízení obsahující nebezpečné složky neuvedená pod čísla 16 02 09 až 16 02 12
16 02 14	O	Vyřazená zařízení neuvedená pod čísla 16 02 09 až 16 02 13
20 01 01	O	Papír a lepenka
20 01 02	O	Sklo
20 01 21	N	Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť
20 01 39	O	Plasty
20 02 01*	O	Biologicky rozložitelný odpad
20 03 01	O	Směsný komunální odpad
20 03 03	O/N	Uliční smetky

*S ohledem na metodický pokyn (č.j. MZP/2021/720/3027) je dostačující, pokud je zajištěno oddělené soustředování biologického odpadu rostlinného původu.

Právnícká nebo podnikající fyzická osoba může s rostlinnými zbytky nakládat v režimu předcházení vzniku odpadů, tedy zpracovat je ve svém kompostéru a vzniklý materiál využít pro úpravu svých zelených ploch, nebo rovněž může rostlinné zbytky předávat do komunitní kompostárny. V těchto případech se nejedná o odpad, materiál se nezařazuje do druhu odpadu a nevede se evidence.

Tab. 10 Přehled odpadů vzniklých při provozu administrativní části haly a skladově logistické nájemní jednotky dle Vyhlášky č. 8/2021 Sb.

Kód odpadu	Kat. O/N	Název druhu odpadu
20		KOMUNÁLNÍ ODPADY
20 01		Složky z odděleného sběru
20 01 01	O	Papír a lepenka
20 01 02	O	Sklo
20 01 11	O	Textilní materiály
20 01 21	N	Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť
20 01 39	O	Plasty
20 02		Odpady ze zahrad a parků
20 02 01	O	Biologicky rozložitelný odpad
20 03		Ostatní komunální odpady
20 03 01	O	Směsný komunální odpad
20 03 03	O	Uliční smetky
20 03 06	O	Odpad z čištění kanalizace
20 03 99	O	Komunální odpady jinak blíže neurčené

U jednotlivých druhů odpadů lze očekávat vznik v řádu jednotek až desítek tun za rok (papírové a lepenkové obaly, plastové obaly, dřevěné obaly, papír a lepenka, sklo, plasty, směsný komunální odpad, biologicky rozložitelný odpad, biologicky rozložitelný odpad uliční smetky) u ostatních druhů odpadů lze očekávat jejich vznik v množství jednotek až desítek kilogramů za rok.

Ve výše uvedeném přehledu je uveden seznam odpadů, jejichž vznik lze předpokládat v období provozu. Je možné, že bude produkován odpad i jiných katalogových čísel. Přesný výčet odpadů, které budou vznikat během provozu záměru a vyčíslení jejich množství, bude provedeno v následujících stupních projektové přípravy.

Veškerá manipulace s odpady bude prováděna dle příslušné kategorie (O - ostatní a komunální odpad, N - nebezpečný odpad, který má nebo může mít nebezpečné vlastnosti).

Běžný komunální odpad bude shromažďován v kontejneru a odstraňován v rámci centrálního svozu komunálního odpadu.

V případě umístění konkrétních výrobních nebo montážních technologií v nájemních jednotkách bude původce odpadů povinen vyhodnotit skutečné druhy a množství vznikajících odpadů podle konkrétní technologie. Pokud by vznikaly další druhy odpadů, zejména nebezpečné odpady nebo odpady vyžadující zvláštní způsob nakládání, bude s nimi nakládáno podle příslušných právních předpisů a budou předávány pouze oprávněným osobám.

Při dodržení navrženého systému třídění, odděleného soustřeďování a předávání odpadů oprávněným osobám se nepředpokládá významný negativní vliv nakládání s odpady na životní prostředí. Záměr nebude představovat zařízení pro nakládání s odpady a nebude vyvolávat nadstandardní produkci odpadů ve srovnání s obdobnými výrobně-skladovými, logistickými, administrativními a parkovacími areály.

Období ukončení provozu

Ukončení provozu záměru není v současné etapě přípravy záměru plánováno. Jestliže by v budoucnosti ukončení provozu nastalo, lze očekávat vznik podobných druhů odpadů jako v etapě výstavby.

Odstraňování objektů po ukončení jejich provozu a jejich částí bude prováděno v souladu s platnou legislativou v době odstraňování.

B.III.4. Ostatní emise

Hluk

Pro záměr byly zpracovány dvě samostatné hlukové studie:

- „KKIG Běchovice – nový halově administrativní komplex + parkovací dům“ – Hluková studie, DP Eco-Consult s. r. o., květen 2026, která hodnotí provoz záměru, dopravu, stacionární zdroje a orientačně také období výstavby,
- „Areál KKIG – Běchovice, odstranění st. objektů parc. č. 1354, 1355“ – Hluková studie – období demoličních prací, DP Eco-Consult s. r. o., květen 2026, která samostatně hodnotí hluk v období demolice stávajících objektů.

Předmětem hlukové studie pro provoz je posouzení vlivu provozu halově-administrativního komplexu s parkovacím domem, tj. stacionárních zdrojů hluku a dopravy, na akustickou situaci v zájmovém území. Hodnocení je zaměřeno na nejbližší a nejvíce ovlivněné chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb ve smyslu § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Vyhodnocení bylo provedeno podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění nařízení vlády č. 433/2022 Sb.

Samostatná hluková studie pro demoliční práce hodnotí období odstraňování stávajících nevyhovujících objektů na pozemcích parc. č. 1354 a 1355 v k. ú. Běchovice. Tyto demolice představují přípravnou etapu před realizací záměru „KKIG Běchovice – nový halově administrativní komplex + parkovací dům“ a jsou řešeny samostatným povolovacím procesem.

Záměr je situován v areálu KKIG Běchovice při ulici Podnikatelská II v k. ú. Běchovice. Nejbližší obytná zástavba se nachází přibližně 570 m severovýchodně od záměru, jedná se o rodinný dům Ve Žlíbku 1633/102, Praha – Horní Počernice. Další obytná zástavba je podle hlukové studie uváděna přibližně 590 m jižně od záměru. Dopravní napojení areálu je řešeno přes ulici Podnikatelská II, odkud doprava směřuje na ulici Mladých Běchovic a dále severním směrem na Horní Počernice nebo jižním směrem na Běchovice.

Stávající hluková zátěž z dopravy nebyla měřením samostatně zjišťována. Pro potřeby modelového výpočtu byly použity intenzity dopravy z Profilového dopravního průzkumu Praha–Běchovice ze dne 22.–25. 3. 2022. Tyto intenzity byly podle metodiky TP 225, III. vydání přepočteny na výpočtové roky 2026, 2027 a 2028. Stávající hluková zátěž ze stacionárních zdrojů nebyla samostatně měřena, zejména s ohledem na charakter lokality a významnou vzdálenost nejbližší chráněné obytné zástavby. Výpočty byly provedeny programem Cadna A, verze 2018.

Pro výpočty byly v hlukové studii pro provoz i ve studii pro demoliční práce použity shodné referenční body u obytných staveb, které se nacházejí nejbližší záměru nebo mohou být nejvíce ovlivněny vyvolanou dopravou.

Tab. 11 - Popis referenčních bodů

Číslo ref. bodu	Umístění výpočtového bodu
1.	Mladých Běchovic 254, Praha
2.	Mladých Běchovic 252, Praha
3.	Ve Žlíbku 1633/102, Praha
4.	Ve Žlíbku 2103/96, Praha

Vstupní intenzity dopravy

Pro modelové výpočty byly použity následující intenzity dopravy na okolních komunikacích. Hodnoty vycházejí z terénního sčítání dopravy z roku 2022 a z přepočtu dle TP 225 na roky 2026 a 2028.

Tab. 12 - Výsledky sčítání dopravy v roce 2022 podle dopravního průzkumu

USEK	Den OA (06-22)	Den NA (06-22)	Den celkem (06-22)	Noc OA (22-06)	Noc NA (22-06)	Noc celkem (22-06)
Směr sever - Mladých Běchovic a Ve Žlíbku	7 443	1 504	8 947	405	101	506
Směr jih – Mladých Běchovic	8 750	1 491	10 241	519	122	641
Odhad Příjezd - ul. Podnikatelská II ¹⁾	875	149	1 024	52	12	64

1) Nebylo provedeno sčítání dopravy. Na základě kvalifikovaného odhadu a z hlediska bezpečnosti výpočtu byla použita 10% intenzita sčítaného úseku „Směr jih – Mladých Běchovic“

Podle metodiky stanovení výhledové intenzity automobilové dopravy TP 225, III. vydání byly intenzity sčítání dopravy přepočteny na výpočtové roky 2026 – stávající stav a 2028 - stav po realizaci záměru. Tyto intenzity byly zadávány do modelového výpočtu. Pro období výstavby byl uvažován rok 2027.

Tab. 13 - Koeficienty přepočtu intenzit dopravy dle TP 225 pro silnice III. třídy v okolí záměru

Koeficienty přepočtu pro rok:	2022	2026	2027 ¹⁾	2028
Osobní vozidla	1	1,06	1,07	1,09
Lehká nákladní vozidla	1	1,09	1,11	1,13
Těžká nákladní vozidla	1	1,05	1,06	1,07

1) Pro vyhodnocení hluku z dopravy při výstavbě, viz kapitola K.

Stávající intenzity – rok 2026

Tab. 14- Intenzita dopravy na okolních komunikacích v roce 2026 přepočet dle TP 225

USEK	Den OA (06-22)	Den NA (06-22)	Den celkem (06-22)	Noc OA (22-06)	Noc NA (22-06)	Noc celkem (22-06)
Směr sever - Mladých Běchovic a Ve Žlíbku	7890	1579	9469	429	106	535
Směr jih – Mladých Běchovic	9275	1566	10841	550	128	678
Odhad Příjezd - ul. Podnikatelská II	928	156	1084	55	13	68

Výhledové intenzity – rok 2028

Tab. 15 - Intenzita dopravy na okolních komunikacích v roce 2028 přepočet dle TP 225

USEK	Den OA (06-22)	Den NA (06-22)	Den celkem (06-22)	Noc OA (22-06)	Noc NA (22-06)	Noc celkem (22-06)
Směr sever - Mladých Běchovic a Ve Žlíbku	8113	1609	9722	441	108	549
Směr jih – Mladých Běchovic	9538	1595	11133	566	131	697
Odhad Příjezd - ul. Podnikatelská II	954	159	1113	57	13	70

Demoliční práce

Demoliční práce budou probíhat ve stávajícím areálu na pozemcích parc. č. 1354 a 1355. Zdrojem hluku budou především stavební a demoliční mechanismy, manipulace se sutí a nákladní doprava spojená s odvozem demoličního materiálu. V hlukové studii byly akustické výkony demoliční mechanizace stanoveny konzervativně, na horní hranici obvyklého rozmezí.

Tab. 5 - Odhad max. hlukové zátěže při demoličních činnostech

Zdroj hluku	L _{WA} (dB)
2x Demoliční rypadlo s nůžkami / kladivem	113
2x Pásové rypadlo pro manipulaci a třídění suti	105
2x Kolový nakladač	104
4x ruční elektrické nářadí	100
6x Nákladní vozidlo v areálu / odvoz suti	103
Autojeřáb/manipulátor	105
2x Teleskopický manipulátor / VZV	101
2x kompresor / elektrocentrála	100
2x Řezačka / bourací pila	110
Celkem	119,8

Pro odvoz demoličního materiálu byla uvažována doprava 70 nákladních vozidel za den, tj. 140 jízd nákladních vozidel za den. Tato hodnota byla stanovena konzervativně z předpokladu odvozu cca 39 288 t demoličního materiálu během 60 pracovních dnů, s uvažovanou nosností nákladního automobilu 10 t. Osobní doprava pracovníků demolic je předpokládána pouze v řádu několika jízd denně a nebyla z hlediska výsledného výpočtu významná.

Výsledky

Hluk ze stavební činnosti při demoličních pracích byl hodnocen pro dobu 07:00–21:00 hod. s hygienickým limitem $L_{Aeq,T} = 65$ dB. Hluk z dopravy při demolicích byl hodnocen pro denní dobu 06:00–22:00 hod. s hygienickým limitem $L_{Aeq,T} = 68$ dB pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích.

Tab. 17 - Přehledná tabulka výsledků pro denní dobu tj. 7:00 hod. až 21:00 hod. – nejhorší místo fasády – hluk ze stavební činnosti – demoliční práce

L _{aeq} (dB)		
Číslo ref.bodu	Demolice Rok 2027	Limit hluku Hluk ze stavební činnosti (07:00-21:00)
1.	53,8	65,0
2.	52,9	65,0
3.	51,4	65,0
4.	52,6	65,0

Tab. 18 - Přehledná tabulka výsledků pro denní dobu tj. 6:00 hod. až 22:00 hod. – nejhorší místo fasády – doprava při demoličních pracích

L _{aeq} (dB)			
Číslo ref.bodu	Doprava výhled bez příspěvku dopravy z demolic (rok 2027)	Doprava výhled včetně příspěvku dopravy z demolic (rok 2027)	Limit hluku Doprava ¹⁾
1.	58,7	58,9	68,0
2.	58,3	58,5	68,0
3.	62,7	63,0	68,0
4.	62,2	62,5	68,0

- 1) Všechny modelované referenční body, jsou umístěny u komunikací, které byly umístěny a povoleny rozhodnutím nebo opatřením podle jiného právního předpisu před 1. lednem 2001. Proto na tyto referenční body byla uplatněna korekce pro hluk z dopravy + 18 dB. Pro okolí záměru je na geoportálu CUZK (<https://ags.cuzk.cz/geoprohlizec/?p=22523>) k dispozici ortofoto z roku 2000, ze kterého lze usuzovat, že již před 1.1.2001 byly hodnocené úseky komunikací v provozu. Ortofoto je uvedeno v příloze č. III. Hlukové studie.

Z výsledků hlukové zátěže z dopravy při demoličních pracích vyplývá, že příslušné hlukové limity budou bezpečně plněny, a to s rezervou pro případný další nárůst dopravy v území. Ve výpočtu se jedná o maximální možnou intenzitu dopravy, která ani nemusí probíhat v plné uvažované výši. Hluková zátěž z dopravy při demoličních pracích v území bude bezpečně v mezích hlukových limitů a pouze dočasná.

Noční doba nebyla hodnocena, demoliční práce v noční době nebudou probíhat.

Výstavba

Období vlastní výstavby bylo v hlukové studii pro provoz záměru vyhodnoceno orientačně. Demolice nejsou v této části zahrnuty, protože jsou řešeny samostatnou hlukovou studií. Pro výpočet byl použit orientační seznam stavebních strojů a jejich provozu v jednotlivých fázích výstavby. Nejhluchnější fází je podle hlukové studie zakládání objektů se souhrnným akustickým výkonem $L_{WA} = 117,7$ dB.

Tab. 19 - Max. hluková zátěž při výstavbě v jednotlivých fázích

1. Příprava staveniště, přeložky sítí, zemní práce	L_{WA} (dB)	4. Opláštění, střecha, TZB, dokončovací práce	L_{WA} (dB)
2x rypadlo pásové	105	2x montážní plošina	98
kolový nakladač	104	lehký autojeřáb	103
3x nákladní vozidlo	103	manipulátor / VZV	101
vibrační válec / hutnění	106	4x ruční elektrické nářadí	100
kompresor / drobná mechanizace	100	kompresor / drobná mechanizace	100
Celkem	113,0	2x dodávky / lehká nákladní doprava	98
2. Zakládání objektů	L_{WA} (dB)	Celkem	110,3
2x vrtná souprava pro piloty	113	5. Komunikace, zpevněné plochy, venkovní úpravy	L_{WA} (dB)
rypadlo	105	finišer	105
autojeřáb	105	vibrační válec	108
čerpadlo betonu	107	řezačka asfaltu / betonu	110
2x autodomíhávač	103	rypadlo / nakladač	105
vibrační technika	106	3x nákladní vozidlo	103
Celkem	117,7	2x vibrační deska	106
3. Hrubá stavba a montáž prefabrikátů	L_{WA} (dB)	Celkem	115,6
hlavní autojeřáb	106		
pomocný autojeřáb	106		
2x teleskopický manipulátor / VZV	101		
3x nákladní vozidla – dovoz prefabrikátů	103		
2x montážní plošina	98		
3x ruční elektrické nářadí	100		
Celkem	113,2		

Pro modelový výpočet byla použita nejhluchnější fáze výstavby, tedy zakládání objektů. Orientačním výpočtem bez zohlednění terénu bylo pro nejkratší vzdálenost 570 m k nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru obytného objektu Ve Žlábku 1633/102 stanoveno: $117,7 \text{ dB} - 20 \log(570/1) = 62,6 \text{ dB(A)}$. Hlukový limit pro stavební činnost v době 07:00–21:00 hod., tj. 65 dB, bude tedy plněn. Výpočet je podle hlukové studie proveden na straně bezpečnosti, neboť v praxi nebude docházet k reálnému souběhu všech strojů a zařízení a zároveň lze očekávat útlum terénem a zelení.

Pro období výstavby byla v hlukové studii uvažována špičková stavební doprava 100 nákladních vozidel za den, tj. 200 jízd nákladních vozidel za den. Osobní doprava pracovníků výstavby je předpokládána jako malá, v řádu několika jízd až nižších desítek jízd denně, a nebyla do výpočtu

zahrnuta, protože je z hlediska celkového výsledku marginální a konzervativně nadhodnocená nákladní doprava tento vliv pokrývá. Možná kumulace stavební dopravy s jinými záměry nebyla samostatně hodnocena s ohledem na dočasnost výstavby a nízkou pravděpodobnost souběhu jednotlivých stavebních etap.

Provoz záměru

Ve fázi provozu budou novými stacionárními zdroji hluku zejména:

Tab. 20 - Zdroje hluku

Zdroj hluku	Způsob zahrnutí do hlukového modelu
vývody vzduchotechnických jednotek	bodové / stacionární zdroje na střechách objektů
kondenzační jednotky	bodové / stacionární zdroje
pohyb vozidel v parkovacím domě SO 103	plošný zdroj – parkovací dům
pohyb osobních a nákladních vozidel po areálu	liniové zdroje hluku
související doprava na veřejných komunikacích	liniové dopravní zdroje

Podle hlukové studie budou ve fázi provozu záměru relevantními stacionárními zdroji hluku zejména vývody vzduchotechnických a kondenzačních jednotek umístěné na střechách nových objektů. Do hodnocení byl dále zahrnut pohyb vozidel v parkovacím domě SO 103 a po areálových komunikacích. Provoz výrobních a skladových činností bude probíhat uvnitř objektů SO 101 a SO 102. Samostatný pohyb manipulační techniky ve venkovním prostoru není uvažován jako významný zdroj hluku.

Tab. 21- Balance dopravy

	Jednotka	SO 101 - výroba	SO 102 – výrobní hala + administrativa	SO 103 - Parkovací dům	Celkem	Okolní kumulace ³⁾
Počet parkovacích stání pro osobní automobily	m.j.	-	-	285	285	-
Počet parkovacích stání pro nákladní automobily	m.j.	-	-	-	- ¹⁾	-
Doprava nákladní celkem	vozidel/den	6	6	-	12	110
Doprava nákladní den	vozidel/den	5	5	-	10	110
Doprava nákladní noc ²⁾	vozidel/den	1	1	-	2	0
Doprava osobní celkem	vozidel/den	16	270	-	286	160
Doprava osobní den	vozidel/den	14	243	-	257	160
Doprava osobní noc ²⁾	vozidel/den	2	27	-	29	0

1) Parkovací místa pro NA v souvislosti se záměrem nevzniknou.

2) V této fázi přípravy projektu není zřejmé, zda bude záměr provozován i v noční (06:00 -22:00) době. Na straně bezpečnosti výpočtu bylo uvažováno s podílem noční dopravy 10% z celkové záměrem vyvolané dopravy.

3) V nedávné době byly v okolí záměru dle zákona EIA řešeny další projekty, které generují dopravu na okolních komunikacích. Doprava těchto projektů ještě nemohla být nasčítána v rámci profilového dopravního průzkumu (byly projednávány, resp. zprovozněny až po roce 2022). Proto byla doprava těchto nových (navržených) areálů variantě zahrnuta do výpočtu hluku z dopravy z hlediska možné kumulace. Jedná se o záměry EIA, které byly projednávány pod kódy PHA1254, PHA1161, PHA1173 a PHA1251. Doprava vyvolaná těmito záměry byla převzata ze souvisejících oznámení či dokumentací EIA a bude probíhat pouze v denní době.

Pozn. - Jedno vozidlo přijíždějící a odjíždějící do areálu vykoná 2 jízdy, celkový počet jízd vyvolaných záměrem je tedy dvojnásobný.

Jedno vozidlo přijíždějící a odjíždějící do areálu vykoná dvě jízdy. Celková balance tedy představuje 572 jízd osobních vozidel za den a 24 jízd nákladních vozidel za den. Pro pohyb

vozidel v areálu byla v modelu uvažována obrátkovost parkovacího domu 514 pohybů OA v denní době a 58 pohybů OA v noční době. U nákladní dopravy bylo uvažováno 20 pohybů NA v denní době a 4 pohyby NA v noční době.

Výsledky – denní doba

Tab. 22 - Přehledná tabulka výsledků pro denní dobu tj. 6:00 hod. až 22:00 hod. – nejhorší místo fasády – stacionární zdroje

L_{aeq} (dB)			
Číslo ref.bodu	Stacio. zdroje stávající stav rok 2026	Stacio. zdroje záměr Rok 2028	Limit hluku Stacionární zdroje
1.	-	34,1	50,0
2.	-	33,3	50,0
3.	-	33,6	50,0
4.	-	33,5	50,0

Tab. 6 - Přehledná tabulka výsledků pro denní dobu tj. 6:00 hod. až 22:00 hod. – nejhorší místo fasády – doprava

L_{aeq} (dB)					
Číslo ref.bodu	Doprava stávající stav – rok 2026	Doprava bez záměru – rok 2028	Doprava záměr – rok 2028	Doprava záměr + kumulace – rok 2028	Limit hluku doprava
1.	58,6	58,7	58,8	59,0	68,0
2.	58,2	58,3	58,4	58,5	68,0
3.	62,7	62,8	62,8	63,0	68,0
4.	62,2	62,3	62,3	62,5	68,0

Výsledky – noční doba

Tab. 24 - Přehledná tabulka výsledků pro noční dobu tj. 22:00 hod. až 6:00 hod. – nejhorší místo fasády – stacionární zdroje

L_{aeq} (dB)			
Číslo ref.bodu	Stacio. zdroje stávající stav rok 2026	Stacio. zdroje záměr Rok 2028	Limit hluku Stacionární zdroje
1.	-	34,1	40,0
2.	-	33,2	40,0
3.	-	33,6	40,0
4.	-	33,5	40,0

Tab. 25 - Přehledná tabulka výsledků pro noční dobu tj. 22:00 hod. až 6:00 hod. – nejhorší místo fasády - doprava

L_{aeq} (dB)				
Číslo ref.bodu	Doprava stávající stav – rok 2026	Doprava bez záměru – rok 2028	Doprava záměr – rok 2028	Limit hluku doprava
1.	50,3	50,4	50,5	58,0
2.	49,9	50,0	50,1	58,0
3.	53,7	53,8	53,9	58,0
4.	53,2	53,3	53,4	58,0

Při výpočtu stacionárních zdrojů hluku při provozu záměru nebyla provedena korekce hluku, všechny zdroje byly zapnuty na plný nepřetržitý výkon. Za běžného provozu dochází k omezení provozu některých zdrojů hluku, všechny zdroje nejsou v provozu simultánně. Na vybraných vývodech VZT je počítáno s instalací tlumičů hluku, s čímž z důvodu bezpečnosti také není ve výpočtech uvažováno.

Při srovnání výše uvedených výsledků a platných limitů, lze vyhodnotit, že navrhovaná hluková zátěž ze stacionárních zdrojů vyhovuje platným legislativním limitům 50 dB v denní resp. 40 dB

v noční době pro období provozu záměru s velkou rezervou pro další stávající i výhledové stacionární zdroje hluku v území.

Vzhledem k dostatečné vzdálenosti nejbližší obytné zástavby od záměru a vzhledem k zachování dostatečných rezerv do dosažení úrovně příslušných hlukových limitů ze stacionárních zdrojů při provozu záměru bylo upuštěno od vyhodnocení možné kumulace hluku ze stacionárních zdrojů.

Všechny modelované referenční body jsou umístěny u komunikací, které byly umístěny a povoleny rozhodnutím nebo opatřením podle jiného právního předpisu před 1. lednem 2001. Proto na tyto referenční body byla uplatněna korekce pro hluk z dopravy + 18 dB.

Pro okolí záměru je na geoportálu CUZK (<https://ags.cuzk.cz/geoprohlizec/?p=22523>) k dispozici ortofoto z roku 2001, ze kterého lze usuzovat, že již před 1.1.2001 byly vybrané úseky komunikací, u nichž se nacházejí referenční body, v provozu. Ortofoto je uvedeno v příloze č. III.

Pro stávající stav i všechny varianty výhledu (bez záměru, se záměrem, se záměrem včetně kumulace) bylo výpočtem ověřeno plnění hygienických limitů pro hluk z dopravy při zohlednění příslušných korekcí dle přílohy č. 3, část A nařízení vlády č. 433/2022 Sb. u všech referenčních bodů.

V závěru hlukové studie je uvedeno: „*Jednoznačně lze vyhodnotit plnění limitů pro stacionární zdroje při provozu záměru v denní i noční době ve venkovním chráněném prostoru nejbližší a nejvíce ovlivněných obytných staveb. Vzhledem k dostatečné rezervě do dosažení hranice hlukových limitů ze stacionárních zdrojů a dostatečné vzdálenosti záměru od nejbližší obytné zástavby bylo upuštěno od vyhodnocení možné kumulace hluku ze stacionárních zdrojů. Riziko vzniku kumulace hluku ze stacionárních zdrojů je velmi malé a nepravděpodobné.*

Z hlediska vyhodnocení hluku z dopravy budou denní i noční hygienické limity se zohledněním příslušných korekcí plněny ve všech modelovaných variantách (bez záměru, se záměrem, se záměrem včetně kumulace) ve všech referenčních bodech.

Konzervativním orientačním výpočtem bylo ověřeno, že hluková zátěž ze stavební činnosti při výstavbě záměru bude v CHVPS nejbližší obytné zástavby v mezích příslušných limitů. Dále bylo pro období výstavby záměru konzervativním modelovým výpočtem ověřeno plnění příslušných limitů hluku z dopravy.

Záměr lze z hlediska posouzených údajů při zohlednění výše uvedených skutečností považovat za akceptovatelný.

Více podrobností je uvedeno v příloze č. 5 oznámení EIA.

Světelné emise

Fáze realizace záměru

Ve fázi realizace může být dočasně využíváno staveništní osvětlení, zejména v zimním období, při zhoršených světelných podmínkách nebo pro zajištění bezpečnosti staveniště. Vzhledem k předpokladu provádění stavebních prací převážně v denní době nebude staveništní osvětlení významným dlouhodobým zdrojem světelných emisí.

Dočasné osvětlení staveniště bude směřováno do prostoru stavby a bude provozováno pouze v nezbytném rozsahu. Nebude navrhováno tak, aby docházelo k trvalému osvětlování okolní zeleně, lesního porostu nebo chráněných území severně od areálu.

Fáze provozu záměru

Ve fázi provozu bude venkovní osvětlení sloužit zejména k bezpečnosti pohybu osob a vozidel, k osvětlení areálových komunikací, vstupů, zásobovacích ploch, parkovacího domu SO 103 a bezprostředního okolí objektů. V celém areálu i v parkovacím domě SO 103 je uvažováno použití úsporného LED osvětlení s automatickou regulací v závislosti na intenzitě denního světla a přítomnosti osob.

S ohledem na blízkost lesního porostu Xaverovského háje a ochranného pásma přírodní památky budou světelné emise omezeny technickým řešením osvětlení. Podle projektových podkladů má být venkovní osvětlení areálu a parkovacího domu realizováno LED svítidly

s nulovým horním vyzařováním a s teplotou chromatičnosti nejvýše 3 000 K, aby byl minimalizován vliv na biorytmy okolní fauny a omezen světelný smog.

Pro omezení světelného znečištění budou uplatněna zejména tato opatření:

- použití směrových svítidel s omezením vyzařování do horního poloprostoru,
- směrování světla výhradně na potřebné provozní plochy,
- omezení přesahu světla směrem k lesnímu porostu a přírodně cenným plochám severně od areálu,
- použití teplejší chromatičnosti světla,
- automatická regulace intenzity osvětlení podle denního světla a pohybu osob,
- vypínání nebo utlumení osvětlení v době, kdy není provozně potřebné.

Při dodržení uvedených opatření se nepředpokládá významné negativní ovlivnění okolí světelnými emisemi.

Vibrace

Fáze realizace záměru

Ve fázi výstavby mohou vznikat vibrace zejména při demoličních pracích, hutnění podkladních vrstev, provozu vibračního válce, práci hydraulického kladiva, zakládání objektů a při pojezdu těžké stavební techniky. Tyto vibrace budou časově omezené a budou se projevovat převážně v bezprostřední blízkosti místa provádění prací.

Záměr je situován ve stávajícím průmyslovém a komerčním areálu. Vzhledem k charakteru staveniště a vzdálenosti chráněných objektů se nepředpokládá vznik vibrací s významným vlivem na veřejné zdraví nebo na stabilitu okolních staveb. Při provádění prací budou používány běžné stavební postupy a technicky způsobilá mechanizace. V případě potřeby budou práce s vyšším vibračním účinkem časově omezeny a organizovány tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatížení okolí.

Fáze provozu záměru

Ve fázi provozu se významné zdroje vibrací nepředpokládají. Provoz výrobně-skladových, logistických, administrativních a parkovacích částí záměru nebude zahrnovat těžké technologické provozy s významným vibračním působením do okolí. Případná běžná manipulační technika, vrata, VZT zařízení a pomocné technologie budou instalovány tak, aby nepřenášely vibrace do konstrukcí v míře, která by mohla negativně ovlivnit okolní prostředí.

Vibrace z provozu osobních a nákladních vozidel budou odpovídat běžnému provozu po areálových komunikacích a zpevněných plochách. Nepředpokládá se jejich šíření mimo areál v míře významné z hlediska vlivů na životní prostředí nebo veřejné zdraví.

Záření

Navrhovaný záměr není zdrojem ionizujícího, ani neionizujícího (elektromagnetického záření) ve smyslu zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Při realizaci ani v provozu se nepředpokládá provozování otevřených generátorů vysokých a velmi vysokých frekvencí ani zařízení, která by takové generátory obsahovala, tj. zařízení, která by mohla být původcem nepříznivých účinků elektromagnetického záření na zdraví ve smyslu nařízení vlády č. 480/2001 Sb., o ochraně zdraví před neionizujícím zářením.

Zápach

Záměr nebude ve fázi realizace ani provozu významným zdrojem zápachu.

B.III.5. Doplňující údaje

Terénní úpravy, demoliční práce a zásahy do území

Realizace záměru bude spojena s přípravou území, odstraněním stávajících objektů a části zpevněných ploch, provedením hrubých terénních úprav, výstavbou nových objektů SO 101, SO 102 a SO 103, nových areálových komunikací, manipulačních ploch, zpevněných ploch, úprav technické infrastruktury a sadových úprav. Záměr je umístěn ve stávajícím urbanizovaném průmyslovém a komerčním areálu při ulici Podnikatelská II a navazuje na stávající dopravní a technickou infrastrukturu areálu. Nejedná se o zásah do dosud nezastavěného volného krajinného prostoru, ale o transformaci části stávajícího zastavěného a provozně využívaného areálu.

Před zahájením nové výstavby budou odstraněny stávající objekty a zpevněné plochy, které jsou v kolizi s navrženým záměrem. Odstraňované objekty tvoří soubor staveb označený jako hlavní budova 10a, původně využívaný pro administrativní a průmyslové účely. Součástí demolic bude rovněž odstranění navazujících zpevněných ploch, technických a technologických zařízení a souvisejících částí technické infrastruktury. Demoliční činnost je řešena samostatně v souběžném řízení.

V rámci hrubých terénních úprav budou připraveny úrovně pro založení jednotlivých objektů. Terén bude podle projektových podkladů připraven přibližně 0,5 m pod úroveň jednotlivých objektů a v případě potřeby bude aktivní zóna budoucích násypů zlepšena, zejména s ohledem na výskyt jemně písčitých jílu. Součástí záměru budou nové účelové sjezdy, areálové komunikace, chodníky, manipulační plochy, plochy pro nákladní obsluhu a bezbariérové úpravy. Navržené sjezdy budou napojeny na účelovou komunikaci Podnikatelská II a na ně bude navazovat objízdna areálová komunikace kolem navržených objektů.

Veškeré práce budou koordinovány s přeložkami a stavbou jednotlivých inženýrských sítí. Při provádění skryvkových, výkopových a hutnicích prací nad stávajícími inženýrskými sítěmi budou používány pouze takové mechanismy a pracovní postupy, aby nedošlo k jejich poškození. Projektu hrubých terénních úprav bude předcházet příprava území včetně demolice stávajících objektů na pozemku.

Havarijní a bezpečnostní aspekty

Záměr nepředstavuje provoz s významným rizikem závažné havárie ve smyslu skladování nebo nakládání s velkými množstvími nebezpečných chemických látek. V objektech SO 101 a SO 102 se předpokládá výrobně-skladové, logistické a administrativní využití, případně drobná nerušící výroba. Konkrétní technologie nájemců nejsou v této fázi známy. Případné budoucí technologie s významnějším rizikovým potenciálem nebo emisními výstupy budou muset být samostatně posouzeny a povoleny podle příslušných právních předpisů.

Ve fázi realizace jsou potenciální rizika spojena zejména s provozem stavební mechanizace, manipulací s pohonnými hmotami, oleji a mazivy, únikem ropných látek, poškozením stávajících inženýrských sítí, vznikem požáru nebo případným zjištěním nebezpečných materiálů při demoličních pracích. Tato rizika budou omezena používáním technicky způsobilé mechanizace, koordinací prací se správci sítí, zákazem neřízeného skladování závadných látek, dostupností sorpčních prostředků, ochranou kanalizačních vpustí a průběžnou kontrolou staveniště.

Ve fázi provozu mohou havarijní situace souviset zejména s úkapy provozních kapalin z vozidel, únikem ropných látek při havárii vozidla, požárem vozidla nebo skladovaných materiálů, poruchou plynové kotleny, technických zařízení nebo systému odvádění srážkových vod. Pro omezení těchto rizik budou v areálu zajištěny běžné provozní a bezpečnostní mechanismy, pravidelná údržba technických zařízení a údržba odvodňovacích a retenčně-vsakovacích prvků. Objekt SO 103 je podle požárně bezpečnostního řešení navržen jako hromadná garáž pro 285 stání a jako otevřený požární úsek s otevřenými obvodovými stěnami opatřenými bezpečnostní sítí. V těchto garážích se neuvažuje s parkováním vozidel na plynná paliva.

C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

C.I. Přehled nejvýznamnějších environmentálních charakteristik

Přehled nejvýznamnějších environmentálních charakteristik dotčeného území se zvláštním zřetelem na jeho ekologickou citlivost:

Dotčené území se nachází v severovýchodní části hlavního města Prahy, v katastrálním území Běchovice, při ulici Podnikatelská II. Záměr je situován do stávajícího průmyslového a komerčního areálu bývalých Výzkumných ústavů Běchovice. Území je dlouhodobě urbanizované, technicky vybavené a využíváno pro lehký průmysl, administrativu, skladování, výzkum a související areálovou obsluhu. Navržený záměr představuje modernizaci a nové funkční využití části stávajícího areálu, nikoliv zástavbu dosud nezastavěného přírodního území.

Zájmové území je tvořeno zejména stávajícími objekty, vnitroareálovými komunikacemi, zpevněnými a manipulačními plochami, parkovacími plochami a doprovodnou areálovou zelení. Na části pozemků je evidováno ochranné pásmo přírodní památky, zejména na pozemcích při severní části areálu. Dotčené pozemky jsou v katastru vedeny převážně jako zastavěná plocha a nádvoří nebo ostatní plocha. Parcely nemají evidované BPEJ, a nejde tedy o půdy zemědělského půdního fondu.

Ekologická citlivost území je dána především návazností na severně ležící lesní porost Xaverovského háje a na chráněné přírodní hodnoty v jeho okolí. Vlastní plocha záměru je však územím dlouhodobě antropogenně ovlivněným a nepředstavuje přírodě blízký biotop. Rešerše a záznam z biologického průzkumu byl proveden společností DP Eco-Consult s.r.o., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové 7, v dubnu 2026 a konstatuje, že lokalita je antropogenně ovlivněná a nejedná se o přirozený biotop. Terénní šetření zahrnovalo botaniku, bezobratlé, plazy, obojživelníky, ptáky a savce. Rešerše a záznam z biologického průzkumu je přiložen v příloze č. 6 oznámení EIA.

C.I.1 Dosavadní využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání

Zájmové území je součástí dlouhodobě využívaného průmyslového a komerčního areálu v severní části městské části Praha–Běchovice. Plocha je dopravně napojena na účelovou komunikaci Podnikatelská II, která je dále napojena na ulici Mladých Běchovic. V řešeném území se nacházejí stávající objekty původního areálu, včetně zpevněných, manipulačních a provozních ploch. Záměr počítá s odstraněním technicky nevyhovujících a kolizních objektů a s jejich nahrazením novým halově administrativním komplexem a parkovacím domem.

Navržený soubor staveb tvoří objekty SO 101 – výrobní hala, SO 102 – výrobní hala s administrativní částí a SO 103 – parkovací dům. Objekty SO 101 a SO 102 jsou určeny pro výrobní, skladové, logistické a související administrativní využití, případně pro drobnou nerušíci výrobu. Objekt SO 103 je navržen jako bezobslužný parkovací dům, který soustředí parkování osobních vozidel zaměstnanců a návštěv a omezuje pohyb osobních automobilů v blízkosti výrobních a manipulačních ploch.

Z hlediska trvale udržitelného využívání území je zásadní, že záměr využívá již urbanizované, dopravně a technicky obslužené území. Prioritou je přednostní využití stávajících zastavěných nebo provozně využívaných ploch před zábořem volné krajiny nebo zemědělské půdy. Záměr představuje transformaci části stávajícího areálu, náhradu provozně nevyhovujících objektů a efektivnější využití brownfieldového území při zachování průmyslově-komerční funkce lokality.

Z environmentálního hlediska je při dalším využívání území důležité zejména zachování funkčních vazeb na navazující zeleň a lesní porost Xaverovského háje, ochrana ponechaných dřevin, omezení vlivů stavební činnosti na okolní přírodní složky, omezení světelného přesahu směrem k lesnímu porostu a řádné hospodaření se srážkovými vodami v rámci areálu.

C.I.2 Relativní zastoupení, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů

Vlastní plocha záměru nemá charakter území s významným zastoupením přírodních zdrojů. Dotčené pozemky nejsou součástí zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkcí lesa. V území nejsou evidovány BPEJ a nejedná se o půdy využívané k zemědělské produkci. Vlastní záměr nebude vyžadovat zábor PUPFL, avšak část řešeného území se nachází v prostoru do 30 m od okraje lesa a je proto nutné respektovat podmínky příslušného orgánu státní správy lesů.

Přírodní zdroje v dotčeném území jsou zastoupeny zejména doprovodnou areálovou zelení a navazujícím lesním porostem severně od areálu. Podle dendrologického průzkumu byly hodnoceny dřeviny na pozemcích parc. č. 1327/24 a 1327/149 v k. ú. Běchovice. Ve skladbě areálové zeleně převažují vysazované a udržované dřeviny, zejména lípy, borovice a sakury. Náletové dřeviny se uplatňují zejména v okrajové severní části zájmového území navazující na Xaverovský háj.

Areálová zeleň má v místě především doprovodnou, mikroklimatickou, interceptní, protierozní a půdotvornou funkci. Nejedná se však o přírodě blízké nebo stabilní přírodní biotopy vysoké ekologické hodnoty. Biologický průzkum hodnotí zájmovou oblast jako biotop s nízkou přírodní hodnotou, bez zjištěného výskytu zvláště chráněných druhů rostlin. Zároveň je v průzkumu uvedeno, že v Nálezové databázi AOPK nejsou pro vlastní zájmovou lokalitu evidovány zvláště chráněné druhy rostlin.

Z hlediska fauny byly v rámci biologického průzkumu v dotčeném území zjištěny převážně běžné druhy odpovídající charakteru urbanizovaného a provozně využívaného areálu. U bezobratlých nebyly zaznamenány indikačně nebo ochranně významné taxony. Dostupné údaje z Nálezové databáze AOPK pro vlastní plochu záměru rovněž neprokazují výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Vlastní plocha záměru nepředstavuje významné rozmnožovací, potravní ani úkrytové stanoviště pro vzácné nebo zvláště chráněné druhy. Realizací záměru dojde zejména k přeměně části člověkem výrazně ovlivněných biotopů, přičemž s ohledem na jejich nízkou přírodní hodnotu se nepředpokládá významné negativní ovlivnění populací živočichů v lokálním ani regionálním měřítku.

Schopnost regenerace přírodních prvků ve vlastní ploše záměru je omezena vysokou mírou urbanizace, zpevnění ploch, přítomností staveb a provozní zátěží areálu. Regenerační potenciál je vázán především na ponechanou zeleň, nové sadové úpravy a na navazující ekologicky hodnotnější plochy severně od areálu. V rámci sadových úprav je vhodné preferovat stanovištně odpovídající druhově pestřejší výsadby, důslednou péči o nové výsadby a ochranu ponechaných dřevin podle ČSN 83 9061.

Podrobněji jsou přírodní zdroje v dané lokalitě popsány v následujících podkapitolách.

Ochranná pásma

Zájmové území neleží v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod.

Záměr se nenachází v záplavovém území.

Záměr neleží v pásmu hygienické ochrany vodního zdroje.

Záměr neleží v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod.

Záměr se nachází ve zranitelné oblasti.

Záměr se nachází v citlivé oblasti.

Lokalita leží v ochranném pásmu lesa do 30 m.

Nejbližší lesní pozemky se nacházejí severně od záměru, přibližně 7 m od řešeného areálu, a představují významný krajinný prvek ze zákona. V navazujícím povolenacím řízení bude nutné doložit stanovisko, resp. souhlas příslušného orgánu státní správy a respektovat jeho podmínky, zejména ve vztahu k ochraně navazujícího lesního porostu Xaverovského háje.

Lokalita leží v ochranném pásmu MZCHÚ PP Xaverovský háj.

Vlastní území přírodní památky nebude záměrem přímo dotčeno. S ohledem na blízkost přírodně hodnotného území budou při přípravě a realizaci stavby uplatněna opatření k omezení možných nepřímých vlivů, zejména prašnosti, hluku, světelného rušení, odnosu jemných částic a rizika znečištění srážkových vod. Stavební činnost, pojezdy mechanizace, skladování materiálů, výkopků a odpadů budou omezeny na vymezené plochy staveniště. Nebudou prováděny zásahy do území přírodní památky ani do navazujícího lesního porostu mimo plochy určené pro realizaci záměru.

V navazujícím povolovacím řízení budou respektovány podmínky příslušného orgánu ochrany přírody. Při dodržení uvedených opatření se nepředpokládá významné negativní ovlivnění předmětu ochrany ani ekologických funkcí PP Xaverovský háj.

Staré ekologické zátěže

Dle databáze systému evidence kontaminovaných míst (SEKM3) leží jižně od plánovaného komplexu stará ekologická zátěž. Jedná se o lokalitu „Skládka Kubákova hora“- halda, kontaminanty – anorganické látky, kovy, NEL, viz plocha č.1 v obrázku níže.

Dále se v okolí plochy záměru nachází evidovaná stará ekologická zátěž „Areál bývalé Vývojové a provozní základny Běchovice“- výroba, skladování a manipulace s ropnými látkami, kontaminace – NEL, viz plocha č. 2 v obrázku níže.

Dále se v okolí plochy záměru nachází „Vrakoviště v areálu VÚ Běchovice“ – 140 m západně od areálu, průmyslová skládka, kontaminanty – BTEX, NEL, viz plocha č. 3 v obrázku níže.

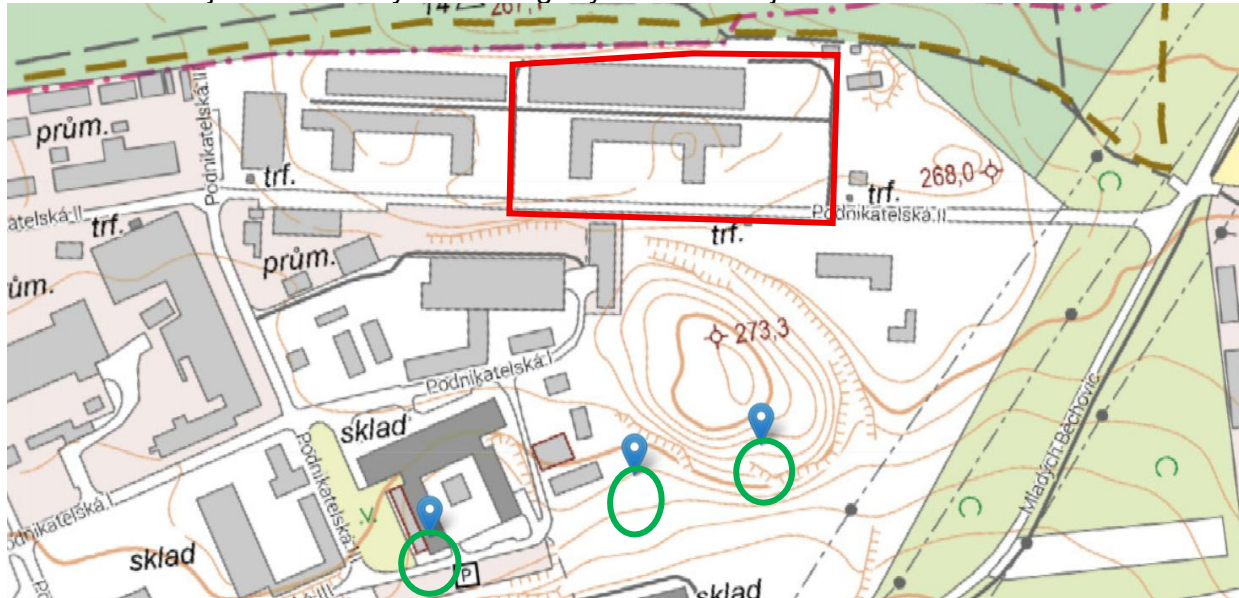
V dubnu 2022 byl v rámci oznámení EIA „Areál KKIG Praha-Běchovice, novostavba nájemních objektů, listopad 2022“ proveden průzkum kontaminace ve formě testu v rozsahu tabulky č.10.1 vyhlášky č. 273/2021 Sb. pro uložení na řízenou skládku a v rozsahu tabulky č.10.1 vyhlášky č. 294/2005 Sb. (využití na povrchu terénu), autor Ing. Vladimír Bláha ze společnosti EMPLA AG spol. s r.o., IČ 25996240. Odebraný vzorek zeminy plní limit nové tabulky č.10.2 (273/2021 Sb.), což je ekvivalentem vyhlášky č. 294/2005 Sb. – inertní odpady. Limitace uložení na skládky inertních odpadů je však omezena výskytem fenolů a fluoridů ve výluhu (u fenolu bylo překročení vyšší).“

Staré ekologické zátěže nepředstavují riziko z hlediska realizace předkládaného záměru.

Tyto nejbližší staré ekologické zátěže jsou v dostatečné vzdálenosti od plánovaného záměru a nepředstavují pro zájmovou lokalitu riziko kontaminace.

Na základě dostupných podkladů se přímo v prostoru odstraňovaných staveb nepředpokládá výskyt ekologické zátěže a nebyla zjištěna kontaminace prostoru staveb látkami škodlivými pro životní prostředí. Evidované staré ekologické zátěže v okolí proto nepředstavují známé přímé riziko pro realizaci posuzovaného záměru. V případě, že by při zemních nebo demoličních pracích byly zjištěny senzorické známky kontaminace, například zápach po ropných látkách, změna barvy zeminy nebo přítomnost neznámých materiálů, bude nutné práce v dotčeném místě přerušit, provést ověření kontaminace a s materiálem dále nakládat podle výsledků rozborů a požadavků odpadové legislativy.

Lokalizace nejbližších starých ekologických zátěží je zobrazena na obrázku níže.



Obr. 5 Lokalizace nejbližších starých ekologických zátěží (nejbližší - zelený kroužek)

Přírodní zdroje

V nejbližším okolí záměru se nenachází chráněné ložiskové území. V širším okolí se ve vzdálenosti cca 5 km západním směrem nachází ložisko illitu - cihlářská surovina - jíly keramické nežáruvzdorné (organizace Jan Fiala Štěrboholy).

Záměr nebude mít na toto ložisko vliv a nebude spojen s těžbou ani využíváním nerostných surovin v místě stavby.

Poddolovaná území

Zájmová lokalita neleží na poddolovaném území. Nejbližší poddolované území se nachází cca 5 km západně od záměru (Hloubětín, štěrkopísky – černé uhlí).

Hydrologie

Vodní toky neprocházejí zájmovým územím.

Nejbližší vodní toky k záměru jsou:

- Bezejmenný vodní tok (ID 137800000001), cca 530 m severovýchodně od záměru
- Bezejmenný vodní tok (ID 137800000002), cca 630 m severovýchodně od záměru
- Bezejmenný vodní tok (ID 137760002600), cca 840 m jihozápadně od záměru
- Běchovický potok (ID 137760000100), cca 1050 m jižně od záměru

Nejbližší významný vodní tok k záměru je:

- Rokytka (ID 137750000100), část vodního toku vymezena v kategorii významný, cca 1,4 km jižně od záměru

Nejbližší vodní plocha k záměru je:

- Bezejmenná nádrž (ID112010270013), nejbližší cca 460 m jihozápadně od záměru.

Hydrogeologie

Zájmové území se podle podkladů nachází na pomezí dvou hydrogeologických rajonů v základní vrstvě. Větší část území spadá do hydrogeologického rajonu 6250 – Proterozoikum a

paleozoikum v povodí přítoků Vltavy, na severovýchodě pak do lokality částečně zasahuje hydrogeologický rajon 4510 – Křída severně od Prahy.

Hydrogeologický rajon 6250 spadá do hydrologického povodí IV. řádu 1-12-01-0270-0-00, vodní tok Běchovický potok, povodí Labe, útvar povrchových vod DVL_0750 Rokytka od pramene po ústí do toku Vltava a útvar podzemních vod 62500 – Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy. V severovýchodní části území je částečně dotčen také rajon 4510 – Křída severně od Prahy.

Záměr nebude vyžadovat odběr podzemních vod ani vypouštění technologických odpadních vod do vod podzemních. Srážkové vody budou řešeny areálovou dešťovou kanalizací a retenčně-vsakovacími objekty, přičemž přebytečné vody budou při naplnění systému řízeně odváděny do stávajícího areálového vodohospodářského systému. Podrobně je nakládání se srážkovými vodami popsáno v kapitole B.III.2 a vyhodnoceno v kapitole D.I.3 oznámení.

Geologie

Zájmové území je součástí geologické stavby pražské oblasti Českého masivu. V širším území se uplatňují zejména horniny proterozoika a paleozoika, v severovýchodní návaznosti také křídové sedimenty. Vlastní plocha záměru je dlouhodobě antropogenně ovlivněná, zastavěná a zpevněná, proto jsou původní geologické a půdní poměry v povrchové části území částečně překryty navážkami, stavebními konstrukcemi a zpevněnými plochami.

Z hlediska realizace záměru budou zásahy do geologického prostředí lokální a budou spojeny zejména s odstraněním stávajících objektů, zemními pracemi, zakládáním nových objektů a výstavbou areálové technické infrastruktury.

Geomorfologie

Z geomorfologického hlediska je zájmové území situováno v provincii Česká vysočina, subprovincii Poberounská soustava, oblasti Brdská podsoustava, celku Pražská plošina, podcelku Říčanská plošina a okrsku Úvalská plošina.

Posuzované území se nachází v převážně rovinatém až mírně ukloněném prostoru stávajícího průmyslového a komerčního areálu, přibližně v nadmořské výšce okolo 260 m n. m. Reliéf vlastní plochy je významně ovlivněn dosavadním stavebním a provozním využitím areálu, zejména stávajícími objekty, zpevněnými plochami, komunikacemi a terénními úpravami.

Bližší údaje jsou dále uvedeny v kapitole C.II.3 oznámení.

Krajinný ráz

Záměr je situován do stávajícího urbanizovaného průmyslového a komerčního areálu při ulici Podnikatelská II v k. ú. Běchovice. Nejedná se o včlenění nové zástavby do volné krajiny, ale o náhradu technicky a provozně nevyhovujících objektů novým halově administrativním komplexem a parkovacím domem v již zastavěném a dopravně i technicky obsluženém areálu.

Vlastní plocha záměru má průmyslový a areálový charakter a je tvořena stávajícími objekty, zpevněnými a manipulačními plochami, areálovými komunikacemi a doprovodnou zelení. Z hlediska krajinného rázu je citlivost území dána zejména návazností na severně ležící Xaverovský háj, přírodní památku Xaverovský háj, EVL Blatov a Xaverovský háj a přírodní park Klánovice–Čihadla. Záměr však nezasahuje do těchto chráněných území a je od nich oddělen stávajícím areálovým uspořádáním a oplocením.

Vliv záměru na krajinný ráz lze hodnotit jako omezený a převážně lokální. Nové objekty se budou vizuálně uplatňovat zejména v rámci vlastního průmyslového areálu a jeho nejbližšího okolí. V širších pohledech bude jejich uplatnění tlumeno stávající urbanizovanou strukturou areálu a navazujícími porosty Xaverovského háje. Záměr nemění základní charakter využití území a nenarušuje krajinnou strukturu volné krajiny.

Součástí záměru jsou sadové úpravy, které přispějí k částečnému začlenění nových objektů do areálu a ke zlepšení lokálních mikroklimatických a hygienických podmínek. Vzhledem k omezeným prostorovým možnostem a husté síti inženýrských sítí nejsou v řešených plochách

uvažovány rozsáhlejší výsadby stromů. Návrh zeleně je založen zejména na nízkých keřových, půdopokryvných a bylinných výsadbách, okrasných travinách a doplňkových kačírkových nebo štěrkových plochách.

Při respektování ochranných opatření, zejména omezení světelného přesahu směrem k Xaverovskému háji, ochraně ponechaných dřevin, provedení sadových úprav a řádném hospodaření se srážkovými vodami, se nepředpokládá významné negativní ovlivnění krajinného rázu.

C.I.3 Schopnost přírodního prostředí snášet zátěž

Schopnost přírodního prostředí snášet zátěž je v dotčeném území rozdílná pro vlastní areál záměru a pro navazující přírodní plochy. Vlastní areál má vysokou míru antropogenního ovlivnění a dlouhodobě plní výrobní, skladové, administrativní a provozně-obslužné funkce. Jeho schopnost snášet další zátěž je dána zejména existující dopravní a technickou infrastrukturou, historickým využíváním a skutečností, že se nejedná o přírodě blízké nebo málo dotčené území.

Citlivost širšího území je však zvýšena přítomností severně navazujícího lesního porostu, přírodního parku Klánovice–Čihadla, přírodní památky Xaverovský háj a evropsky významné lokality EVL CZ0110142 Blatov a Xaverovský háj, která je chráněna zejména pro výskyt dubohabřin, acidofilních doubrav a populace roháče obecného. V těsné blízkosti záměru se nachází EVL Blatov a Xaverovský háj. Ptačí oblasti se v místě záměru nenacházejí a Magistrát hl. m. Prahy ve stanovisku k vlivu záměru na soustavu Natura 2000 významný vliv záměru vyloučil.

Na lokalitu záměru zasahuje ochranné pásmo maloplošného zvláště chráněného území Přírodní památky Xaverovský háj. Nejbližší významný krajinný prvek ze zákona představují lesní pozemky severně od areálu, které se nacházejí přibližně 7 m od záměru. Areál zároveň zasahuje do prostoru do 30 m od okraje lesa. **Vlastní plocha záměru však není součástí VKP, ZCHÚ ani soustavy Natura 2000.**

Schopnost prostředí snášet zátěž bude podmíněna realizací ochranných opatření. Klíčové je zejména omezení prašnosti a hluku při výstavbě, zamezení úniku ropných a jiných závadných látek, řízené hospodaření se srážkovými vodami, ochrana ponechaných dřevin a omezení světelného přesahu směrem k lesnímu porostu.

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES)

ÚSES představuje účelové propojení ekologicky stabilních částí krajiny do funkčního celku, s cílem zachování biodiverzity přírodních ekosystémů a stabilizačního působení na okolní, antropicky narušenou krajinu. Je tedy jednak předpokladem záchrany genofondu rostlin, živočichů i celých geobiocenóz přirozeně se vyskytujících v širším okolí sledovaného území a jednak nezbytným východiskem pro ozdravení krajinného prostředí a uchování všech jeho užitečných funkcí.

Územní systém ekologické stability je definován v ust. § 3 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability. V ust. § 4 téhož zákona, t. j. základních povinnostech při obecné ochraně přírody se v odst. 1 uvádí, že vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny stanoví a jeho hodnocení, provádějí orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce a stát.

V širším dotčeném území se nacházejí tyto prvky nadregionálního, regionálního a místního ÚSES:

Nadregionální ÚSES:

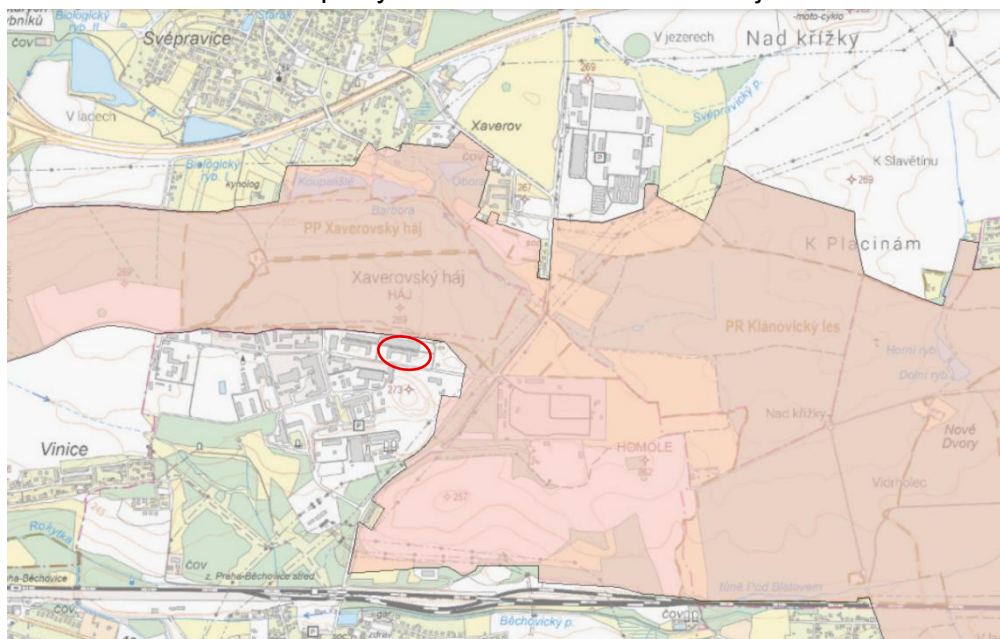
Lokalita záměru se nachází na jižní hranici nadregionálního biocentra ÚSES - NRBC 5 Vidrholec. Vidrholec (NRBC 5) je reprezentativní nadregionální biocentrum pro bioregion 1.5 Českobrodský, rozkládající se většinou své plochy ve východní části území hlavního města, s přesahem do přilehlých partií Středočeského kraje. Záměr nepředstavuje vliv na funkci nadregionálního prvku ÚSES.

Regionální ÚSES:

Záměr se nachází mimo regionální prvky ÚSES. Regionální biokoridory ani biocentra se v oblasti záměru nenachází. Záměr nebude mít na regionální ÚSES vliv.

Místní ÚSES:

Na dotčené lokalitě se žádné prvky lokálního ÚSES nenacházejí.



Obr. 6 Znárodnění nejbližších nadregionálních prvků ÚSES k záměru

Zvláště chráněná území (ZCHÚ)

Záměr je umístěn mimo území národních parků, chráněných krajinných oblastí, národních přírodních památek, národních přírodních rezervací, přírodních památek, přírodních rezervací.

Na lokalitu záměru zasahuje ochranné pásmo maloplošného zvláště chráněného území Přírodní památky Xaverovský háj (ÚSOP 737), nacházející se severně od záměru, jenž je součástí Přírodního parku Klánovice-Čihadla, určeného vyhláškou č. 3/1991 Sb. HMP. Ochranným pásmem se po celé jižní straně území táhne plot a tvoří tak významnou bariéru proti antropickým vlivům okolí. Plot slouží jako dělicí mechanismus mezi plánovaným areálem a Přírodní památkou Xaverovský háj. Záměr zahrnuje demolici stávajících budov a stavbu nového halově administrativního komplexu s parkovacím domem. Záměr nepředstavuje včlenění nové zástavby do volného prostoru, jedná se náhradu za již nevyhovující komplex stávajících budov.

Cca 520 m východně od záměru se rozkládá Přírodní rezervace Klánovický les (ÚSOP 5779), jenž je taktéž součástí Přírodního parku Klánovice-Čihadla, určeného vyhláškou č. 3/1991 Sb. HMP.

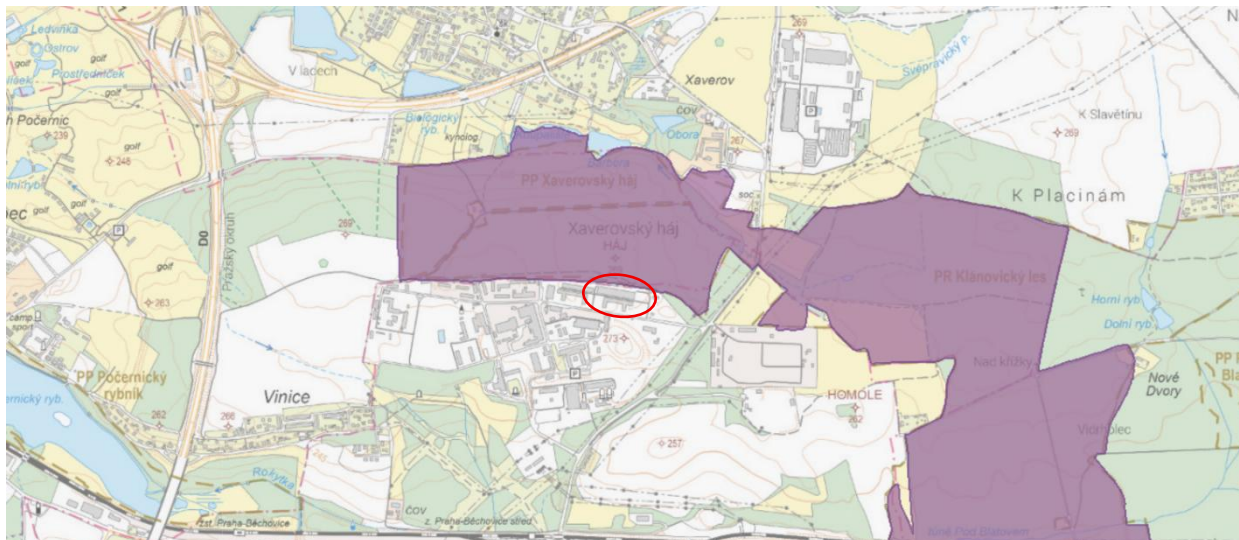
Území přírodních parků

Záměr je umístěn v těsné blízkosti přírodního parku Klánovice – Čihadla, který určený vyhláškou č. 3/1991 Sb. HMP. Součástí PP Klánovice jsou již výše zmíněná ZCHÚ PP Xaverovský háj a PR Klánovický les.

Území NATURA 2000 – ptačí oblast, evropsky významné lokality

Ptačí oblasti a evropsky významné lokality se v místě záměru nenacházejí. V těsné blízkosti záměru se nachází Evropsky významná lokalita (EVL) Blatov a Xaverovský háj (CZ0110142).

Ptačí oblasti a evropsky významné lokality se v místě záměru nenacházejí. Magistrát města Prahy ve svém Stanovisku k vlivu záměru na území soustavy Natura 2000 vlivy záměru na území NATURA 2000 vyloučil, viz příloha č. 1.



Obr. 7 - Znárodnění lokace evropsky významné lokality (záměr zvýrazněn červeně)

Významné krajinné prvky, památné stromy

V místě záměru se nenacházejí žádné významné krajinné prvky.

Nejbližší registrované VKP

- VKP Křídový výchoz Na vrchách – Běchovice, parc. č. 1402/1, cca 1 km jihovýchodně od záměru
- VKP Mokřad Běchovického potoka - Běchovice, parc. č. 1429/8 a 1434/1 cca 1,25 km jihovýchodně od záměru

Nejbližší vodní toky k záměru jsou:

- Bezejmenný vodní tok (ID 137800000001), cca 450 m severovýchodně od záměru
- Bezejmenný vodní tok (ID 137760002600), cca 650 m jihozápadně od záměru

Nejbližší významný vodní tok k záměru je:

- Rokyta (ID 137750000100), část vodního toku vymezena v kategorii významný, cca 1,4 km jižně od záměru

Nejbližší vodní nádrž

- Bezejmenná vodní nádrž (ID 112010270013), cca 460 m jihozápadně od záměru.

Údolní niva se nenachází v okolí 650 m od plánované realizace záměru.

Nejbližší lesní pozemky se nacházejí cca 7 m od plánovaného záměru, areál zasahuje do ochranného pásma lesa do 30 m.

Pro omezení možných vlivů na navazující lesní porost budou při přípravě a realizaci stavby uplatněna zejména následující opatření:

- před zahájením prací bude v terénu vymezena hranice staveniště tak, aby nedocházelo k nežádoucímu zásahu do navazujícího lesního porostu,

- o na lesních pozemcích nebudou ukládány stavební materiály, zeminy, odpady ani zařízení stavenišť,
- o nebude docházet k poškozování kmenů, korun ani kořenového prostoru dřevin na okraji lesního porostu,
- o bude zamezeno nekontrolovanému odtoku znečištěných srážkových vod, splachů ze stavenišť nebo závadných látek směrem k lesnímu porostu,
- o v prostoru stavenišť budou k dispozici prostředky pro zachycení případného úniku ropných látek ze stavební mechanizace,
- o prašnost při demolicích, zemních a stavebních pracích bude omezována běžnými opatřeními, zejména zkrápěním prašných ploch a čištěním staveništních komunikací,
- o osvětlení stavenišť a následně areálu bude navrženo a provozováno tak, aby byl minimalizován zbytečný světelný přesah směrem k lesnímu porostu,
- o po dokončení stavebních prací budou dotčené okrajové plochy upraveny a bude zajištěna stabilizace povrchů tak, aby nedocházelo k erozi, odnosu jemných částic nebo šíření invazních druhů do navazujícího lesního prostředí.

Při dodržení uvedených opatření a podmínek příslušného orgánu státní správy se nepředpokládá významné negativní ovlivnění navazujícího lesního porostu ani jeho ochranných a ekologických funkcí.

V místě ani blízkosti záměru se nenachází žádný památný strom. Nejbližší památný strom se nachází na území městské čtvrti Újezd nad Lesy ve vzdálenosti cca 2,4 km od daného záměru. Jedná se o Jasan u Starokolínské (kód 105 484).

Rašeliniště, rybníky a jezera se v místě záměru a jeho nejbližším okolí nevyskytují. V místě záměru nejsou evidovány registrované VKP.

Zátěž území fyzikálními vjemy a chemickými látkami

Lokalita záměru dle databáze systému evidence kontaminovaných míst (SEKM) leží v těsném sousedství evidované staré ekologické zátěže. Jedná se o lokalitu „Skládka Kubákova hora“-halda, kontaminanty – anorganické látky, kovy, NEL. V těsném sousedství se též nachází evidovaná stará ekologická zátěž „Areál bývalé Vývojové a provozní základny Běchovice“-výroba, skladování a manipulace s ropnými látkami, kontaminace – NEL. V dubnu 2022 byl proveden průzkum kontaminace.

Okolo zájmového území probíhá ulice Podnikatelská II., která se dále napojuje na komunikaci Mladých Běchovic.

Zvýšenou hlukovou zátěž v lokalitě působí především automobilová doprava, viz obrázek níže.

Území záměru je od nejbližší obytné zástavby vzdáleno přibližně 570 m. Nejbližším chráněným venkovním prostorem stavby je rodinný dům Ve Žlíbku 1633/102, Praha – Horní Počernice, situovaný severovýchodně od záměru. Další obytná zástavba je podle hlukové studie uváděna přibližně 590 m jižně od záměru. Záměr je situován ve stávajícím průmyslovém a komerčním areálu KKIG Běchovice při ulici Podnikatelská II v k. ú. Běchovice. Dopravní napojení areálu bude zajištěno přes ulici Podnikatelská II, odkud bude doprava vedena na ulici Mladých Běchovic a dále severním směrem na Horní Počernice nebo jižním směrem na Běchovice a navazující komunikační síť.

Provoz záměru bude představovat nové zdroje hluku, zejména ze stacionárních technických zařízení, vzduchotechnických jednotek, pohybu vozidel v parkovacím domě SO 103, areálové dopravy a dopravy vyvolané provozem záměru na navazujících komunikacích. Provozní bilance záměru zahrnuje 285 parkovacích stání, 286 osobních vozidel/den a 12 nákladních vozidel/den, tj. celkem 572 jízd osobních vozidel/den a 24 jízd nákladních vozidel/den.

Podle hlukové studie bude hluk z dopravy pod hygienickými limity i při zohlednění dopravní kumulace okolních záměrů v denní době. Příspěvek záměru k dopravní hlukové zátěži je nízký, v řádu desetin dB, a provoz záměru proto nezpůsobí významné zhoršení akustické situace v území.

Novým zdrojem emisí do ovzduší bude především doprava vyvolaná provozem areálu a provoz spalovacích zdrojů pro vytápění. Okolní stávající zdroje znečišťování ovzduší jsou v rozptylové studii zahrnuty ve stávajícím imisním pozadí. Možná kumulace byla hodnocena zejména z hlediska dopravní zátěže. Hluková zátěž a imisní situace jsou podrobně vyhodnoceny v příslušné hlukové a rozptylové studii, které tvoří přílohy oznámení EIA č.5 a č.4.

V roce 2024 nebylo území aglomerace Praha, kde je záměr umístěn, zařazeno do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší v žádném hodnoceném ukazateli.

Ke dni zpracování (květen 2026) je k dispozici předběžná verze dokumentu „Kvalita ovzduší v ČR 2025“, ze kterého vyplývá, že ve sledovaných ukazatelích (O₃, PM₁₀, PM_{2,5}, NO₂, SO₂ a CO) nedošlo v lokalitě záměru v roce 2025 k překročení sledovaných imisních limitů.

K provozu záměru byla zpracována rozptylová studie. Z jejího závěru vyplývá, že cílový stav imisní zátěže provozem nového zařízení a stávajícího imisního pozadí bude v průměru ročních koncentrací v zákonných limitech s dostatečnou rezervou pro další zdroje znečištění ovzduší, toto hodnocení je vztaženo na nejvíce ovlivněný referenční bod.

Cílový stav imisní zátěže provozem nového zařízení a stávajícího imisního pozadí budou v denních koncentracích v zákonných limitech s dostatečnou rezervou pro další zdroje znečištění ovzduší.

Dle výsledků modelování nelze předpokládat, že by realizací záměru došlo k výraznému zhoršení imisní situace v oblasti, či dokonce k překročení imisních limitů nad zákonný rámec. Více viz rozptylová studie v příloze č. 4b.



Obr. 8 - Schématické stávající zatížení lokality hlukem

Extrémní poměry

V území záměru nejsou evidovány extrémní poměry jako nadměrná sklonitost terénu, svahové nestability nebo seizmicita. Klimatické extrémy jsou uvedeny dle metodického pokynu č. MZP/2017/710/1985, v kapitole C.II.

C.I.4 Území historického, kulturního nebo archeologického významu

Zájmové území je situováno na severním okraji katastrálního území Běchovice. Zájmová lokalita je součástí průmyslového areálu Běchovice.

Na dotčeném území ani v jeho nejbližším okolí se nenachází žádné kulturní památky, památkové zóny a památkové rezervace.

Běchovice jsou jednou z městských částí hl. m. Prahy. Původní samostatná obec Běchovice byla připojena k Praze roku 1974 a začleněna do městského obvodu Praha 9. Běchovice jsou samostatným katastrálním územím. Od 24. listopadu 1990 fungují pod názvem Praha-Běchovice

jako městská část hlavního města Prahy - oficiální název městská část (MČ) Praha – Běchovice. První písemná památka o Běchovicích se nám zachovala v listině Anežky z roku 1228 potvrzená papežem Řehořem IX. ze dne 2. června roku 1229, v níž je uvedena mezi dvanácti vesnicemi náležejícím ke statkům jeptišek řádu sv. Benedikta na Pražském hradě i naše obec Běchovice.

Ve 14. století, kdy se ves uvádí jako Waldendorf nebo Walhendorf neboli česky Vlachovice, zde bylo několik dvorů pražských měšťanů. U dvou z nich, ležících u silnice z Prahy do Úval, vznikly časem tvrze. První tvrz, doložená v novoměstském manuálu pro období před rokem 1413, stávala pravděpodobně na místě dnešního hostince Na Staré poště (č.p. 1). Druhá běchovická tvrz, zmiňovaná v písemných pramenech teprve roku 1543 stála pravděpodobně na území dnešního statku (č.p. 2). Původně zde měl dvůr pražský měšťan Mikuláš Fridinger, který ho vlastnil podle nejstarší staroměstské knihy od roku 1332. Jeho syn Smil, zvaný Štědroň, pobýval často v Běchovicích a kolem roku 1348 zdejší vesnici rozšířil.

Kulturní památky města Běchovice:

- Hostinec Na Staré poště (č. 1000131164) - bývalý zájezdní hostinec. V místě hostince stála původně starší běchovická tvrz doložená před rokem 1413. Tvrz zanikla pravděpodobně v průběhu husitských válek a zůstal po ní pouze poplužní dvůr. Ve dvoře vznikl ještě před rokem 1720 zájezdní hostinec, ve kterém byla na přelomu 18. a 19. století zřízena poštovní přepřahací stanice. Památkovou hodnotu představuje rozsáhlý areál zájezdního hostince s řadou hospodářských budov. V jádru najdeme barokní, klasicistní-empírové úpravy.
- Drobné památky Běchovic – např. Socha Dvojice v areálu VÚ, Památník běžeckého závodu v sadu Běžců, Zvonička v Českobrodské ulici.

Výše uvedené kulturně a historicky významné objekty jsou umístěny mimo zájmové území ve velké vzdálenosti, budoucím záměrem nebudou ovlivněny.

Všechny výše uvedené kulturně a historicky významné objekty jsou umístěny mimo zájmové území. **Památky nebudou realizací záměru ovlivněny.**

V daném místě nejsou vzhledem k charakteru lokality záměru předpokládány archeologické nálezy.

Pokud by došlo při přípravě záměru k náhodnému archeologickému nález, je povinností stavebníka informovat příslušné archeologické pracoviště (§ 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb.).

C.II. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí

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

C.II.1. Ovzduší a klima

Klimatické charakteristiky

Zájmové území se nachází v teplé klimatické oblasti T2.

Tab. 26 Charakteristika klimatických oblastí

Charakteristiky klimatické oblasti	T2
Počet letních dnů	50 – 60
Počet dnů s prům. teplotou 10°C a více	160 – 170
Počet mrazových dnů	100 – 110
Počet ledových dnů	30 – 40
Průměrná teplota v lednu	- 2 až -3
Průměrná teplota v červenci	18 – 19
Průměrná teplota v dubnu	8 – 9
Průměrná teplota v říjnu	7 – 9
Průměrný počet dnů se srážkami 1 mm a více	90 – 100
Srážkový úhrn ve vegetačním období	350 – 400
Srážkový úhrn v zimním období	200 – 300
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	40 – 50
Počet dnů zamračených	40 - 50
Počet dnů jasných	120 - 140

Dosavadní výskyt a četnost klimatických a povětrnostních extrémů

Pro zhodnocení klimatického extrému je nutné znát průměrné charakteristiky v dané oblasti. Obecné údaje pro danou oblast nebyly veřejně dostupné, proto pro přiblížení byly zvoleny údaje pro klimatickou oblast T2 (okraj Prahy). Meteorologické prvky jsou zde sledované od roku 1961 a průměry jsou vypočteny z různě dlouhého období. Pro ilustraci budou vzaty průměrná roční teplota vzduchu, průměrný roční srážkový úhrn a průměrný roční úhrn doby trvání slunečního svitu za období 1991 – 2020. Průměrná roční teplota vzduchu (pTvz) byla 9,0 °C, průměrný roční srážkový úhrn (pSr) byl 495,1 mm a průměrný roční úhrn doby trvání slunečního svitu (pSs) byl 1803,5 h. Zjištěné rekordní hodnoty jsou přehledně zobrazeny v následující tabulce.

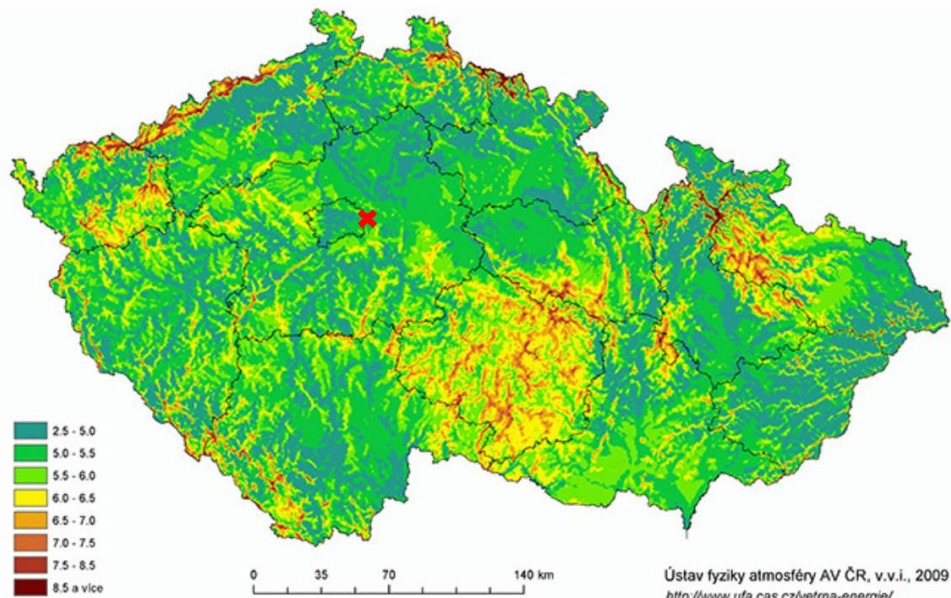
Tab. 27 Rekordní hodnoty vybraných meteorologických prvků za období 1961 – 2020

charakteristika	nejnižší	rok	nejvyšší	rok
pTvz	6,5 °C	1996	10,5 °C	2018
pSr	308,0 mm	2003	706,3 mm	1981
pSs	1333,0 h	1977	2187,2 h	2003

Pro zhodnocení povětrnostních extrémů je nutné znát průměrné charakteristiky v dané oblasti. Vítr je definován jako přemísťování vzduchu v horizontálním směru v závislosti na rozložení atmosférického tlaku. V meteorologických stanicích se rychlost větru obvykle měří 10 m nad terénem. Průměrná rychlost větru v ČR se při zemském povrchu pohybuje většinou od 2 – 8 m/s a zřídka převyšuje 15 m/s. Obrázek níže ilustrativně doplňuje průměrné rychlosti větru v ČR. Směr větru udává převládající směr, odkud vítr vane. V mimotropických zeměpisných šířkách dochází často k náhlým změnám směru a rychlosti větru, které jsou do značné míry způsobeny ortografií terénu. Pro danou lokalitu byla použita větrná růžice, kde je patrná rychlost a směr větru, která je součástí rozptylové studie (příloha č. 4 oznámení záměru).

Extrémních hodnot vítr dosahoval při rychlém postupu tlakové níže zvané Kyrill přes ČR, kdy se pohyboval rychlostí 10 – 20 m/s, v nárazech 23 – 35 m/s, ve vyšších a exponovaných polohách 35 - 45 m/s. O rok později se ČR přehnal slabší nárazový vítr vyvolaný tlakovou níží Emma. Extrémních hodnot vítr dosahoval také v roce 2015 v souvislosti s přechodem hluboké tlakové níže Niklas s četnými dešťovými a sněhovými srážkami a nárazy větru kolem 20 – 30 m/s a v roce 2017 v souvislosti s vichřicí, která byla vyvolaná tlakovou níží Herwart, s nárazy větru

25 – 35 m/s, v horách 30 – 45 m/s. Na začátku roku 2020 se ČR prohnaly dvě silné vichřice – Sabine (max. rychlost větru v nárazech a vyšších exponovaných místech až 55 m/s) a Julie (max. rychlost větru v nárazech a vyšších exponovaných místech až 62 m/s). V říjnu roku 2021 vznikl v souvislosti se silným větrem ve Středočeském kraji a sedmi okresech v severních a východních Čechách kalamitní stav. V září 2024 přecházela přes ČR tlaková níže Boris, která přinesla silný vítr a deštivé počasí. V červnu a říjnu 2025 byl zaznamenán výskyt silného větru spojený se zvýšeným počtem výjezdů hasičského záchranného sboru.



Obr. 9 Průměrné rychlosti větru ve výšce 100 m nad terénem

Mezi další klimatické extrémy lze zařadit i povodně. Druhá polovina 20. století byla na výskyt velkých povodní poměrně chudá. Až v roce 1997 jsme zaznamenali rozsáhlou povodeň s katastrofálními důsledky na Moravě a o pět let později v roce 2002 v Čechách. Vyhodnocení příčin, průběhu a důsledků těchto povodní byla věnována mimořádná pozornost a jejich hodnocení bylo provedeno formou komplexního projektu, jehož zpracování bylo uloženo Vládou ČR. Obdobným způsobem byly vyhodnoceny i jarní povodně v roce 2006, přívalové povodně v roce 2009 a dvě povodňové situace v roce 2010. Povodně v červnu 2013 se svým rozsahem, intenzitou a důsledky řadí na třetí místo za povodně v červenci 1997 a srpnu 2002. Nejaktuálnější řešenými povodně jsou pak povodně v roce 2024, které svou intenzitou byly přirovnávány k povodním v roce 1997.

Stručný popis významných povodní:

- Červenec 1997 - Rozsáhlé a dlouhotrvající deště zasáhly povodí většiny řek Moravy, Slezska a severovýchodních Čech. Významněji bylo zasaženo horní povodí Labe, kde se hladiny vodních toků zvedly o 1 – 2 m. Činností nádrží Labská a Les Království byly průtoky z horního Labe výrazně zmenšeny, takže pod Hradcem Králové Labe kulminovalo při 500 m³.s⁻¹, což odpovídá 20letému průtoku. Zájmové území nebylo zasaženo.
- Březen 2000 - Krajně nepříznivá kombinace několika klimatických faktorů, t.j. vysoká teplota vzduchu, vysoký úhrn dešťových srážek a silný vítr, způsobila velmi rychlé odtávání sněhové pokrývky zejména v Jizerských horách, Krkonoších a Orlických horách a v jejich podhůří. To bylo příčinou vzniku extrémních povodní na Jizeře, horním Labi a Divoké Orlici, které kulminovaly vesměs v hodnotách 50 – 100 letých velkých vod. Zájmové území nebylo zasaženo.
- Srpen 2002 - Povodně byly způsobeny postupem dvou výrazných tlakových níží a s nimi spojených frontálních systémů přes střední Evropu v krátkém časovém odstupu za sebou. Obě tlakové níže zasáhly území České republiky svým nejdeštivějším sektorem, a to oblastí západně až severozápadně od středu tlakové níže. Nejvíce bylo zasaženo povodí Vltavy a jižní Čechy. Zájmové území nebylo zasaženo.

- Jaro 2006 – Povodně byly vázány na tání sněhu na konci března. V povodí Labe po soutok s Vltavou byly zaznamenány kulminační průtoky odpovídající 20leté vodě. K rozvodnění Labe nejvíce přispěly přítoky Labe od Metuje až po Doubravu. V Nymburku byl na Labi zaznamenán zvýšený průtok odpovídající 10 - 20 leté vodě. Zájmové území nebylo zasaženo.
- Červen a červenec 2009 - Intenzivní bouřková činnost místy doprovázená prudkými lijáky způsobila ojediněle na našem území přívalové povodně (Novojičínsko, Jesenicko, Rychlebské hory, povodí Blanice a Volynky, Kamenice a dolní Ploučnice a Fulnek, Dolní Bory - Oslava). Zájmové území nebylo zasaženo.
- Srpen 2009 – Bleskové povodně ve Středočeském kraji, zejména na Příbramsku způsobené intenzivními dešti. Zájmové území zasaženo nebylo.
- Květen, červen 2010 - V návaznosti na dvě srážkové epizody, které se vyskytly s odstupem cca 10-ti dnů, byly na Moravě a ve Slezsku zaznamenány dvě povodňové vlny. Zájmové území nebylo zasaženo.
- Srpen 2010 – Srážky, které spadly v noci z 6. na 7. srpna a především 7. srpna se na Liberecku a Děčínsku způsobily extrémní povodně na všech vodních tocích v zasaženém území. Na Liberecku byla nejvíce postižena povodí Lužické Nisy a Smědé. Zájmové území nebylo zasaženo.
- Červen 2013 – Vysoké srážkové plošné úhrny způsobily extrémní povodně hlavně v povodí Labe a v povodí Dyje. V povodí Labe byla doba opakování kulminačních průtoků v některých profilech až 100 let. Nádrž Les Království dokázala povodňovou vlnu z horního Labe velmi výrazně transformovat. Labe (v Nymburku) dosáhlo jen 2-5 letého průtoků. V Řevničově byly zatopeny sklepy několika domů. Zájmové území mohlo být okrajově zasaženo.
- Červen + říjen 2020 – Intenzivní srážky způsobily lokální bleskové povodně po celé ČR. Co do rozsahu z hydrogeologického hlediska byly povodně z října v Česku největší od povodní z roku 2013. Postiženy byly oblasti na Moravě, Slezsku, východních Čechách a Frýdlantském výběžku. Zájmové území nebylo zasaženo.
- V prosinci 2023, lednu a září 2024 zasáhly ČR vydatné srážky spojené s táním sněhu. Povodňové průtoky se na některých tocích objevily také v květnu 2024. Zájmové území nebylo zasaženo.
- Září 2024 - Povodně začaly 13. září 2024 jako výsledek srážek dvou frontálních systémů nad oblastí střední Evropy a vytrvalých dešťů. Zasáhly většinu území Česka, všechny sousední země a také Chorvatsko a Rumunsko. V Česku během povodně dosáhlo 262 toků některého z povodňových stupňů. Stoletou vodu zaznamenalo 55 měřicích míst. Nejvíce zasaženými povodími jednotlivých řek, byly ty, které odvodňují severní a severozápadní oblast Jeseníků a Rychlebských hor, tj. povodí řek Bělé, Desné, Opavy, Opavice, Osoblahy a Vidnávky. Zájmové území nebylo zasaženo.
- Březen 2025 – Lokální záplavy na Svitavsku způsobené silnými přívalovými srážkami. Zájmové území nebylo zasaženo.
- Duben 2025 – Intenzivní lokální srážky způsobily lokální povodně na různých místech Olomouckého kraje. Zájmové území nebylo zasaženo.

Prognózování dalšího vývoje změny klimatu

K přesnějšímu popisu vývoje teplotních (i srážkových poměrů), které jsou základními indikátory změny klimatu, v posledních padesáti letech lze využít řady územních teplot, resp. srážek, které jsou v současné době k dispozici od roku 1961. Územní teploty představují průměrné hodnoty teploty redukované na jednotnou střední nadmořskou výšku a spolu s územními srážkami berou v úvahu výsledky měření z celé národní staniční sítě (ČHMÚ), a proto dávají dostatečně spolehlivý obraz o charakteru teplotního, resp. srážkového režimu na našem území. K dokumentaci vývoje bylo použito porovnání středních hodnot obou indikátorů v obdobích

1961–1990 (standardní klimatologické období podle WMO, tzv. referenční období) a období 1991–2010.

Průměrná roční teplota se v posledních dvou desetiletích oproti standardnímu období zvýšila o 0,8 °C, největší změny byly zaznamenány v červenci a srpnu, nejnižší v období září až listopad, průměrné prosincové teploty v období 1991–2010 dokonce poklesly o 0,2 – 0,4 °C. V zimních měsících jsou výkyvy průměrných teplot výraznější, v letních měsících nižší.

V uplynulých padesáti letech se průměrná roční teplota na našem území zvyšuje přibližně o 0,3 °C za 10 let bez výrazných rozdílů mezi jednotlivými ročními obdobími. Výjimkou je podzim, kdy je na celém území nárůst teploty pouze třetinový. V letních měsících se nepatrně rychleji otepluje území Moravy, v ostatních měsících (zejména na přelomu zimy a jara) území Čech.

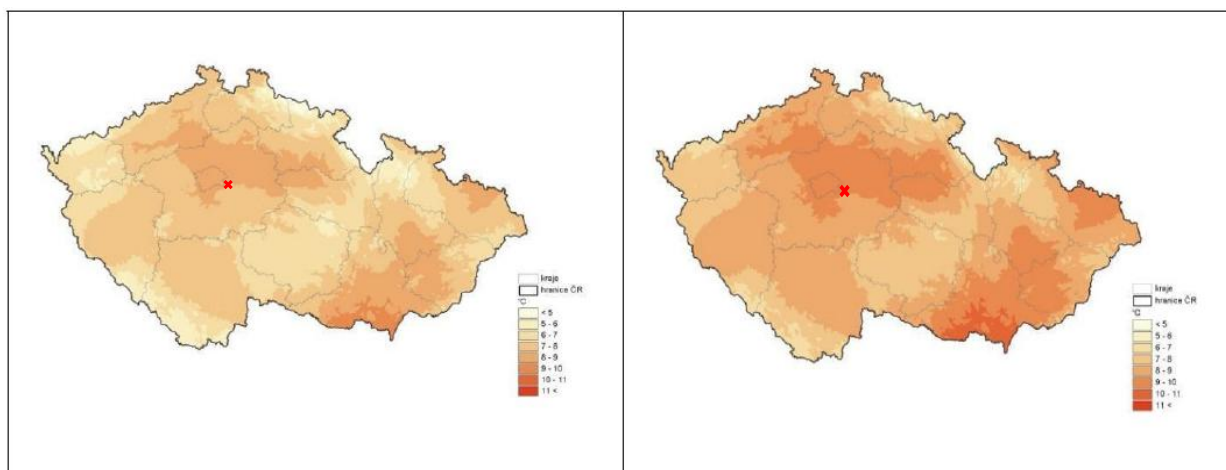
Od počátku 90. let minulého století lze zaznamenat velmi mírný nárůst ročního úhrnu srážek. Pokles srážkových úhrnů ve druhé polovině jara a na začátku léta (duben až červen) je vyrovnáván zvýšením úhrnů ve druhé polovině zimy (zejména březen) a zejména v červenci, resp. na počátku srpna; změny srážkových úhrnů se projevují pouze v řádu jednotek procent. Hlavní rysy ročního chodu srážek v posledních padesáti letech však zůstávají zachovány.

Na našem území nedochází ke statisticky významným změnám v průměrných počtech dní se srážkovými úhrny nad určitou hranicí. Srážkové dny s úhrny srážek ≥ 5 mm a ≥ 10 mm se vyskytují v ČR v průběhu celého roku a jejich měsíční počty odpovídají ročnímu chodu srážek – nejčastější výskyty jsou zaznamenány v létě, nejnižší v zimě. Dny se srážkovým úhrnem ≥ 20 mm se vyskytují převážně v teplé polovině roku, jejich výskyt v chladném období je zcela ojedinělý.

V souvislosti se změnou teplotního režimu dochází rovněž k postupnému zvyšování průměrného počtu dní s vysokými teplotami a ke snižování průměrného počtu dní s nízkými teplotami. Průměrný počet letních dní během roku na celém území ČR se oproti standardnímu období zvýšil o 13, tropických dní o 6; naopak došlo k poklesu průměrného počtu mrazových (o 8) a ledových dní (o 3 dny).

Změny maximálních denních teplot, počtů dní s extrémními teplotami a střídání extrémně teplých, resp. chladných období jsou zejména v letním období statisticky významná.

Výsledky simulací modelem ALADIN-CLIMATE/CZ naznačují, že průměrné teploty do konce třetí dekády tohoto století by se ve scénáři A1B v porovnání s obdobím 1961–1990 zvýšily. Trend zjištěného zvýšení průměrných ročních teplot (0,24 °C/10 let) odpovídá globálním hodnotám i hodnotám uváděným pro Evropu (0,2 °C/10 let). Zvýšení teploty dobře ilustruje obrázek níže.



Zdroj: ČHMÚ

Obr. 10 Průměrná teplota vzduchu na území ČR za období 1961-1990 (vlevo) a odhad průměrné roční teploty vzduchu za období 2010-2039 (vpravo)

Podobně jako změny průměrných teplot se budou zřejmě měnit i maximální a minimální teploty. Maxima teplot budou mít tendenci ke zřetelnějšímu zvyšování v zimě a v létě, minima zejména v létě, částečně i na podzim a v zimě.

Simulované změny srážkových úhrnů naznačují možnost mírného nárůstu ročních úhrnů (v průměru o cca 4 % proti období 1961–1990), vyšších v zimních a jarních, nižších v letních a podzimních měsících.

Vývojové trendy klimatologických charakteristik a častější výskyt extrémních projevů počasí se už v současnosti projevují na změnách vodního režimu, v zemědělství a lesnictví a částečně ovlivňují i zdravotní stav obyvatelstva. I v krátkodobém výhledu lze očekávat další zvyšování zejména negativního působení na jednotlivé složky přírodního prostředí a relativně nově je třeba počítat rovněž s dopady na energetický sektor, rekreační možnosti a turistický ruch, i celkovou životní pohodu obyvatelstva, zvláště ve větších sídelních aglomeracích. V tomto odstavci se zaměříme zvláště na dopady, které přicházejí v úvahu do období kolem roku 2030.

Celkové zvýšení teplot se projeví zejména v osídlených a zastavěných územích na vnitřním mikroklimatu měst. Tzv. „tepelný ostrov města“ se zvýší a zvýšená teplota pak způsobí vysychání povrchových a podpovrchových vod. Podpoří tak neschopnost přeschlých půd pojmout velké objemy jednorázových srážek a umožní rychlejší odtok srážkových vod z území, příp. i poškození dopravní infrastruktury.

Další vývoj klimatické změny ovlivní biologickou rozmanitost od jednotlivých genů, až po celou krajinu. Mezi nejvíce zranitelné ekosystémy u nás patří horské ekosystémy a ekosystémy tvořené zbytky původních travinných porostů. Změny se nejvíce projeví v ekosystémech nad posouvající se horní hranicí lesa, kde zranitelnost umocňuje jejich relativně malá rozloha. Nejvíce ohroženy budou druhy planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů, které jsou úzce vázané na specifická stanoviště. Naopak typicky teplomilné druhy mohou osídlit většinu našeho území.

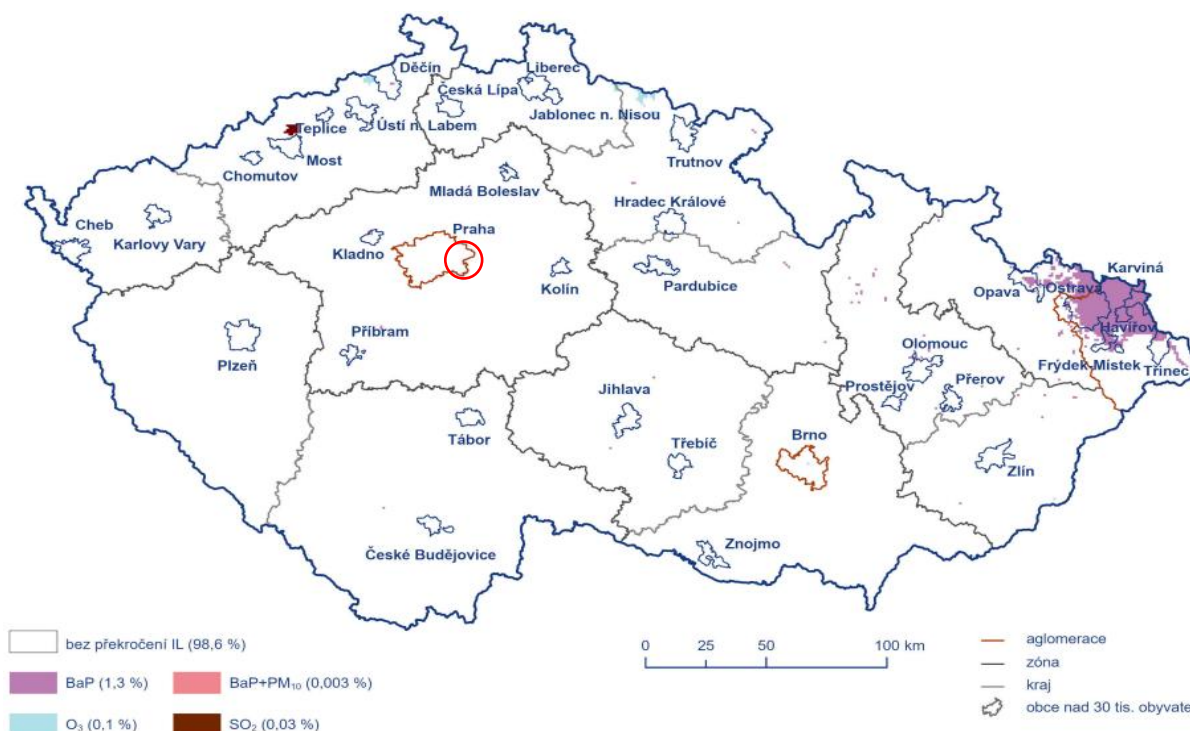
Dle klimatických modelů lze očekávat v období 2015-2039 zvýšení počtu horkých vln o 1 až 2, v období 2040-2060 až o 2 až 4. Horkou vlnou rozumíme zpravidla vícedenní období letních veder (často se jako hranice uvažuje 30 °C a více). V historickém období 1971-2000 se na území Česka objevují 1 až 2 vlny za rok. Celkově je výraznější nárůst výskytu horkých vln patrný v nižších polohách Moravy a Slezska, částečně i na severovýchodě a jihovýchodě Čech.

Srážky, relativní vlhkost, rychlost větru a doba trvání slunečního svitu. Pro všechny tyto prvky ukazují modelové výsledky na nevýrazné změny. Výjimkou je množství sněhu, kde modelové simulace ukazují na jeho významné snížení, zejména v horských regionech.

Imisní situace

V roce 2024 nebylo území aglomerace Praha, kde je záměr umístěn, zařazeno do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší v žádném hodnoceném ukazateli. Pro rok 2024 je imisní situace graficky zobrazena na obrázku níže.

Ke dni zpracování (květen 2026) je k dispozici předběžná verze dokumentu „Kvalita ovzduší v ČR 2025“, ze kterého vyplývá, že ve sledovaných ukazatelích (O₃, PM₁₀, PM_{2,5}, NO₂, SO₂ a CO) nedošlo v lokalitě záměru v roce 2025 k překročení sledovaných imisních limitů.



Obr. 11 Vyznačení oblastí s překročenými imisními limity pro ochranu zdraví vybraných skupin látek, 2024 (zdroj chmi.cz)

Imisní situace přímo v posuzované lokalitě není trvale sledována. Imisní situaci lze odvodit z údajů reprezentativních pozadových měřicích stanic. Ke dni zpracování byla na www.chmi.cz dostupná kompletní tabelární data k daným stanicím za rok 2025.

Přehled stanic na sledování kvality ovzduší pozorovací sítě Českého hydrometeorologického ústavu, které jsou provozovány v regionu:

- Rožďalovice - Ruská – ISKO 2056, ve vzdálenosti cca 46 km, měřené veličiny jsou tyto: PM₁₀, PM_{2,5}, NO, NO₂, NO_x, SO₂, stanice pozadová venkovská, reprezentativnost 4 - 50 km, automatizovaný měřicí program
- Ondřejov – ISKO 1108, ve vzdálenosti cca 23 km, měřené veličiny jsou tyto: O₃, stanice pozadová venkovská, reprezentativnost 4 - 50 km, automatizovaný měřicí program
- Mladá Boleslav – ISKO 1437, ve vzdálenosti cca 43 km, měřené veličiny jsou tyto: PM₁₀, PM_{2,5}, NO, NO₂, NO_x, O₃, stanice pozadová městská, reprezentativnost 4 - 50 km, automatizovaný měřicí program

Další stanice jsou mimo dosah reprezentativnosti, proto nebyly zahrnuty do stanovení imisního pozadí lokality.

Dále byl proveden odečet z map průměrných hodnot (1 km x 1 km) za roky 2020 až 2024 (www.chmi.cz), pro danou lokalitu to jsou následující hodnoty:

- Roční průměr NO₂ µg/m³ 13
- Roční průměr PM₁₀ µg/m³ 17,5
- Nejvyšší 24 hod. koncentrace PM₁₀ µg/m³ 31,0
- PM_{2,5} roční průměr µg/m³ 12,5
- Benzen roční průměr µg/m³ 0,9
- Benzo(a)pyren roční průměr ng/m³ 0,6
- Nejvyšší 24 hod. koncentrace SO₂ µg/m³ 6,0
- Arsen roční průměr ng/m³ 1,5
- Olovo roční průměr ng/m³ 5,6
- Nikl roční průměr ng/m³ 0,5
- Kadmium roční průměr ng/m³ 0,2

C.II.2. Voda

Základní popis území

Nejbližším vodním tokem k záměru je bezejmenný vodní tok (ID 112010270013), který teče cca 460 m jihozápadně od záměru. Nejbližší významný vodní tok k záměru je Rokytka (ID 137750000100), který teče cca jižně 1,4 km od záměru.

Záměr se nachází mimo záplavová území.

Záměr neleží v ochranném pásmu vodních zdrojů.

Nenachází se zde pásmo ochrany přírodních léčivých zdrojů nebo zdrojů minerálních vod.

Záměr se nachází ve zranitelné oblasti.

Záměr se nachází v citlivé oblasti

Hydrogeologický rajón – ve smyslu vyhlášky č. 5/2011 Sb., o vymezení hydrogeologických rajónů a útvarů podzemních vod, způsobu hodnocení stavu podzemních vod a náležitostech programů zjišťování a hodnocení stavu podzemních vod je možno zájmové území začlenit na pomezí dvou hydrogeologických rajónů v základní vrstvě - větší část zájmového území spadá do hydrogeologického rajónu č. 6250 - Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy, na severovýchodě pak částečně na lokalitu zasahuje rajon č. 4510 - Křída severně od Prahy.

Hydrogeologický rajon 6250 - Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy:

Číslo hydrologického povodí IV řádu:	1-12-01-0270-0-00
Název vodního toku:	Běchovický potok
Číslo hydrologického pořadí následující plochy (recipientu):	1-12-01-0280-0-00-00
Název povodí:	povodí Labe
Útvar povrchových vod:	DVL_0750 Rokytka od pramene po ústí do toku Vltava
Útvar podzemních vod:	62500 - Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy

Hydrogeologický rajon 4510 - Křída severně od Prahy:

Číslo hydrologického povodí IV řádu:	1-12-01-0270-0-00
Název vodního toku:	Běchovický potok
Číslo hydrologického pořadí následující plochy (recipientu):	1-12-01-0280-0-00-00
Číslo hydrologického povodí IV řádu:	1-12-01-0330-0-00
Název vodního toku:	Svépravický potok
Číslo hydrologického pořadí následující plochy (recipientu):	1-12-01-0340-0-00-00
Název povodí:	povodí Labe
Útvar povrchových vod:	DVL_0750 Rokytka od pramene po ústí do toku Vltava
Útvar podzemních vod:	45100 - Křída severně od Prahy

Obecné hydrogeologické poměry zájmové oblasti závisí zejména na litologickém charakteru pevného prostředí, tj. především na jeho propustnosti, dále na geomorfologii terénu, potenciálních zdrojích podzemní vody a na antropogenních vlivech urbanizované oblasti.

Srážkové vody ze střech objektů SO 101 a SO 102 budou odváděny podtlakovým systémem, např. Pluvia, a následně napojeny na areálovou dešťovou kanalizaci. Srážkové vody ze střech, objektu SO 103, areálových komunikací, manipulačních a zpevněných ploch budou vedeny částečně stávající a částečně nově navrženou dešťovou kanalizací do systému podzemních retenčně-vsakovacích objektů.

Retenčně-vsakovací objekty budou plnit kombinovanou retenční a vsakovací funkci. V areálu bude dešťová voda v maximální možné míře zasakována. Při naplnění systému nad návrhovou úroveň bude přebytečná voda řízeně odváděna, případně odčerpávána v malém množství, do stávající areálové dešťové kanalizace, která je dále vedena přes poldry do místní vodoteče.

Střešní vody budou považovány za vody neznečištěné. Srážkové vody z komunikací, manipulačních ploch a zásobovacích ramp mohou obsahovat zejména nerozpuštěné látky, jemné sedimenty a v havarijním případě stopové množství ropných látek. Zpevněné plochy proto

budou odvodněny prostřednictvím silničních vpustí s kalovými koši a odvodňovacích žlabů. Zásobovací rampy budou odvodněny přes sorpční vpustí. Součástí systému budou rovněž sedimentační prvky, které omezí vnos nerozpuštěných látek do retenčně-vsakovacích objektů. Provozovatel bude zajišťovat pravidelnou kontrolu a údržbu odvodňovacích prvků, zejména vpustí, kalových košů, sedimentačních prvků, sorpčních vpustí, retenčně-vsakovacích objektů a navazující dešťové kanalizace. V případě havarijního úniku ropných látek budou použity sorpční prostředky a se znečištěným materiálem bude nakládáno v souladu s požadavky odpadové legislativy.

Splaškové vody budou vznikat pouze v objektech SO 101 a SO 102, a to ze sociálních zařízení a kuchyněk. Výrobní technologické odpadní vody se nepředpokládají. Splaškové vody budou odváděny novými kanalizačními přípojkami do stávající jednotné kanalizační stoky DN 300. Přípojky budou provedeny z kameninového potrubí DN 200 a ukončeny revizními přípojkovými šachtami. Objekt SO 103 jako parkovací dům nebude mít samostatnou trvalou potřebu vody pro běžný provoz a nebude zdrojem splaškových odpadních vod.

Při dodržení navrženého technického řešení, pravidelné údržbě odvodňovacích a retenčně-vsakovacích prvků a zajištění havarijní připravenosti se nepředpokládá významné negativní ovlivnění kvalitativních ani kvantitativních poměrů povrchových a podzemních vod.

Záměr se nachází v citlivé oblasti dle § 32 vodního zákona.

Citlivé oblasti jsou vodní útvary povrchových vod, v nichž dochází nebo v blízké budoucnosti může dojít v důsledku vysoké koncentrace živin k nežádoucímu stavu jakosti vod, které jsou využívány nebo se předpokládá jejich využití jako zdroje pitné vody, v níž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l, nebo u nichž je z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem nutný vyšší stupeň čištění odpadních vod.

Pro citlivé oblasti a pro vypouštění odpadních vod do povrchových vod ovlivňujících jakost vody v citlivých oblastech stanoví vláda nařízením ukazatele přípustného znečištění odpadních vod a jejich hodnoty.

Vzhledem k charakteru záměru, absenci technologických odpadních vod, odvádění splaškových vod do stávající kanalizace a navrženému systému hospodaření se srážkovými vodami se nepředpokládá negativní ovlivnění citlivé oblasti.

Záměr se nachází ve zranitelné oblasti dle § 33 vodního zákona. Vláda nařízením stanoví zranitelné oblasti a v nich upraví používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření. Záměr není spojen s používáním a skladováním statkových hnojiv, střídáním plodin a prováděním protierozních opatření.

Záměr se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Záměr neleží v ochranném pásmu vodního zdroje.

Záměr se nenachází v ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod.

Hydrogeologie

Zájmové území se podle dostupných podkladů nachází převážně v hydrogeologickém rajonu základní vrstvy 6250 – Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy. Na severovýchodní část zájmového území částečně zasahuje hydrogeologický rajon 4510 – Křída severně od Prahy.

Hydrogeologické podmínky pro návrh hospodaření se srážkovými vodami byly převzaty z průzkumu pro sousední areál. Vsakovací rychlost je v podkladech uvažována hodnotou $kv = 1 \times 10^{-5}$ m/s, což je hodnoceno jako příznivý předpoklad pro vsakování. Hladina podzemní vody byla zastižena v hloubkách cca 3,7 až 3,8 m pod terénem.

Srážkové vody ze střech, parkovacího domu, areálových komunikací a zpevněných ploch budou odváděny do navržených podzemních retenčně-vsakovacích objektů. Ty budou plnit kombinovanou retenční a vsakovací funkci. Při naplnění systému nad nastavenou mez bude přebytečná voda řízeně odváděna, resp. odčerpávána v množství 6 l/s, do stávající areálové dešťové kanalizace vedené přes poldry do místní vodoteče.

Navržené retenčně-vsakovací objekty byly posouzeny pro uvažovanou vsakovací rychlost $kv = 1 \times 10^{-5}$ m/s a při návrhovém pětiletém dešti podle podkladů vyhovují. Dešťové vody ze střech jsou považovány za vody neznečištěné. Srážkové vody z komunikací, manipulačních ploch a zásobovacích ramp budou odváděny přes příslušné ochranné prvky, zejména kalové koše, sedimentační prvky a sorpční vpusti.

Záměr nebude vyžadovat odběr podzemních vod ani vypouštění technologických a splaškových odpadních vod do vod podzemních.

C.II.3. Geofaktory životního prostředí

Geomorfologie

Podle regionálního členění ČR patří širší zájmové území k provincii Česká vysočina, subprovincii Poberounská soustava, oblasti Brdská podsoustava, celku Pražská plošina, podcelku Říčanská plošina a okrsku Úvalská plošina. Posuzované území se generelně nachází v rovinatém prostoru. Posuzovaná oblast se nachází přibližně v nadmořské výšce okolo 260 m n. m.

Geologie

Geologickou stavbu území vyznačuje poloha v Českém masívu, jeho součástí je Barrandienská oblast a na okraji Česká křídová pánev, z jejíhož podloží směrem k jihu vystupují horniny starších útvarů, a to v tomto pořadí od západu k východu: severovýchodně od Prahy horniny proterozoika kralupsko-zbraslavské skupiny (břidlice, droby, spility), v pražském prostoru a odtud k Úvalům paleozoikum, zastoupené souvrstvími ordoviku (břidlice, pískovce, křemence), východněji pás červených pískovců a lupků (místy slabě vápnitých) českobrodského permu a nejdále k východu pak kutnohorské krystalinikum, zastoupené převážně ortorulami.

Z regionálně-geologického hlediska se zájmové území nachází na rozhraní pěti oblastí. Charakteristika oblastí je níže.

A - ID 317 - Chronostatigrafie lokality budoucího záměru:

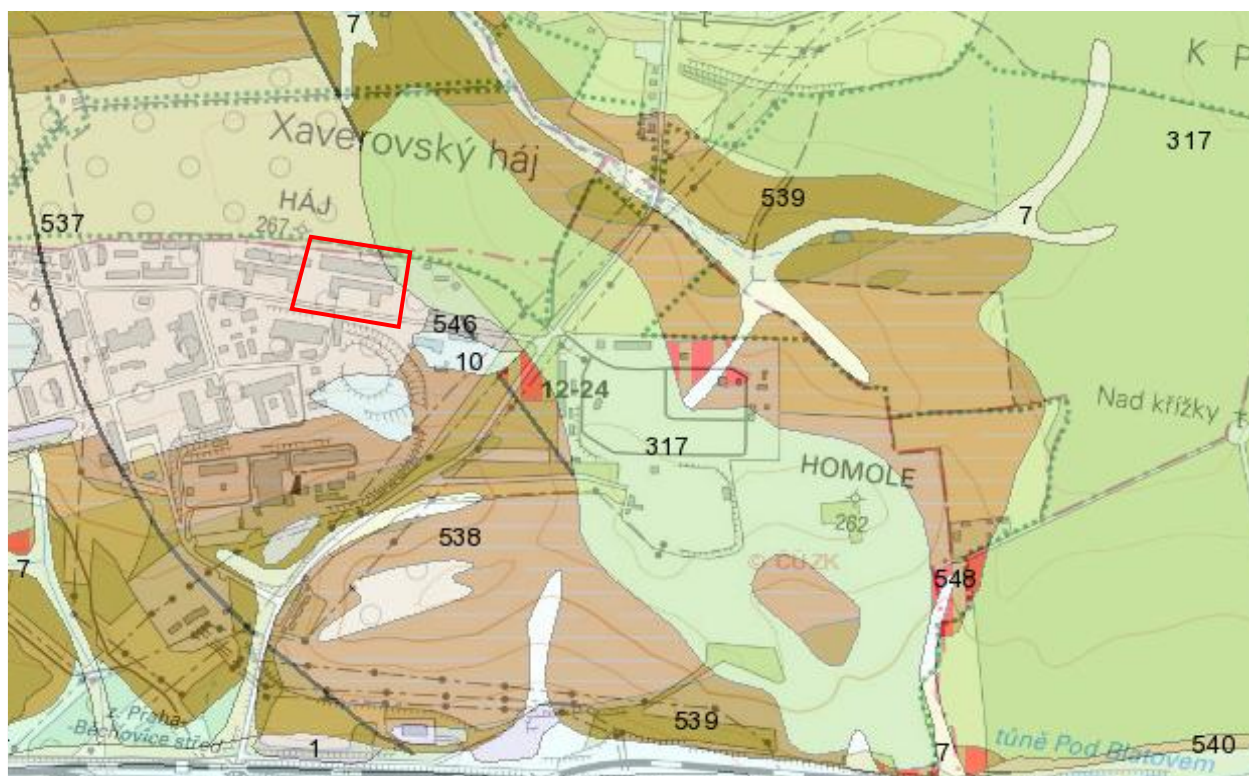
Eratém: mezozoikum
Útvar: křída
Oddělení: křída svrchní
Typ horniny: sediment zpevněný
Hornina: jílovce, uhelné jílovce, uhlí, prachovce, pískovce, slepence

B - ID 537 - Chronostatigrafie lokality budoucího záměru:

Eratém: paleozoikum
Útvar: ordovik
Oddělení: ordovik svrchní
Typ horniny: sediment zpevněný
Hornina: pískovce, prachovce, jílovité břidlice, na bázi diamiktity

D - ID 546 - Chronostatigrafie lokality budoucího záměru:

Eratém: paleozoikum
Útvar: ordovik
Oddělení: ordovik střední
Typ horniny: sediment zpevněný
Hornina: jílovité břidlice

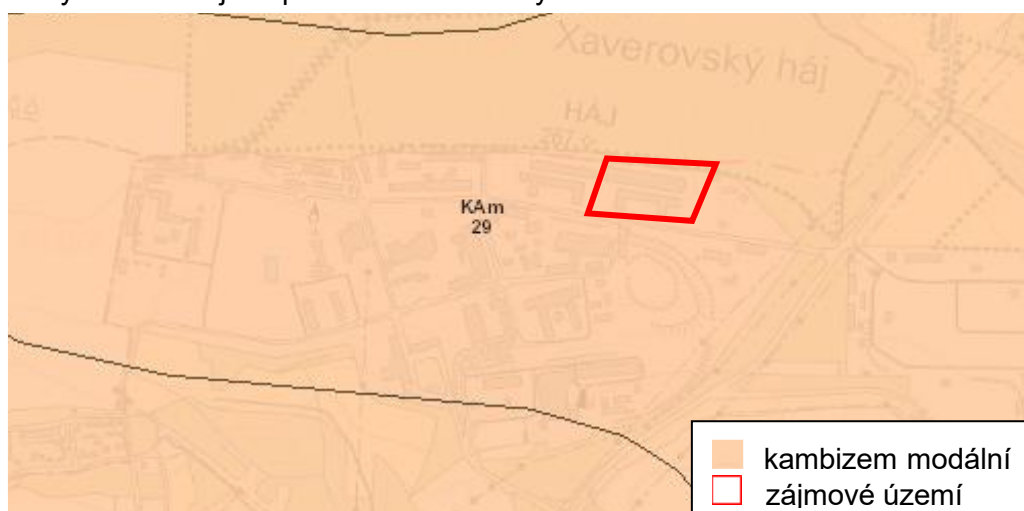


Obr. 12 Geologické poměry v dané oblasti (mapy.geology.cz)

C.II.4. Půda

V místě záměru převažují kambizemě, především kambizem modální eubazická (KAm^e), kambizem modální mesobazická (KAm^a). Kambizemě najdeme převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy jsou hluboké až středně hluboké v teplém, mírně suchém klimatickém regionu a málo produkční.

Půdy v blízkosti jsou podrobně zobrazeny na obrázku níž.



Obr. 13 - Pedologické poměry v dané oblasti

Vlastní plocha záměru je však dlouhodobě součástí urbanizovaného průmyslového a komerčního areálu. Povrch území je ve významné míře tvořen stávajícími objekty, zpevněnými a manipulačními plochami, areálovými komunikacemi a technickou infrastrukturou. Původní půdní profil je proto v dotčeném území z velké části narušen, překryt zpevněnými plochami, stavebními konstrukcemi nebo navážkami.

Dotčené pozemky nejsou součástí zemědělského půdního fondu, nejsou zemědělsky obhospodařovány a nemají evidované BPEJ. Z tohoto důvodu se v rámci záměru nepředpokládá skrývka ornice ve smyslu ochrany zemědělského půdního fondu. Případné lokální humózní vrstvy v plochách stávající areálové zeleně budou řešeny v rámci zemních prací a sadových úprav. Pokud budou svým charakterem vhodné a nebudou vykazovat známky znečištění, mohou být využity v rámci úprav zelených ploch v areálu.

Radon

Radonový index je střední.

Podle ČSN 73 0601 Ochrana staveb proti radonu z podloží vyžaduje realizace stavby v případě zjištěného středního radonového indexu ochranná opatření stavebního objektu. Za dostatečné protiradonové opatření se dle normy považuje provedení kontaktních konstrukcí pomocí celistvé protiradonové izolace s plynotěsně provedenými prostupy.

C.II.5. Fauna a flora

Dle Culka (1996) náleží lokalita záměru do Českobrodského bioregionu (1.5). Zájmové území je součástí stávajícího urbanizovaného průmyslového a komerčního areálu v k. ú. Běchovice. Vlastní plocha záměru je tvořena zejména stávajícími objekty, zpevněnými a manipulačními plochami, areálovými komunikacemi, trávníky a doprovodnou areálovou zelení. Nejedná se o přírodě blízký biotop ani o území s vysokou ekologickou hodnotou.

Pro záměr byla zpracována Rešerše a záznam z biologického průzkumu pro záměr „KKIG Běchovice – nový halově administrativní komplex + parkovací dům“. Terénní průzkum byl proveden dne 27. 4. 2026 Mgr. Annou Starostovou a zahrnoval botanické posouzení a zoologické šetření vybraných skupin organismů, zejména bezobratlých, plazů, obojživelníků, ptáků a savců. Využity byly rovněž dostupné údaje z nálezových databází AOPK, NDOP a AVIF.

Podle biologického průzkumu je lokalita výrazně antropogenně ovlivněná a nepředstavuje přirozený biotop. Z hlediska vegetace jsou dotčeny zejména antropogenní biotopy řady X dle Katalogu biotopů ČR. Rostlinná společenstva nevykazují vysokou ekologickou hodnotu a jsou ovlivněna průmyslovým využíváním areálu, pravidelnou údržbou, sečením a výsadbami okrasných a nepůvodních druhů. V ploše záměru nebyl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů rostlin podle vyhlášky č. 395/1992 Sb. Podle Nálezové databáze AOPK nejsou ve vlastní zájmové lokalitě evidovány zvláště chráněné druhy rostlin.

Dle výpisu z nálezové databáze AOPK byla širší oblast v posledních letech zařazena do oblasti výskytu některých zvláště chráněných druhů ptáků. Většina těchto druhů je však vázána na vodní, mokřadní nebo lesní stanoviště a vlastní plocha záměru pro ně nepředstavuje vhodné hnízdní nebo potravní stanoviště. Významnější potenciál pro výskyt ptactva je vázán zejména na rozsáhlejší lesní porost Xaverovského háje severně od areálu.

Zoologickým šetřením byly v ploše záměru a jejím okolí zjištěny převážně běžné druhy odpovídající charakteru zastavěného a provozně využívaného areálu. U bezobratlých nebyly zjištěny indikačně nebo ochranný významné taxony. Záměr není z hlediska lokálního ani regionálního měřítka hodnocen jako významně negativní pro populace vzácných nebo chráněných druhů.

Biologická hodnota řešeného území je vázána především na stávající areálovou zeleň. Pro záměr byl zpracován dendrologický průzkum na pozemcích parc. č. 1327/24 a 1327/149 v k. ú. Běchovice. Hodnoceny byly dřeviny na plochách určených pro budoucí výstavbu a přiměřeně také zeleň v návazných plochách. Dle průzkumu převažují vysazované a udržované stromy, zejména lípy, borovice a sakury; lokalita je druhově relativně chudá a část dřevin je podlimitního charakteru.

V souvislosti s realizací záměru bude nutné odstranění části kolizních dřevin a keřových skupin. Kácení bude provedeno v rozsahu podle dendrologického průzkumu a v souladu s požadavky příslušného orgánu ochrany přírody. Plošné kácení je doporučeno provádět v období

vegetačního klidu, tj. od 1. 10. do 31. 3. Dřeviny, které nebudou káceny, budou v průběhu stavební činnosti chráněny podle ČSN 83 9061.

Součástí záměru jsou sadové úpravy. Návrh ozelenění vychází z omezených prostorových možností areálu a z husté sítě inženýrských sítí, jejichž ochranná pásma v řešených plochách výrazně omezují možnost výsadby stromů. Nové ozelenění je proto navrženo zejména formou nízkých keřových, půdopokryvných a bylinných výsadeb, okrasných travin a doplňkových kačírkových či štěrkových ploch. Sadové úpravy budou plnit zejména hygienickou, estetickou a mikroklimatickou funkci, včetně omezení prašnosti, zlepšení mikroklimatických poměrů a kultivace veřejně vnímatelných částí areálu.

Celkově lze konstatovat, že vlastní plocha záměru má z hlediska fauny a flóry nízkou přírodní hodnotu. Nejvýznamnější biologickou složkou v území je stávající areálová zeleň a návaznost na lesní porost Xaverovského háje severně od areálu. Při dodržení podmínek pro kácení, ochraně ponechaných dřevin a realizaci navržených sadových úprav se nepředpokládá významné negativní ovlivnění fauny a flóry v dotčeném území.

C.II.6. Ostatní charakteristiky

Krajinný ráz

Ochrana krajinného rázu vyplývá z § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Krajinný ráz je tvořen zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa nebo oblasti, včetně estetických hodnot, harmonického měřítko a vztahů v krajině.

Záměr je situován do stávajícího urbanizovaného průmyslového a komerčního areálu při ulici Podnikatelská II v k. ú. Běchovice. Vlastní plocha záměru je tvořena stávajícími objekty, zpevněnými a manipulačními plochami, areálovými komunikacemi a doprovodnou zelení. Nejedná se o umístění nové zástavby do volné krajiny, ale o náhradu technicky a provozně nevyhovujících objektů novým halově-administrativním komplexem a parkovacím domem v již zastavěném a dopravně i technicky obsluženém areálu.

Z hlediska krajinného rázu je širší území charakteristické kontrastem mezi urbanizovanými plochami bývalého areálu výzkumných ústavů, navazujícími průmyslovými a komerčními areály a přírodně hodnotnějšími plochami severně od řešeného území. Severně od areálu se nachází lesní porost Xaverovského háje, přírodní památka Xaverovský háj, evropsky významná lokalita Blatov a Xaverovský háj a přírodní park Klánovice–Čihadla. Tyto prvky tvoří významnou přírodní a krajinnou hodnotu širšího území.

Vlastní řešená plocha však nemá charakter přírodního nebo krajinářsky exponovaného území. Je součástí stávajícího areálu s průmyslově-komerčním charakterem, kde se již nyní uplatňují větší stavební objemy, technická infrastruktura, komunikace, manipulační plochy a oplocení. Nové objekty se budou vizuálně uplatňovat především uvnitř areálu a v jeho bezprostředním okolí. V širších pohledech bude jejich vnímání omezeno stávající areálovou zástavbou, terénní konfigurací, oplocením a navazujícími porosty Xaverovského háje.

Záměr nezasahuje do vlastního území zvláště chráněných území ani do evropsky významné lokality. Podle stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy byl významný vliv záměru na území soustavy Natura 2000 vyloučen. Vlivy na krajinný ráz jsou proto vázány především na lokální změnu v rámci stávajícího areálu, nikoli na změnu charakteru volné krajiny nebo přírodně hodnotných ploch.

Celkově lze krajinný ráz dotčeného území hodnotit jako převážně urbanizovaný, areálový a technicky ovlivněný, s významnou přírodní návazností na Xaverovský háj severně od záměru. Záměr bude realizován uvnitř stávajícího areálu a nebude představovat zásah do volné krajiny.

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

D.I. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti

Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti:

V dalších bodech je používána slovní klasifikace možnosti ovlivnění jednotlivých složek následovně:

- 0 vliv nulový
- 1 vliv malý
- 2 vliv málo významný
- 3 vliv významný
- 4 vliv nepříjemný

D.I.1 Vlivy na ovzduší a klima

Vlivy na ovzduší a klima (např. povaha a množství emisí znečišťujících látek a skleníkových plynů, zranitelnost záměru vůči změně klimatu):

Vliv záměru na kvalitu ovzduší

Vlivy na ovzduší v období demolic a výstavby

Před zahájením vlastní výstavby budou odstraněny stávající kolizní a technicky nevyhovující objekty na pozemcích parc. č. 1354 a 1355 v k. ú. Běchovice. Odstranění těchto objektů představuje přípravnou etapu před realizací záměru „KKIG Běchovice – nový halově-administrativní komplex + parkovací dům“. Demoliční práce budou povolovány samostatně v navazujícím řízení, avšak jejich vlivy na životní prostředí jsou v tomto oznámení EIA vyhodnoceny jako součást přípravy území pro realizaci záměru.

Pro období demoličních prací byla zpracována samostatná rozptylová studie „Areál KKIG – Běchovice, odstranění st. objektů parc. č. 1354, 1355“, zpracovaná společností DP Eco-Consult s.r.o. v květnu 2026. Studie hodnotí emise vznikající při vlastním bourání, manipulaci s demoličním materiálem, nakládce a odvozu sutí, provozu demoliční mechanizace a související dopravě.

V rámci demolic bude řešena manipulace, odvoz a odstranění přibližně 39 288 t demoličního materiálu. Jedná se zejména o zdivo, železobeton, základové konstrukce, stropní konstrukce, podlahy a menší množství ocelových konstrukcí. Zdroje znečišťování ovzduší v období demolic budou mít dočasný charakter a budou působit zejména v prostoru staveniště a jeho nejbližším okolí.

Z hlediska ovzduší budou nejvýznamnějšími vlivy demolic emise tuhých znečišťujících látek, zejména suspendovaných částic PM₁₀ a PM_{2,5}, vznikající při rozrušování konstrukcí, manipulaci se sutí, pojezdu techniky a nakládce demoličního materiálu. Dále budou vznikat emise ze spalovacích motorů demoliční mechanizace a nákladních vozidel, zejména oxidy dusíku, oxid uhelnatý, benzen, částice a další uhlovodíky.

V rozptylové studii pro demoliční práce byly hodnoceny oxidy dusíku vztažené k limitu NO₂, oxid uhelnatý, benzen, suspendované částice PM₁₀ a PM_{2,5} a benzo[a]pyren. Hodnocení bylo provedeno jako imisní příspěvek demoličních prací a související dopravy ke stávající imisní situaci v území.

Ze závěrů rozptylové studie vyplývá, že roční imisní příspěvky demoličních prací budou po započtení stávajícího imisního pozadí pod příslušnými imisními limity. Krátkodobě mohou být imisní příspěvky prašnosti vyšší zejména při souběhu intenzivních bouracích prací, suchého počasí a zhoršených rozptylových podmínek. Při dodržení navržených technických a

organizačních opatření ke snižování prašnosti lze vliv demoličních prací na kvalitu ovzduší hodnotit jako dočasný, lokální a přijatelný.

Na demoliční práce naváže výstavba objektů SO 101, SO 102 a SO 103, včetně areálových komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury. Pro období výstavby byla zpracována rozptylová studie pro období provozu a výstavby záměru „KKIG Běchovice – nový halově administrativní komplex + parkovací dům“, RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D., ze společnosti DP Eco-Consult s.r.o., květen 2026. Studie hodnotí zemní a stavební práce, manipulaci se sypkými materiály a související dopravu.

Pro období výstavby studie uvažuje manipulaci a odvoz cca 20 000 t skrývek a výkopových zemin a cca 19 000 t prašných stavebních materiálů, zejména betonu, štěrku, drtí a podsypů. Nejvýznamnějšími dočasnými emisemi budou suspendované částice PM_{10} a $PM_{2,5}$, sekundární prašnost z pojezdu vozidel a mechanismů, emise ze spalovacích motorů stavebních strojů a nákladních vozidel a emise vznikající při nakládce, vykládce, přesypech a dočasném skladování sypkých materiálů.

Po započtení stávajícího imisního pozadí zůstávají hodnocené roční koncentrace pod příslušnými imisními limity. Vliv stavebních prací na ovzduší bude časově omezený, proměnlivý podle aktuální fáze výstavby a nejvýrazněji se projeví v bezprostředním okolí staveniště.

V období výstavby budou uplatněna běžná opatření ke snížení prašnosti, zejména zkrápění prašných ploch a materiálů, omezení skladování sypkých materiálů na volných plochách, čištění komunikací, omezení rychlosti vozidel v areálu a minimalizace volnoběhu stavební techniky.

Vliv záměru na kvalitu ovzduší bude ve fázi realizace **málo významný, dočasný a lokální**.

Vlivy na ovzduší v období provozu

Ve fázi provozu budou hlavními zdroji emisí do ovzduší spalování zemního plynu v plynové kotelně objektu SO 102 a doprava vyvolaná provozem areálu. Zdrojem tepla budou dva plynové kondenzační kotle o celkovém výkonu 654 kW. Roční spotřeba zemního plynu je stanovena na cca 150 094 m³/rok. Provozní dopravní bilance záměru je uvažována v rozsahu 286 osobních vozidel/den a 12 nákladních vozidel/den, tj. 572 jízd OA/den a 24 jízd NA/den.

Rozptylová studie hodnotila provoz záměru včetně kumulace okolních záměrů. Pro nejvíce ovlivněný referenční bod byly v období provozu včetně kumulace vypočteny denní přírůstky tak, že cílový stav imisní zátěže bude plněn v maximálních denních koncentracích v zákonných limitech. U PM_{10} je uvažován odhad denního přírůstku 2,8 µg/m³ při stávající denní hodnotě 31,0 µg/m³ a limitu 50 µg/m³. U CO činí přírůstek 1,8 µg/m³, tj. maximálně cca 0,02 % příslušného limitu.

Průměrný roční příspěvek PM_{10} pro období provozu včetně kumulace činí podle rozptylové studie 0,469 µg/m³. Závěr studie uvádí, že vypočtené příspěvky byly porovnány se stávajícím imisním pozadím a s imisními limity dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, a vyhodnocení je vyhovující.

V závěru rozptylové studie je uvedeno:

„Jednoznačně lze vyhodnotit plnění limitů pro stacionární zdroje při provozu záměru v denní i noční době ve venkovním chráněném prostoru nejbližší a nejvíce ovlivněných obytných staveb. Vzhledem k dostatečné rezervě do dosažení hranice hlukových limitů ze stacionárních zdrojů a dostatečné vzdálenosti záměru od nejbližší obytné zástavby bylo upuštěno od vyhodnocení možné kumulace hluku ze stacionárních zdrojů. Riziko vzniku kumulace hluku ze stacionárních zdrojů je velmi malé a nepravděpodobné.

Z hlediska vyhodnocení hluku z dopravy budou denní i noční hygienické limity se zohledněním příslušných korekcí plněny ve všech modelovaných variantách (bez záměru, se záměrem, se záměrem včetně kumulace) ve všech referenčních bodech.

Konzervativním orientačním výpočtem bylo ověřeno, že hluková zátěž ze stavební činnosti při výstavbě záměru bude v CHVPS nejbližší obytné zástavby v mezích příslušných limitů. Dále bylo

pro období výstavby záměru konzervativním modelovým výpočtem ověřeno plnění příslušných limitů hluku z dopravy.

Záměr lze z hlediska posouzených údajů při zohlednění výše uvedených skutečností považovat za akceptovatelný.

Lze konstatovat, že vliv záměru na kvalitu ovzduší bude **malý, trvalý**.

Vlivy v období provozu na klima

Klimatická změna je globální fenomén, a proto je nutné ji hodnotit v rámci většího územního celku. Vzhledem k charakteru záměru bude hlavním zdrojem skleníkových plynů doprava a vytápění.

Ve fázi realizace budou emise skleníkových plynů vznikat zejména spalováním pohonných hmot ve stavební mechanizaci a nákladních vozidlech. Tyto emise budou časově omezené a zaniknou po dokončení stavebních prací.

Záměr zahrnuje opatření podporující snižování energetické náročnosti a adaptaci na změnu klimatu, zejména použití úsporného LED osvětlení, možnost budoucí instalace fotovoltaického systému na střešní konstrukce, řízené hospodaření se srážkovými vodami prostřednictvím retenčně-vsakovacích objektů a sadové úpravy.

Není předpokládána zranitelnost záměru vzhledem ke klimatické změně, při extrémních a dlouhotrvajících klimatických podmínkách (záplavy, vítr, sucho, sněhové srážky, atd.), které by způsobily nesjízdnost komunikací, případně dlouhotrvajícího zastavení zásobování záměru elektrickou energií, kdy by musel být provoz záměru přerušen. Na takovéto dlouhotrvající extrémní podmínky není záměr navrhován.

Záměr nemá významný vliv, ani nebude ovlivněn klimatem a jeho změnou (zvýšení průměrné teploty vzduchu, krátké, ale intenzivní srážky, mírný úbytek srážek, atd.). Z hlediska vlivu na klima lze za nejvýznamnější ovlivnění hodnotit změnu mikroklimatu v daném území z důvodu realizace nových zpevněných a zastavěných ploch.

Vliv záměru na klima bude při výstavbě **nulový až malý**, při provozu **nulový až malý, trvalý**.

D.I.2 Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální a biologické charakteristiky

Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální a biologické charakteristiky (např. vibrace, záření, vznik rušivých vlivů):

Vliv na hlukovou situaci

Vlivy v období demolice a výstavby

Pro záměr byly zpracovány dvě hlukové studie: hluková studie pro záměr „KKIG Běchovice – nový halově administrativní komplex + parkovací dům“ a samostatná hluková studie pro demoliční práce „Areál KKIG – Běchovice, odstranění st. objektů parc. č. 1354, 1355“. Studie hodnotí vliv stavební činnosti, demolice, dopravy a provozních zdrojů hluku na nejbližší chráněné venkovní prostory staveb.

Odstranění stávajících objektů na pozemcích parc. č. 1354 a 1355 v k. ú. Běchovice představuje přípravnou etapu záměru. Demoliční práce budou povolovány samostatně, jejich vlivy jsou však v tomto oznámení vyhodnoceny jako součást přípravy území pro realizaci záměru.

V období demolice budou hlavními zdroji hluku zejména demoliční mechanizace, postupné bourání objektů, manipulace se sutí, nakládka materiálu, pojezdy techniky po staveništi a odvoz demoličního materiálu. Hluková studie pro demoliční práce hodnotila hluk ze stavební činnosti v denní době 07:00–21:00 hod. a hluk z vyvolané dopravy v denní době 06:00–22:00 hod. Noční práce se nepředpokládají. Vypočtené hodnoty hluku ze stavební činnosti při demolici se pohybují v rozmezí 51,4 až 53,8 dB při limitu 65 dB. Pro hluk z dopravy související s demolicí

byly vypočteny hodnoty 58,9 až 63,0 dB při limitu 68 dB. Příslušné hygienické limity tedy budou splněny.

Na demoliční práce naváže vlastní výstavba objektů SO 101, SO 102 a SO 103. Pro období výstavby byl v hlukové studii proveden orientační konzervativní výpočet. Nejhluchnější fází je zakládání objektů se souhrnným akustickým výkonem $L_{WA} = 117,7$ dB. Při nejkratší vzdálenosti cca 570 m k nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru stavby byla vypočtena hladina hluku cca 62,6 dB(A), tedy pod limitem 65 dB pro stavební činnost v denní době 07:00–21:00 hod.

Stavební práce budou prováděny v denní době, v noční době se hlučné stavební práce nepředpokládají. Výpočet je proveden na straně bezpečnosti, neboť v praxi nebude docházet k trvalému souběhu všech strojů a zařízení a lze očekávat také dílčí útlum terénem a zelení.

Při dodržení běžných organizačních opatření, zejména provádění hlučných prací v denní době, používání technicky způsobilé mechanizace, omezení chodu strojů naprázdno a koordinaci staveništní dopravy, lze vlivy demolice a výstavby na hlukovou situaci hodnotit jako **dočasné, lokální a malé až málo významné**.

Vlivy v období provozu

Pro období provozu byla zpracována hluková studie „KKIG Běchovice – nový halově administrativní komplex + parkovací dům“. Studie hodnotí vliv provozu záměru na akustickou situaci v území, zejména hluk ze stacionárních zdrojů a hluk z dopravy. Posouzení bylo provedeno pro nejbližší chráněné venkovní prostory staveb podle zákona č. 258/2000 Sb. a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění nařízení vlády č. 433/2022 Sb. Nejbližší obytná zástavba se nachází ve vzdálenosti cca 570 m od záměru.

Hlavními zdroji hluku v období provozu budou vývody vzduchotechnických a kondenzačních jednotek, pohyb vozidel v parkovacím domě SO 103, areálová doprava a doprava vyvolaná provozem záměru na navazujících komunikacích. Záměr bude dopravně napojen přes ulici Podnikatelská II na ulici Mladých Běchovic. Provozní bilance zahrnuje 285 parkovacích stání, 286 osobních vozidel/den a 12 nákladních vozidel/den, tj. celkem 572 jízd OA/den a 24 jízd NA/den.

Pro výpočet byly použity referenční body u nejbližších obytných objektů Mladých Běchovic 254, Mladých Běchovic 252, Ve Žlíbku 1633/102 a Ve Žlíbku 2103/96. Stávající dopravní intenzity byly převzaty z profilového dopravního průzkumu Praha–Běchovice z března 2022 a přepočteny dle TP 225 na výpočtové roky 2026 a 2028. Výpočty byly provedeny programem Cadna A.

Hluk z dopravy bude pod hygienickými limity i při zohlednění dopravní kumulace okolních záměrů v denní době. Příspěvek záměru k dopravní hlukové zátěži je nízký, v řádu desetin dB. Provoz záměru proto nezpůsobí významné zhoršení akustické situace v území.

Vliv záměru na hlukovou situaci v období provozu lze hodnotit jako **malý**.

Vliv z hlediska produkce vibrací

Nepředpokládá se, že by výstavba či provoz uvažovaného záměru měly být významným zdrojem vibrací. Při přípravě a provozu záměru budou respektovány požadavky nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Vliv realizace záměru lze v daném směru hodnotit jako **nulový**, během provozu záměru jako **nulový**.

D.I.3 Vlivy na povrchové a podzemní vody

Záměr je situován do stávajícího urbanizovaného průmyslového a komerčního areálu v k. ú. Běchovice. Vlastní plocha záměru není tvořena vodním tokem ani vodní plochou. Záměr nebude vyžadovat odběr povrchových ani podzemních vod a nebude spojen s vypouštěním technologických odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních.

Z hlediska vlivů na vody jsou pro záměr rozhodující zejména:

- nakládání se splaškovými odpadními vodami,

- hospodaření se srážkovými vodami ze střech a zpevněných ploch,
- prevence havarijního úniku ropných látek nebo jiných závadných látek,
- ochrana podzemních vod při zemních a stavebních pracích.

Hydrogeologické podmínky byly pro návrh retenčně-vsakovacích objektů převzaty z průzkumu pro sousední areál. Vsakovací rychlost je v podkladech uvažována hodnotou $kv = 1 \times 10^{-5}$ m/s, což je hodnoceno jako příznivý předpoklad pro vsakování. Hladina podzemní vody byla zastižena v hloubkách 3,7 až 3,8 m.

Vlivy v období výstavby

Ve fázi demolice a výstavby budou vznikat pouze omezená množství splaškových vod souvisejících s přítomností pracovníků stavby. Pro pracovníky budou využita mobilní WC, jejichž obsah bude pravidelně vyvážen. Očista pracovníků bude probíhat mimo areál staveniště. Pitná voda bude zajištěna balená, případně bude užitková voda pro stavební účely dovážena mobilní cisternou. Betonové směsi budou na staveniště dováženy jako hotové směsi a trvalá potřeba technologické vody pro stavební výrobu se nepředpokládá.

Technologické odpadní vody ve smyslu výrobních nebo provozních odpadních vod nebudou při běžném průběhu výstavby vznikat. Voda může být využívána zejména pro zkrápění prašných ploch, komunikací nebo sypkých materiálů. Takto použitá voda bude spotřebována převážně odparem, vsakem nebo vázáním prachu a nebude představovat soustavný zdroj odpadních vod.

Srážkové vody dopadající na staveniště budou v rámci organizace staveniště odváděny tak, aby nedocházelo k zaplavování výkopů, odnosu jemných částic mimo staveniště, zanášení kanalizace nebo znečišťování navazujících ploch. Při výstavbě budou uplatněna běžná organizační opatření, zejména udržování pořádku na staveništi, průběžné čištění zpevněných ploch a výjezdů, omezení rozplavování zemin a ochrana kanalizačních vpustí před zanesením sedimentem.

Rizikem pro vody ve fázi realizace může být zejména havarijní únik pohonných hmot, olejů nebo maziv ze stavební mechanizace. Toto riziko bude omezeno používáním technicky způsobilých strojů, zákazem neřízeného skladování závadných látek na staveništi, dostupností sorpčních prostředků a okamžitou sanací případných úkapů. V případě zjištění kontaminované zeminy nebo sensorických známek znečištění budou práce v dotčeném místě přerušeny a provedena sanace daného místa (např. odtěžením zeminy).

Při dodržení uvedených opatření se v období realizace nepředpokládá významné negativní ovlivnění povrchových ani podzemních vod.

Vliv záměru na povrchové a podzemní vody bude **nulový až malý, pouze lokální a dočasný**.

Vlivy v období provozu

Splaškové vody

Ve fázi provozu budou splaškové odpadní vody vznikat pouze v objektech SO 101 a SO 102, a to ze sociálních zařízení a kuchyněk. Objekt SO 103 – parkovací dům nebude mít samostatnou trvalou potřebu vody pro běžný provoz a nebude zdrojem splaškových odpadních vod.

V objektech SO 101 a SO 102 nebudou podle podkladů umístěny výrobní technologie ani provozy typu velkokuchyně produkující technologické odpadní vody. Do splaškové kanalizace budou napojeny pouze běžné komunální splaškové vody ze sociálních zařízení a zaměstnaneckých kuchyněk.

Bilance splaškových odpadních vod odpovídá bilanci potřeby vody:

Objekt	Charakter zdroje splaškových vod	Roční množství
SO 101	sociální zařízení a kuchyně	360 m ³ /rok
SO 102	sociální zařízení a kuchyně	3 822 m ³ /rok
SO 103	bez trvalé potřeby vody	0 m ³ /rok
Celkem	—	4 182 m³/rok

Splaškové vody z objektu SO 101 budou odváděny novou přípojkou splaškové kanalizace KT DN 200 do stávající jednotné kanalizační stoky DN 300 vedené v ulici Podnikatelská II.

Splaškové vody z objektu SO 102 budou odváděny samostatnou přípojkou KT DN 200 do jednotné kanalizační stoky DN 300 vedené po východním okraji stavebního pozemku. Obě přípojky budou ukončeny revizními přípojkovými šachtami podle standardů PVK a.s.

Z hlediska znečištění půjde o běžné komunální splaškové vody, tj. vody s obsahem organického znečištění, nerozpuštěných látek a nutrientů odpovídajících sociálnímu zázemí zaměstnanců. Vzhledem k absenci technologických odpadních vod se nepředpokládá vnášení specifických průmyslových znečišťujících látek do kanalizace.

Srážkové vody

Srážkové vody ze střech objektů SO 101 a SO 102, z parkovacího domu SO 103 a ze zpevněných ploch budou odváděny areálovou dešťovou kanalizací do navrženého systému retenčně-vsakovacích objektů. Střešní vody z hal budou odváděny podtlakovým systémem, například Pluvia, a následně napojeny do areálové dešťové kanalizace.

Bilance odváděných srážkových vod podle vodohospodářských podkladů je následující:

Plocha / objekt	Plocha [m ²]	Koeficient odtoku	Redukovaná plocha [m ²]	Výp. odtok [l/s] při 160 l/s·ha
SO 102 – hala	5 922	0,9	5 330	85
SO 101 – hala	5 325	0,9	4 793	77
SO 103 – parkovací dům	1 660	0,9	1 494	24
Komunikace a zpevněné plochy	5 258	0,8	4 206	67
Zeleň	1 223	0,1	122	2
Celkem	19 388	—	15 945	255

Maximální přípustný odtok je v bilanci uvažován jako 5,8 l/s, nastavený regulovaný odtok 5 l/s. V technickém řešení retenčně-vsakovacích objektů je pro čerpací stanici uváděno odčerpávání malého množství vody v řádu 6 l/s do stávající dešťové kanalizace.

Navrženy jsou retenčně-vsakovací objekty označené jako vsak A, vsak B a vsak C. Vsak A bude přijímat část střechy haly SO 102, střechu parkovacího domu SO 103 a část zpevněných ploch. Vsak B a vsak C budou situovány západně od hal, budou propojeny ve dně a budou působit jako společný retenčně-vsakovací celek. Do vsaku B a C bude napojena celá střecha SO 101, část střechy SO 102 a část zpevněných ploch včetně zásobovacích ramp. Dešťová voda bude do těchto objektů přiváděna přes sedimentační šachty.

Vsak A je navržen o rozměrech cca 3,2 × 76 × 1,08 m. Pro vsak B a C jsou uváděny rozměry cca 19,2 × 12 × 1,08 m a 19,2 × 13,6 × 1,08 m. Při uvažované rychlosti vsakování $kv = 1 \times 10^{-5}$ m/s retenčně-vsakovací objekty podle podkladů vyhovují pro návrhový pětiletý déšť.

Při naplnění retenčně-vsakovacího systému nad nastavenou mez bude přebytečná voda řízeně odváděna do stávající areálové dešťové kanalizace, dále do poldrů a vodoteče. Výtlak z čerpací stanice bude napojen do stávající areálové dešťové kanalizace. Tím bude omezen nekontrolovaný povrchový odtok a sníženo okamžité hydraulické zatížení navazujícího odvodňovacího systému.

Nově navržené retenčně-vsakovací objekty budou navázány na již vybudovaný areálový systém dešťové kanalizace a retenčních objektů realizovaný v rámci stavby „Areál KKIG Praha–Běchovice, novostavba nájemních objektů – vodní díla“. Užívání této stavby bylo povoleno kolaudačním rozhodnutím Úřadu městské části Praha 21, odboru stavebního úřadu, č.j. UMCP21/10837/2026/SÚ/Den, vydaným dne 13. 05. 2026. Kolaudovaný systém zahrnuje retenční nádrž RN3 o užitném objemu 223 m³, retenční nádrž RN2 o užitném objemu 1 018 m³, výtlačné potrubí dešťové kanalizace a výustní objekt.

Z poslední retence v kaskádě dvou retencí je podle kolaudačního rozhodnutí zajištěno regulované čerpání přebytečných srážkových vod v maximálním množství Q_{max} 12 l/s do příkopu v ulici Mladých Běchovic. Tento příkop je dále veden severním směrem, kde je zaústěn do bezejmenné vodoteče IDVT 10259137. Zaústění výtlačného potrubí je provedeno přes výustní objekt a úpravy v korytě příkopu respektují stávající průtočný profil.

Jakost srážkových vod a ochrana vod

Srážkové vody ze střech budou považovány za vody neznečištěné a budou přednostně odváděny do retenčně-vsakovacího systému. Potenciálně rizikovější jsou srážkové vody z komunikací, manipulačních ploch a zásobovacích ramp, které mohou obsahovat nerozpuštěné látky, jemné sedimenty a v havarijním případě stopové znečištění ropnými látkami.

Z tohoto důvodu jsou do systému zařazeny ochranné prvky, zejména silniční vpusti s kalovými koši, odvodňovací žlaby, sedimentační prvky a sorpční vpusti u zásobovacích ramp. Zásobovací rampy budou odvodněny přes sorpční vpusti. Pro jednu rampu je uváděna plocha cca 72 m², návrhový odtok cca 1,2 l/s a kapacita sorpční vpusti cca 2–4 l/s, což podle podkladů vyhovuje.

Při řádném provozu a údržbě těchto prvků se nepředpokládá významné zhoršení jakosti povrchových nebo podzemních vod. Provozovatel bude zajišťovat pravidelnou kontrolu a čištění vpustí, sedimentačních prvků, sorpčních vpustí a retenčně-vsakovacích objektů. V případě havarijního úniku ropných látek budou použity sorpční prostředky a znečištěný materiál bude odstraněn v souladu s požadavky odpadové legislativy.

Záměr se nachází v citlivé oblasti dle § 32 vodního zákona a ve zranitelné oblasti dle § 33 vodního zákona. Vzhledem k tomu, že záměr nebude zdrojem technologických odpadních vod, splaškové vody budou odváděny do stávající jednotné kanalizace a srážkové vody budou řešeny prostřednictvím retenčně-vsakovacího systému s ochrannými prvky pro zachycení nerozpuštěných látek a případného havarijního znečištění, se nepředpokládá negativní ovlivnění citlivé oblasti.

Z hlediska zranitelné oblasti je rozhodující, že záměr není spojen se zemědělskou činností, používáním ani skladováním hnojiv nebo statkových hnojiv, aplikací dusíkatých látek na půdu ani dalšími činnostmi, které by mohly vést ke zvýšenému vnosu dusičnanů do povrchových nebo podzemních vod. Vliv záměru na zranitelnou oblast se proto nepředpokládá.

Vliv provozu záměru na kvalitativní a kvantitativní parametry povrchové a podzemní vody při vlastním provozu záměru lze označit za **malý**.

D.I.4 Vlivy na půdu

Záměr je situován do stávajícího urbanizovaného průmyslového a komerčního areálu v k.ú. Běchovice. Stavba je navržena na pozemcích parc. č. 1354, 1355, 1327/22, 1327/24, 1327/92, 1327/148, 1327/149, 1327/173 a 1327/295. Dotčené pozemky jsou podle katastru nemovitostí vedeny převážně jako zastavěná plocha a nádvoří nebo ostatní plocha, zejména manipulační plocha, jiná plocha a ostatní komunikace. U dotčených parcel nejsou evidovány BPEJ.

Realizací záměru nedojde k záboru pozemků zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Záměr není umisťován na zemědělské pozemky a nevyžaduje trvalé ani dočasné odnětí půdy ze ZPF. Z tohoto důvodu není nutné řešit odnětí ze ZPF ani bilanci skřívky ornice ve smyslu ochrany zemědělské půdy.

Záměr není umisťován ani na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Do pozemků PUPFL nebude přímo zasahováno. Zájmové území však zasahuje do prostoru do 30 m od okraje lesa, proto bude v navazujícím povolovacím řízení nutné respektovat podmínky příslušného orgánu státní správy.

Vliv na půdu bude proto spočívat především v přestavbě již zastavěných a zpevněných ploch, v provedení zemních prací, zakládání objektů, úpravách nivelety, výkopech pro inženýrské sítě a v realizaci nových zpevněných ploch. Nejde o zábor přírodních nebo zemědělských půd, ale o stavební zásah v území s dlouhodobě urbanizovaným charakterem.

Výkopové zeminy a materiály vzniklé při terénních úpravách budou v maximální možné míře využity v rámci stavby, pokud budou splňovat požadavky na technické využití a nebudou vykazovat známky znečištění. Nevyužitelné zeminy a stavební materiály budou předávány oprávněným osobám a bude s nimi nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, a souvisejícími prováděcími předpisy.

Z hlediska kontaminace půd a zemin jsou v okolí záměru evidovány staré ekologické zátěže, zejména Skládky Kubákova hora, Areál bývalé Vývojové a provozní základny Běchovice a Vrakoviště v areálu VÚ Běchovice. Tyto evidované lokality se nacházejí v okolí posuzované plochy a podle dostupných podkladů nepředstavují známé přímé riziko pro realizaci záměru. V rámci dřívějšího průzkumu kontaminace v areálu KKIG Praha–Běchovice byl odebraný vzorek zeminy hodnocen podle vyhlášky č. 273/2021 Sb. Vzorek splňoval limit tabulky č. 10.2 odpovídající inertním odpadům, s omezením uložení na skládku inertních odpadů z důvodu výskytu fenolů a fluoridů ve výluhu.

V případě, že by byly při zemních nebo demoličních pracích zjištěny senzorické známky kontaminace, zejména zápach po ropných látkách, změna barvy zeminy, výskyt neznámých materiálů nebo nestandardních navážek, budou práce v dotčeném místě přerušeny. Materiál bude odborně posouzen, případně analyticky ověřen, a další nakládání s ním bude stanoveno podle výsledků rozborů a požadavků odpadové legislativy.

Riziko ovlivnění půdy ve fázi realizace může souviset zejména s havarijním únikem pohonných hmot, olejů nebo maziv ze stavební mechanizace. Toto riziko bude omezeno používáním technicky způsobilých strojů, zákazem neřízeného skladování závadných látek na nezabezpečených plochách, dostupností sorpčních prostředků a okamžitou sanací případných úkapů. Při dodržení těchto opatření se nepředpokládá významná kontaminace půdy.

Ve fázi provozu nebude záměr představovat významné riziko pro půdu. Provoz bude probíhat na zpevněných a odvodněných plochách a uvnitř objektů. Manipulační, dopravní a parkovací plochy budou napojeny na systém odvodnění s prvky pro zachycení sedimentů a případného znečištění. Běžný provoz výrobně-skladového, administrativního a parkovacího areálu proto nebude zdrojem významného znečištění půd.

Celkově lze vlivy záměru na půdu hodnotit jako **malé**. Záměr nevyvolává zábor ZPF ani PUPFL, je umístěn do již zastavěného a provozně využívaného areálu a nezasahuje do přírodě blízkých půdních profilů. Při dodržení navržených technických, organizačních a havarijních opatření se nepředpokládá významné negativní ovlivnění půdního prostředí.

Vliv záměru na ZPF bude při výstavbě záměru **nulový**. Vliv záměru na PUPFL bude **malý** z důvodu realizace stavby v ochranném pásmu lesa.

D.I.5 Vlivy na přírodní zdroje

Vliv na horninové prostředí a přírodní zdroje

Záměr je situován do stávajícího urbanizovaného průmyslového a komerčního areálu v k. ú. Běchovice. Vlastní plocha záměru ani její nejbližší okolí se nenachází v chráněném ložiskovém území ani v dobývacím prostoru. Zájmová lokalita neleží na poddolovaném území. Nejbližší poddolované území je podle podkladů situováno cca 5 km západně od záměru v oblasti Hloubětína.

Ve fázi realizace dojde k lokálním zásahům do horninového prostředí v rozsahu nezbytném pro odstranění stávajících objektů, zemní práce, založení nových objektů, výstavbu komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury. Zásahy budou probíhat v již antropogenně ovlivněném a zastavěném areálu. Podle dostupných inženýrskogeologických podkladů budou výkopy proveditelné běžnými stavebními mechanismy a základové konstrukce nebudou vystaveny významnému vlivu podzemní vody.

Realizace záměru bude vyžadovat běžné stavební suroviny a materiály, zejména kamenivo, betonové a asfaltové směsi, železobetonové prefabrikáty, ocel, opláštění, potrubní a kabelové materiály a další standardní stavební výrobky. Tyto materiály budou dováženy ze standardních obchodních zdrojů. V místě záměru nebude probíhat těžba nerostných surovin ani využívání ložisek.

Výkopové zeminy a materiály vzniklé při přípravě území budou v maximální možné míře využity v rámci stavby, pokud budou splňovat požadavky na technické využití a nebudou vykazovat

znaky znečištění. S nevyužitelnými materiály bude nakládáno podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Ve fázi provozu se nepředpokládá těžba ani přímé využívání nerostných surovin, lesních zdrojů nebo jiných zvláštních přírodních zdrojů. Charakter vstupních materiálů bude záviset na konkrétních nájemcích objektů SO 101 a SO 102, půjde však o běžné materiály odpovídající výrobně-skladovému, logistickému a administrativnímu využití.

Záměr nezasahuje do ložiskového ani poddolovaného území a nebude spojen s těžbou nebo nadměrným využíváním přírodních zdrojů.

Vlivy záměru na horninové prostředí a přírodní zdroje lze označit při výstavbě za **nulové**, při provozu **nulové**.

D.I.6 Vlivy na biologickou rozmanitost

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

Záměr je situován do stávajícího urbanizovaného průmyslového a komerčního areálu v k. ú. Běchovice. Dotčené území je tvořeno převážně stávajícími objekty, zpevněnými plochami, areálovými komunikacemi, drobnou okrasnou zelení a trávničky. Ze severu lokalita navazuje na zvláště chráněné území Xaverovský háj. Vlastní plocha záměru však nepředstavuje přírodu blízký biotop ani území s vysokou biologickou hodnotou.

Pro záměr byla zpracována firmou DP Eco-Consult s.r.o. (Mgr. Anna Starostová). Rešerše a záznam z biologického průzkumu, provedená dne 27. 4. 2026. Průzkum zahrnoval botanické posouzení a zoologické šetření vybraných skupin organismů, zejména bezobratlých, plazů, obojživelníků, ptáků a savců. Využity byly rovněž dostupné údaje z databází AOPK, NDOP a AVIF. Terénní šetření bylo provedeno metodou přímého pozorování, vyhledávání organismů na vhodných stanovištích a akustického monitoringu.

Podle biologického průzkumu je plocha záměru do značné míry antropogenně ovlivněná. Z hlediska vegetace jsou dotčeny zejména antropogenní biotopy řady X dle Katalogu biotopů ČR. Rostlinné společenstvo nevykazuje vysokou ekologickou hodnotu a je ovlivněno průmyslovým využíváním areálu, pravidelným sečením a výsadbou okrasných a nepůvodních druhů. Na lokalitě nebyl zjištěn žádný zvláště chráněný druh rostlin podle vyhlášky č. 395/1992 Sb. a dle Nálezové databáze AOPK nejsou v zájmové lokalitě evidovány zvláště chráněné druhy rostlin.

Pro minimalizaci rizika případného negativního vlivu realizace hodnoceného záměru na zájmy chráněné podle části druhé, třetí a páté zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění je při budoucí realizaci záměru zapotřebí věnovat pozornost následujícím aspektům – zmírňujícím opatřením:

- a) Vhodná doba realizace záměru
- b) Instalace drobných prvků podporujících biodiverzitu
- c) Vhodná náhradní výsadba
- d) Zabezpečení prosklených ploch před nárazy ptáků
- e) Biologický dozor
- f) Zabezpečení techniky proti havárii
- g) Zajistit ochranu drobných živočichů v průběhu výstavby

Biologická hodnota území je vázána především na stávající areálovou zeleň. Dle dendrologického průzkumu byly hodnoceny dřeviny na pozemcích parc. č. 1327/24 a 1327/149 v k. ú. Běchovice. V lokalitě převažují vysazované a udržované dřeviny, zejména lípy, borovice a sakury. Tyto dřeviny plní zejména doprovodnou, mikroklimatickou, intercepční, protierozní a půdotvornou funkci. Převážná část hodnocených dřevin je však v kolizi s navrženou výstavbou a bude odstraněna.

Z hlediska živočichů byly v ploše záměru a jejím okolí zjištěny především běžné druhy odpovídající charakteru zastavěného a provozně využívaného areálu. Hlavními potenciálními vlivy záměru na biotu jsou podle biologického průzkumu zábor a změna biotopů, rušení

živočichů, mortalita živočichů při kolizích s vozidly a riziko havárií nebo úniku nebezpečných látek. U ptáků je za nejvýznamnější vliv považováno kácení dřevin, které může snížit nabídku potravních a hnízdních stanovišť. Kácení proto musí být provedeno tak, aby nedošlo k narušení hnízdění ptáků nebo usmrcení mláďat.

K omezení vlivů na biologickou rozmanitost bude kácení provedeno pouze v nezbytném rozsahu, v souladu s dendrologickým průzkumem a podmínkami orgánu ochrany přírody. U dřevin vyžadujících povolení bude zajištěn příslušný souhlas. Kácení bude provedeno přednostně v období vegetačního klidu a mimo období hnízdění ptáků. Dřeviny ponechané v území budou chráněny podle ČSN 83 9061.

Součástí záměru jsou sadové úpravy. Vzhledem k omezeným prostorovým možnostem a vedení inženýrských sítí je návrh zeleně založen zejména na nízkých keřových, půdopokryvných a bylinných výsadbách, okrasných travinách a travníkových plochách. V rámci finálního řešení zeleně je vhodné uplatnit druhově pestřejší výsadby, extenzivnější nebo mozaikovou údržbu vybraných travnatých ploch a drobné prvky podporující biodiverzitu, například hromádky kamenů nebo dřeva v provozně vhodných částech areálu.

Vlastní plocha záměru není součástí evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000. V těsné blízkosti severně od areálu se nachází EVL Blatov a Xaverovský háj a přírodní památka Xaverovský háj. Podle stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy byl významný vliv záměru na území soustavy Natura 2000 vyloučen. Záměr současně zasahuje do prostoru do 30 m od okraje lesa, což bude respektováno v navazujících řízeních.

S ohledem na umístění záměru ve stávajícím urbanizovaném areálu, nízkou přírodní hodnotu dotčených biotopů, absenci zjištěných zvláště chráněných druhů rostlin, charakter zjištěné fauny a navržená ochranná a kompenzační opatření se nepředpokládá významné negativní ovlivnění biologické rozmanitosti. Vliv bude převážně lokální a v období realizace dočasný, trvalý vliv bude spojen zejména s přeměnou části areálové zeleně a zastavěných ploch.

Vliv záměru na faunu, flóru a ekosystémy bude při respektování a dodržení uvedených nápravných opatření ve fázi realizace **málo významný** z důvodu kácení dřevin a ve fázi provozu **nulový až malý** za předpokladu realizace navržených opatření.

Vliv na soustavu Natura 2000

Záměr není realizován na území soustavy Natura 2000 a ani v jejich blízkosti.

Magistrát města hlavního města Prahy ve svém stanovisku k vlivu záměru na území soustavy Natura 2000 významné vlivy záměru na území NATURA 2000 vyloučil, viz příloha č. 1 oznámení.

Vliv záměru na soustavu Natura 2000 lze tedy hodnotit během výstavby a provozu jako **nulový**.

Vliv na zvláště chráněná území

Záměr je umístěn mimo vlastní území zvláště chráněných území a přímo do nich nezasahuje. Severně od řešeného areálu se nachází Přírodní památka Xaverovský háj. Plocha záměru zasahuje do jejího ochranného pásma. V širší návaznosti se nachází také Přírodní rezervace Klánovický les, přibližně 520 m východně od záměru.

Záměr je situován ve stávajícím urbanizovaném průmyslovém areálu a představuje náhradu stávajících nevyhovujících objektů novým halově-administrativním komplexem a parkovacím domem. Nejedná se o zásah do přírodního nebo lesního prostředí. Mezi areálem a PP Xaverovský háj je vedeno oplocení, které omezuje přímé působení provozu areálu směrem k chráněnému území.

Možné nepřímé vlivy v období demolice a výstavby mohou souviset zejména s dočasnou prašností, hlukem, pohybem stavební techniky, osvětlením a havarijními riziky. Tyto vlivy budou časově omezené a budou minimalizovány běžnými technickými a organizačními opatřeními, zejména zkrápěním prašných ploch, prováděním hlučných prací v denní době, organizací staveništní dopravy, ochranou ponechaných dřevin, řádným nakládáním se srážkovými vodami a zajištěním sorpčních prostředků.

Ve fázi provozu nebudou do zvláště chráněných území odváděny odpadní vody ani zde nebude probíhat žádná provozní činnost. Venkovní osvětlení areálu a parkovacího domu bude řešeno LED svítidly s nulovým horním vyzařováním a teplotou chromatičnosti nejvýše 3 000 K, aby byl

omezen světelný přesah směrem k navazujícímu lesnímu porostu a minimalizováno rušení noční fauny.

Vlastní plocha záměru není součástí evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000. V těsné blízkosti severně od areálu se nachází EVL Blatov a Xaverovský háj (CZ0110142). Podle stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy byl významný vliv záměru na území soustavy Natura 2000 vyloučen.

S ohledem na umístění záměru ve stávajícím areálu, absenci přímého zásahu do ZCHÚ, stávající oddělení areálu od PP Xaverovský háj a navržená ochranná opatření se nepředpokládá významné negativní ovlivnění zvláště chráněných území.

Vliv záměru na zvláště chráněná území lze v období demolice a výstavby hodnotit **jako malý až málo významný, dočasný**, a to z důvodu blízkosti PP Xaverovský háj, zásahu do jejího ochranného pásma a možnosti nepřímého působení stavebních činností. Ve fázi provozu lze vliv hodnotit jako **nulový až malý**, neboť nedojde k přímému zásahu do zvláště chráněných území a provozní vlivy budou pouze nepřímé a omezené.

Vliv na přírodní parky

Záměr je situován ve stávajícím urbanizovaném průmyslovém a komerčním areálu v k. ú. Běchovice, v blízkosti přírodního parku Klánovice–Čihadla. Přírodně hodnotná území tohoto přírodního parku, zejména PP Xaverovský háj a PR Klánovický les, se nacházejí mimo vlastní plochu záměru.

Záměr nepředstavuje novou zástavbu ve volné krajině ani zásah do přírodně cenných částí přírodního parku. Jedná se o náhradu stávajících nevyhovujících objektů novým halově-administrativním komplexem a parkovacím domem ve stávajícím areálu. Podle biologického průzkumu je plocha záměru antropogenně ovlivněná a nepředstavuje přirozený biotop s vysokou přírodní hodnotou.

Možné vlivy na přírodní park budou pouze nepřímé, zejména dočasná prašnost, hluk, pohyb stavební techniky a světelné rušení v období demolice a výstavby. Tyto vlivy budou časově omezené a budou minimalizovány běžnými technickými a organizačními opatřeními. Ve fázi provozu nebude do území přírodního parku zasahováno stavební ani provozní činnostmi záměru.

S ohledem na umístění záměru ve stávajícím areálu, absenci přímého zásahu do přírodního parku a navržená ochranná opatření se nepředpokládá významné negativní ovlivnění přírodního parku Klánovice–Čihadla.

Vliv záměru na přírodní parky bude během výstavby a provozu záměru **malý** z možné kumulace nepřímých vlivů realizace a provozu záměru.

D.I.7 Vliv na krajinu a její ekologické funkce

Krajinný ráz

Záměr je situován do stávajícího urbanizovaného průmyslového a komerčního areálu při ulici Podnikatelská II v k. ú. Běchovice. Nejedná se o umístění nové zástavby do volné krajiny, ale o nahrazení stávajících technicky a provozně nevyhovujících objektů novým halově-administrativním komplexem a parkovacím domem v již zastavěném a dopravně i technicky obsluženém areálu. Vlastní plocha záměru má průmyslový a areálový charakter a je tvořena stávajícími objekty, zpevněnými a manipulačními plochami, areálovými komunikacemi a doprovodnou zelení.

Z hlediska krajinného rázu je citlivost území dána zejména návazností na severně ležící Xaverovský háj, přírodní památku Xaverovský háj, EVL Blatov a Xaverovský háj a přírodní park Klánovice–Čihadla. Záměr však do těchto území přímo nezasahuje a je od nich oddělen stávajícím areálovým uspořádáním, oplocením a pásem zeleně. Severně od záměru se nachází pás zeleně oddělující areál od přírodní památky Xaverovský háj. Východně a západně navazují další části průmyslového a komerčního areálu.

Nové objekty se budou vizuálně uplatňovat především v rámci vlastního areálu a jeho bezprostředního okolí. V širších pohledech bude jejich působení omezeno stávající areálovou

zástavbou a navazujícími porosty Xaverovského háje. Záměr nemění základní charakter využití území a nenarušuje krajinnou strukturu volné krajiny.

Součástí záměru jsou sadové úpravy. Vzhledem k omezeným prostorovým možnostem a husté síti inženýrských sítí nejsou v řešených plochách uvažovány rozsáhlejší výsadby stromů. Návrh zeleně je založen zejména na nízkých keřových, půdopokryvných a bylinných výsadbách, okrasných travinách a doplňkových šterkových či kačírkových plochách. Tyto úpravy budou plnit zejména estetickou, hygienickou a mikroklimatickou funkci a přispějí ke kultivaci areálu.

Vliv záměru na krajinu a její ráz lze hodnotit jako **nulový - malý**.

Vliv na územní systém ekologické stability (ÚSES)

Lokalita záměru se nachází při hranici nadregionálního biocentra ÚSES NRBC 5 Vidrholec, které navazuje zejména severně od řešeného území. Vidrholec je reprezentativním nadregionálním biocentrem pro Českobrodský bioregion. Podle biologického podkladu záměr nepředstavuje vliv na funkci tohoto nadregionálního prvku ÚSES.

V místě záměru se nenacházejí regionální ani lokální prvky ÚSES. Záměr je umístěn v již urbanizovaném areálu, nezasahuje do skladebných částí ÚSES a nebude představovat bariéru v krajině nebo zásah do ekologických vazeb nadregionálního biocentra.

Vliv na ÚSES během realizace a provozu záměru bude **nulový - malý**.

Vliv na významné krajinné prvky a památné stromy

Podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jsou významnými krajinnými prvky ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou zejména lesy, vodní toky, rybníky, jezera, rašeliniště a údolní nivy. Vedle toho mohou být významné krajinné prvky také registrovány příslušným orgánem ochrany přírody.

Ve vlastní ploše záměru se nenachází žádný významný krajinný prvek ze zákona ani registrovaný významný krajinný prvek. Nejbližším významným krajinným prvkem ze zákona jsou lesní pozemky severně od areálu, které jsou součástí navazujícího lesního porostu Xaverovského háje. Nejbližší lesní pozemky se nacházejí cca 7 m od plánovaného záměru a areál zasahuje do prostoru do 30 m od okraje lesa. Přímý zábor PUPFL ani stavební zásah do lesních pozemků se nepředpokládá. V navazujícím povolovacím řízení bude nutné respektovat podmínky příslušného orgánu státní správy, zejména ve vztahu k ochraně okraje lesního porostu, omezení poškození dřevin, kořenového prostoru, půdního krytu a vyloučení ukládání materiálů směrem k lesu.

Z hlediska možných nepřímých vlivů na les jako VKP ze zákona přichází v úvahu zejména dočasná prašnost, hluk, pohyb stavební techniky, světelný přesah a riziko havarijního úniku závadných látek v období demolice a výstavby. Tyto vlivy budou omezeny běžnými technickými a organizačními opatřeními, zejména zkrácením prašných ploch, udržováním čistoty staveniště, prováděním hlučných prací v denní době, ochranou ponechané zeleně, řádným hospodařením se srážkovými vodami a zajištěním sorpčních prostředků. Ve fázi provozu nebude do lesních pozemků zasahováno a provozní činnost bude probíhat uvnitř areálu na zpevněných plochách a v objektech.

V místě záměru se nenacházejí registrované významné krajinné prvky. Nejbližším registrovaným VKP je Křídový výchoz Na vrchách – Běchovice na pozemku parc. č. 1402/1, přibližně 750 m jihovýchodně od záměru. Dále je to také Mokřad Běchovického potoka – Běchovice ve vzdálenosti cca 1 km jihovýchodně od záměru. Vzhledem ke vzdálenosti, umístění záměru ve stávajícím průmyslovém areálu a charakteru navržených staveb se přímé ani významné nepřímé ovlivnění těchto registrovaných VKP nepředpokládá.

V okolí záměru se dále nacházejí vodní toky a vodní plocha, avšak mimo vlastní plochu stavby. Nejbližší bezejmenné vodní toky jsou dle podkladů situovány cca 450 m severovýchodně a cca 650 m jihozápadně od záměru, nejbližší významný vodní tok Rokytka cca 1,4 km jižně od záměru a nejbližší bezejmenná vodní nádrž cca 460 m jihozápadně od záměru. Údolní niva se dle

podkladů v okolí 650 m od plánované realizace záměru nenachází. Srážkové vody ze záměru budou řešeny retenčně-vsakovacími objekty a řízeným odvedením přebytečných vod do stávajícího areálového systému. Vliv na vodní toky jako VKP ze zákona se proto nepředpokládá.

V místě záměru ani v jeho blízkosti se nenachází žádný památný strom. Nejbližší památný strom je situován na území městské části Újezd nad Lesy ve vzdálenosti cca 2,4 km od záměru. Jedná se o Jasan u Starokolínské evidovaný pod kódem 105 484. Vzhledem k této vzdálenosti, absenci přímého zásahu a umístění záměru ve stávajícím areálu se vliv na památné stromy nepředpokládá.

Vliv na významné krajinné prvky bude **v období demolic a výstavby** vyšší než ve fázi provozu, avšak stále nepřímý a časově omezený. Možné vlivy mohou souviset zejména s prováděním stavebních prací v blízkosti lesního porostu severně od areálu, zvýšenou prašností, hlukem, pohybem stavební mechanizace, dočasným osvětlením staveniště, rizikem odnosu jemných částic a případným havarijním únikem závadných látek. Přímý zásah do lesních pozemků ani do registrovaných významných krajinných prvků se nepředpokládá. Při dodržení navržených organizačních a technických opatření, zejména vymezení staveniště, zákazu ukládání materiálů a odpadů mimo vymezené plochy, ochraně ponechaných dřevin, omezování prašnosti, řádném hospodaření se srážkovými vodami a zajištění havarijní připravenosti, lze vliv v období demolic a výstavby hodnotit jako **malý až málo významný**.

Ve fázi **provozu** bude vliv na významné krajinné prvky nižší. Záměr nebude zasahovat do lesních pozemků, registrovaných významných krajinných prvků ani památných stromů. Možné nepřímé působení může souviset pouze s provozem areálu v blízkosti navazujícího lesního porostu, zejména s hlukem, dopravou, světelným působením a odváděním srážkových vod navrženým vodohospodářským systémem. Při řádném provozu areálu, údržbě retenčně-vsakovacích a ochranných prvků dešťové kanalizace a omezení světelného přesahu směrem k lesnímu porostu se významné negativní ovlivnění VKP nepředpokládá. Vliv ve fázi provozu lze hodnotit jako **nulový až malý**.

D.I.8 Vliv na hmotný majetek a kulturní památky

Vlivy na hmotný majetek a kulturní dědictví včetně architektonických a archeologických aspektů:

Záměr se nachází mimo území s archeologickými nálezy (ÚAN) I či II a v dostatečné vzdálenosti od kulturních nemovitých památek a pamětihodností. Vlivy záměru na hmotný majetek a kulturní památky bude během realizace i provozu záměru **nulový**.

D.II. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

Vliv na veřejné zdraví

Záměr „KKIG Běchovice – nový halově-administrativní komplex + parkovací dům“ je situován do stávajícího urbanizovaného průmyslového a komerčního areálu při ulici Podnikatelská II v k.ú. Běchovice. Nejedná se o umístění nové zástavby do volné krajiny, ale o přestavbu části již zastavěného a technicky vybaveného areálu.

Navržený soubor staveb tvoří objekty SO 101 – výrobní hala, SO 102 – výrobní hala s administrativní částí a SO 103 – parkovací dům. Hlavní zastavěná plocha nových objektů činí 13 070 m² a kapacita areálu je uvažována pro 215 zaměstnanců. Parkovací dům SO 103 je navržen s kapacitou 285 parkovacích stání pro osobní automobily.

Z hlediska rozsahu vlivů je rozhodující, že záměr bude realizován uvnitř stávajícího areálu, který je již v současnosti využíván pro administrativní, průmyslové, skladové a provozně-obslužné funkce. Nejbližší obytná zástavba se podle hlukových podkladů nachází přibližně 570 m severovýchodně od záměru, v oblasti ulice Ve Žlábku v Praze – Horních Počernicích. Další obytná zástavba je přibližně 590 m jižním směrem. Dopravní napojení záměru bude zajištěno přes ulici Podnikatelská II na ulici Mladých Běchovic.

Vlivy v období demolic a výstavby

V období přípravy území, demolic a vlastní výstavby budou vlivy záměru časově omezené a převážně lokální. Budou souviset zejména s odstraněním stávajících objektů, zemními a stavebními pracemi, manipulací se stavebními a demoličními materiály, provozem stavební mechanizace, staveništní dopravou, vznikem stavebních a demoličních odpadů a dočasnou organizací staveniště.

V areálu budou vlivy v období demolic a výstavby nejvýraznější. Půjde zejména o dočasné zvýšení prašnosti a hluku, pohyb stavební mechanizace, nakládku a odvoz materiálů, realizaci zařízení staveniště, zakládání objektů, provádění areálových komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury. V této fázi bude také docházet ke vzniku stavebních a demoličních odpadů, které budou tříděny a předávány oprávněným osobám k využití nebo odstranění. Vlivy v areálu budou v období demolic a výstavby vyšší než ve fázi provozu, avšak budou dočasné, technicky a organizačně omezitelné a po dokončení stavebních prací pominou.

Mimo areál se mohou vlivy demolic a výstavby projevit zejména prostřednictvím staveništní dopravy na navazující komunikační síti, především v ulicích Podnikatelská II a Mladých Běchovic. Půjde zejména o dočasné zvýšení hluku, emisí z dopravy a sekundární. Tyto vlivy budou proměnlivé podle aktuální etapy prací a nebudou probíhat rovnoměrně po celou dobu realizace.

Z hlediska ovzduší budou v období demolic a výstavby rozhodující zejména prašnost z bouracích, zemních a stavebních prací, manipulace se sypkými materiály, sekundární prašnost z pojezdu stavební mechanizace a emise ze spalovacích motorů stavebních strojů a nákladních vozidel. Podle rozptylových podkladů se při dodržení navržených opatření nepředpokládá překročení příslušných imisních limitů. Vliv na kvalitu ovzduší bude proto časově omezený, lokální a málo významný.

Z hlediska hluku bylo pro období demolic i vlastní výstavby doloženo splnění příslušných hygienických limitů. Pro výstavbu byla jako nejhluchnější fáze hodnocena fáze zakládání objektů se souhrnným akustickým výkonem $L_{WA} = 117,7$ dB. Při nejkratší vzdálenosti cca 570 m k nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru stavby byla vypočtena hladina hluku cca 62,6 dB(A), tedy pod limitem 65 dB pro stavební činnost v denní době.

Vlivy demolic a výstavby na obyvatelstvo budou omezeny zejména vzdáleností nejbližší obytné zástavby, denní dobou provádění hlučných prací, dočasným charakterem stavební činnosti a navrženými organizačními opatřeními. Při dodržení opatření ke snižování prašnosti a hluku, udržování čistoty komunikací, používání technicky způsobilé mechanizace, omezení chodu strojů naprázdno a koordinaci staveništní dopravy se nepředpokládá významné negativní ovlivnění veřejného zdraví.

Vlivy v období provozu

Ve fázi provozu budou vlivy záměru trvalé, avšak nižší intenzity než v období demolic a výstavby. Budou souviset zejména s provozem objektů SO 101 a SO 102, parkovacím domem SO 103, dopravou vyvolanou provozem areálu, stacionárními zdroji hluku a emisí, nakládáním se srážkovými vodami a běžnou údržbou areálu.

V areálu budou provozní vlivy spojeny zejména s pohybem osobních a nákladních vozidel, parkováním v objektu SO 103, zásobováním objektů SO 101 a SO 102, provozem technických zařízení, údržbou areálu a provozem vodohospodářského systému. Celková nákladní doprava je uvažována v rozsahu 12 NA/den, tj. 24 jízd/den. Provoz záměru bude navazovat na stávající průmyslově-komerční charakter území a nebude představovat nový typ zátěže v lokalitě.

Mimo areál se ve fázi provozu budou projevovat především vlivy dopravy vyvolané provozem záměru na navazující komunikační síti. Dopravní bilance záměru je uvažována v rozsahu 286 osobních vozidel/den a 12 nákladních vozidel/den, tj. 572 jízd osobních vozidel/den a 24 jízd nákladních vozidel/den. Dopravní vliv bude lokální a bude se projevovat zejména na ulicích Podnikatelská II a Mladých Běchovic.

Podle hlukových podkladů budou hygienické limity hluku ze stacionárních zdrojů i dopravy plněny v denní i noční době. Provozní stacionární zdroje hluku budou tvořeny zejména

vzduchotechnickými a kondenzačními zařízeními umístěnými na objektech. Do hodnocení byl zahrnut také pohyb vozidel v parkovacím domě a po areálových komunikacích.

Z hlediska ovzduší budou hlavními zdroji emisí provoz plynové kotelny a doprava. Rozptylové hodnocení prokázalo, že příspěvky záměru ke stávající imisní situaci budou nízké a po započtení imisního pozadí nebudou překročeny příslušné imisní limity. Vliv na veřejné zdraví prostřednictvím kvality ovzduší je proto hodnocen jako malý.

Z hlediska vodního hospodářství nebudou v provozu vznikat technologické odpadní vody. Splaškové vody ze sociálních zařízení a kuchyněk budou odváděny do stávající jednotné kanalizace. Srážkové vody ze střech, komunikací, manipulačních a zpevněných ploch budou řešeny areálovou dešťovou kanalizací a retenčně-vsakovacím systémem s ochrannými prvky. Při řádném provozu a údržbě vodohospodářských zařízení se nepředpokládá významné ovlivnění povrchových ani podzemních vod.

Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje budou omezené. Záměr nevyžaduje zábor zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkcí lesa, nezasahuje do chráněného ložiskového území ani do poddolovaného území. Vlivy na biologickou rozmanitost budou v provozu nižší než v období demolic a výstavby. Budou souviset zejména s běžným provozem areálu, dopravou, osvětlením a údržbou zeleně. Přímý zásah do EVL, přírodní památky Xaverovský háj, přírodního parku Klánovice–Čihadla, registrovaných VKP ani památných stromů se nepředpokládá.

Z hlediska veřejného zdraví jsou ve fázi provozu rozhodující zejména hluk, emise do ovzduší a dopravní zatížení. S ohledem na vzdálenost nejbližší obytné zástavby, výsledky hlukových a rozptylových studií, navržená technická opatření a organizaci provozu se nepředpokládá významné negativní ovlivnění obyvatelstva.

Celkově lze konstatovat, že rozsah vlivů záměru bude převážně lokální. V období demolic a výstavby budou vlivy dočasné, vratné a soustředěné především do vlastního areálu, s omezeným přesahem na navazující komunikace. Ve fázi provozu budou vlivy trvalé, avšak nízké intenzity. Významné negativní vlivy na obyvatelstvo ani na širší území se nepředpokládají.

Dotčené území a populace

P Potenciálně dotčenými skupinami budou zejména zaměstnanci a návštěvníci areálu, pracovníci během demolic a výstavby a obyvatelé nejbližší obytné zástavby v širším okolí dopravních tras. Nejbližší obytná zástavba se nachází přibližně 570 m od záměru.

V období demolic a výstavby budou vlivy dočasné, vratné a soustředěné především do vlastního areálu. Půjde zejména o zvýšenou prašnost, hluk ze stavební a demoliční činnosti, pohyb stavební mechanizace, nákladní staveništní dopravu, vznik stavebních a demoličních odpadů, dočasné zábory pro zařízení staveniště a zvýšené nároky na organizaci prací. Mimo areál se mohou tyto vlivy projevit zejména na navazujících komunikacích v souvislosti se staveništní dopravou, a to především hlukem, emisemi z dopravy, sekundární prašností a případným znečištěním komunikací při výjezdu ze staveniště. Při dodržení organizačních a technických opatření se nepředpokládá překročení hygienických limitů hluku ani imisních limitů znečišťujících látek. Vliv na veřejné zdraví v období demolic a výstavby lze hodnotit jako **malý až málo významný, časově omezený**.

Ve fázi provozu budou vlivy trvalé, avšak nízké intenzity a odpovídající charakteru stávajícího průmyslového a komerčního areálu. V areálu půjde zejména o provoz objektů SO 101, SO 102 a SO 103, pohyb osobních a nákladních vozidel, parkování, zásobování, provoz technických zařízení, vznik běžných provozních odpadů, odvádění splaškových vod do stávající kanalizace a hospodaření se srážkovými vodami v retenčně-vsakovacím systému. Mimo areál se budou provozní vlivy projevovat především dopravou na ulicích Podnikatelská II a Mladých Běchovic, a to z hlediska hluku a emisí do ovzduší. Podle hlukových a rozptylových podkladů se nepředpokládá překročení hygienických limitů hluku ani imisních limitů. Vliv na veřejné zdraví ve fázi provozu lze hodnotit jako **malý**.

Celkově lze konstatovat, že rozsah vlivů záměru bude převážně lokální. Významné negativní vlivy na obyvatelstvo ani na širší území se nepředpokládají.

Souhrnné vyhodnocení je uvedeno v tabulce níž.

Tab. 28 Souhrnný přehled vlivů záměru na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Hodnocený aspekt	Míra vlivu při výstavbě záměru	Míra vlivu při provozu záměru
Vliv záměru na veřejné zdraví obyvatelstva včetně sociálně ekonomických vlivů		
Vliv na veřejné zdraví	1-2	1
Vliv záměru na vybrané fyzikální a biologické charakteristiky prostředí		
Vliv na hlukovou situaci	1-2	1
Vliv na produkci vibrací	0	0
Vliv záměru na vybrané složky životního prostředí		
Vliv na půdu	0	0
Vliv na klima	0-1	0-1
Vliv na kvalitu ovzduší	2	1
Vliv na horninové a př. zdroje	0	0
Vliv na povrch. a podzem. vody	0-1	1
Vliv záměru na faunu, flóru a ekosystémy		
Vliv na faunu	2	0-1
Vliv na flóru	2	0-1
Vliv na NATURU 2000	0	0
Vliv na zvláště chráněná území	1-2	0-1
Vliv na ÚSES	0-1	0-1
Vliv na přírodní parky	1	1
Vliv na významné kraj. prvky	1-2	0-1
Vliv na památné stromy	0	0
Vliv záměru na krajinu		
Vliv na krajinu a její ráz	0-1	0-1
Vliv záměru na hmotný majetek a kulturní památky		
Vliv na hm. majetek a kul. památky	0	0

Za předpokladu realizace podmínek k ochraně veřejného zdraví a životního prostředí vyplývajících z procesu posuzování lze konstatovat, že životní prostředí v dotčené lokalitě jako celek nebude ovlivněno nad únosnou míru.

Vlivy záměru při jeho přípravě a provozu lze očekávat výhradně v místním měřítku, většina vlivů nepřesáhne hranice areálu. Mimo areál se projeví, vlivy z dopravy, vlivy z hlediska odstranění odpadů a vypouštění dešťových vod.

D.III. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice

Vzhledem k umístění a charakteru záměru nehrozí ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví za státní hranicí. Vlivy přesahující státní hranici v období výstavby i provozu budou **nulové**.

D.IV. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzací nepříznivých vlivů

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

Pro přípravu, výstavbu i provoz záměru nejsou navrhována téměř žádná opatření či podmínky nad rámec povinností vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Návrhy opatření a podmínek jsou uváděny přímo v příslušných kapitolách oznámení záměru, kde jsou tyto vlivy hodnoceny. Jedná se zejména o návrh opatření ke snížení možných vlivů na veřejné zdraví.

Pro jednoduchost a přehlednost jsou nápravná opatření stručně shrnuta a rozdělena na:

- Období přípravy záměru
- Období provozu záměru

Kurzívou jsou uvedena nápravná opatření vyplývající z platné legislativy.

Období přípravy (výstavby) záměru

- Bude třeba realizovat ozelenění areálu dle sadových úprav areálu a zajistit dostatečnou péči o výsadby dřevin.
- *Dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a související vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení bude v souvislosti s kácením dřevin s obvodem kmene nad 80 cm ve výšce 130 cm nad zemí a zapojený porost nad 40 m² plochy bude požádáno příslušný orgán ochrany přírody o související povolení.*
- Budou dodržována nápravná opatření pro snížení vlivu záměru na místní biotu:
 - Doba realizace - provádět práce spojené s výstavbou hal mimo dobu rozmnožování či hnízdění živočichů, tj. mimo období od 15.3. do 31.7. daného kalendářního roku.
 - Instalace drobných prvků podporujících biodiverzitu – např.: skládky dřeva nebo hromádky kamení sloužící jako úkryty a zimoviště pro řadu živočišných druhů apod. Pro podporu bezobratlých je možné aplikovat mozaikovou seč na travnaté plochy.
 - Vhodná náhradní výsadba
 - Zabezpečení prosklených ploch před nárazy ptáků dle standardu AOPK SPPK E02 007:2022.
 - Zabezpečení techniky proti havárii
 - Dodržení předepsané náhradní výsadby a následné péče dle ČSN 83 9061 a standardu Agentury ochrany přírody a krajiny SPPK A01 002:2017.
 - Zajistit ochranu drobných živočichů v průběhu výstavby
- Při výstavbě bude zajištěn biologický dozor, který bude dohlížet na dodržování podmínek ochrany přírody a na minimalizaci negativních dopadů stavby na rostliny, živočichy a jejich biotopy. Biologický dozor bude průběžně kontrolovat staveniště, sledovat výskyt chráněných druhů a v případě potřeby navrhovat nebo provádět okamžitá ochranná opatření. Současně bude vést dokumentaci o provedených kontrolách a zajišťovat soulad realizace stavby s požadavky orgánů ochrany přírody.
- Odůvodněné připomínky a návrhy opatření vzešlá z vyjádření dotčených úřadů, samosprávných celků a veřejnosti budou zapracována do žádostí o vydání navazujících rozhodnutí a dodržována při provozu záměru.
- *Záměr bude provozován v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a s ním souvisejících předpisů v platném znění. Požadavky orgánu ochrany veřejného zdraví vzešlé z průběhu posuzování záměru podle zákona EIA budou respektovány v navazujících řízeních.*

- *Vozidla pohybující se v areálu budou udržována v řádném technickém stavu. Bude prováděna pravidelná údržba a seřizování motorů vozidel a používaných mechanismů.*
- *Vznikající odpady budou řádně označeny, budou smluvně předávány do zařízení k využití nebo odstranění, bude vedena jejich průběžná evidence.*
- *Jednotlivé druhy odpadů budou na staveništi tříděny a odděleně shromažďovány.*

Období provozu zařízení

- Ozelenění areálu provést již během výstavby objektů.
- Průběžně provádět péči o provedené výsadby dřevin.
- Pro zlepšení stavu lokality záměru pro hmyz provádět mozaikovou seč v pravidelných intervalech.
- Bude zajištěno provedení případných měření v rozsahu oprávněných a řádně odůvodněných požadavků orgánů státní správy v oblasti životního prostředí a veřejného zdraví.
- *Vznikající odpady budou řádně označeny, budou smluvně předávány do zařízení k využití nebo odstranění, bude vedena jejich průběžná evidence.*
- *Jednotlivé druhy odpadů budou tříděny a odděleně shromažďovány.*
- *Provozovatel bude původcem odpadů ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění. Odpady budou předávány pouze do zařízení k nakládání s těmito druhy odpadů.*

D.V. Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů pro hodnocení vlivů

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

Vlivy zpracované v tomto oznámení nebyly řešeny na základě zásadních nedostatků nebo neurčitostí, které by mohly ovlivnit rozsah závěrů tohoto posouzení realizovaného v rámci oznámení.

Určité neznalosti jsou dány stupněm přípravy záměru. Další nejasnost je dána neznalostí konečných dodavatelů vlastní stavby a vnitřního vybavení objektů.

Absence těchto údajů však nemůže ovlivnit hodnocení vlivů záměru na zdraví a životní prostředí. V pochybnostech při zpracování byla vždy volena horší varianta pro období provozu i realizace záměru.

Při zpracování oznámení byly použity následující podklady:

- literární údaje
- terénní průzkumy
- osobní jednání
- projektová dokumentace k záměru

D.VI. Charakteristika obtíží při zpracování oznámení

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

Použité prognostické metody v oblasti hluku, emisí a imisí jsou postaveny na poznatcích, které jsou v současnosti dostupné a nejsou a ani nemohou být absolutně přesnou prognózou, ale

prognózou s přesností danou současným stupněm poznání. Podle toho je k nim třeba také přistupovat.

Vzhledem k charakteru, rozsahu a umístění záměru byly zpracovány dále uvedené studie, průzkumy a měření.

Pro vyhodnocení vlivu záměru na ovzduší byla zpracovaná rozptylová studie pro období demolice, vstupní data a metodika zpracování jsou podrobně uvedeny ve vlastní studii, kterou zpracovala společnost DP Eco-Consult s.r.o., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové 7, v květnu 2026.

Pro vyhodnocení vlivu záměru na ovzduší byla zpracovaná rozptylová studie pro období provozu a výstavby, vstupní data a metodika zpracování jsou podrobně uvedeny ve vlastní studii, kterou zpracovala společnost DP Eco-Consult s.r.o., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové 7, v květnu 2026.

Pro vyhodnocení vlivu demoličních prací na hlukovou situaci byla zpracována hluková studie, vstupní data a metodika zpracování jsou podrobně uvedeny ve vlastní studii, kterou zpracovala společnost DP Eco-Consult s.r.o., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové 7, v květnu 2026.

Pro vyhodnocení vlivu výstavby a provozu záměru na hlukovou situaci byla zpracována hluková studie, vstupní data a metodika zpracování jsou podrobně uvedeny ve vlastní studii, kterou zpracovala společnost DP Eco-Consult s.r.o., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové 7, v květnu 2026.

Byla zpracována Rešerše a záznam z biologického průzkumu, kterou zpracovala společnost DP Eco-Consult s.r.o., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové 7, v dubnu 2026.

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (pokud byly předloženy)

Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví je hodnoceno srovnáním se stávajícím stavem v území. Oznámení je předkládáno v jediné aktivní variantě spočívající v realizaci záměru.

- Nulovou variantou je nerealizace záměru.
- Aktivní varianta – předkládané řešení.

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

F.I.1. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení

Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení je součástí oznámení jako přílohy.

F.I.2. Další podstatné informace oznamovatele

Oznamovatel uvedl všechny známé a podstatné informace o posuzovaném záměru ve výše uvedených kapitolách oznámení.

K popisu zájmového území byly využity údaje týkající se stavu dotčeného území a jeho přírodních podmínek z dostupných literárních pramenů a studií a na základě provedeného místního šetření.

G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRnutí NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Název záměru: „KKIG Běchovice - nový halově administrativní komplex + parkovací dům“

Umístění záměru:

Kraj: Hlavní město Praha
Obec: Hlavní město Praha [554782]
Městská část: Praha 21
Městský obvod: Praha 9
Katastrální území: Běchovice [601527]
Parcelní čísla: 1354, 1355, 1327/22, 1327/24, 1327/92, 1327/148, 1327/149, 1327/173, 1327/295

Charakter záměru

Záměrem je realizace nového halově-administrativního komplexu s parkovacím domem v areálu KKIG Běchovice, při ulici Podnikatelská II v k. ú. Běchovice. Stavba je navržena ve stávajícím urbanizovaném průmyslovém a komerčním areálu. Stavební pozemek je v současnosti zastavěný a stávající objekty budou před zahájením nové výstavby odstraněny.

Navržený soubor staveb tvoří objekty SO 101 – výrobní hala, SO 102 – výrobní hala s administrativní částí a SO 103 – parkovací dům. Záměr představuje modernizaci a nové funkční využití části stávajícího areálu, při zachování jeho výrobně-skladového, administrativního a provozně-obslužného charakteru. Hlavní zastavěná plocha nových objektů SO 101, SO 102 a SO 103 činí 13 070 m².

Objekty SO 101 a SO 102 jsou určeny pro výrobní, skladové, logistické a související administrativní využití. SO 101 je navržen jako výrobní hala se dvěma provozními sekcemi. SO 102 je navržen jako výrobní hala s vícepodlažní administrativní částí. SO 103 je navržen jako bezobslužný parkovací dům, který soustřeďuje parkování osobních vozidel zaměstnanců a návštěv a omezuje pohyb osobních vozidel v blízkosti výrobních a manipulačních ploch.

Celková kapacita záměru je podle aktuálních profesních bilancí uvažována pro 215 zaměstnanců, z toho 16 zaměstnanců v SO 101 a 199 zaměstnanců v SO 102. Objekt SO 103 je navržen s kapacitou 285 parkovacích stání pro osobní automobily. Nákladní doprava je uvažována v rozsahu 6 NA/den pro SO 101 a 6 NA/den pro SO 102, tj. celkem 12 NA/den.

Záměr bude napojen na stávající dopravní a technickou infrastrukturu areálu. Dopravní přístup bude zajištěn z ulice Podnikatelská II, která je napojena na ulici Mladých Běchovic. Zásobovací a manipulační plochy budou řešeny uvnitř areálu, s vazbou na objekty SO 101 a SO 102.

Spláskové vody budou odváděny novými přípojkami do jednotné kanalizace. Zásobování vodou bude zajištěno z veřejného vodovodního řádu vedeného podél ulice Podnikatelská II. Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch budou řešeny areálovou dešťovou kanalizací v rámci navrženého vodohospodářského systému.

Součástí záměru je příprava území, zahrnující odstranění stávajících objektů a části zpevněných ploch, hrubé terénní úpravy, úpravy dopravního napojení, nové komunikace a zpevněné plochy, úpravy technické infrastruktury a sadové úpravy. Návrh sadových úprav je omezen prostorovými možnostmi a vedením inženýrských sítí. Nové ozelenění je navrženo zejména formou nízkých keřových a bylinných výsadby a okrasných travin.

Situace záměru je zobrazena v příloze č. 3 oznámení.

Souhrnné vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví:

Zájmové území se nachází v katastrálním území Běchovice, při ulici Podnikatelská II, ve stávajícím urbanizovaném průmyslovém a komerčním areálu. Záměr je umístěn na pozemcích parc. č. 1354, 1355, 1327/22, 1327/24, 1327/92, 1327/148, 1327/149, 1327/173 a 1327/295 v k.ú. Běchovice. Území je dlouhodobě využíváno pro administrativní, výrobní, skladové

a provozně-obslužné účely. Záměr nepředstavuje výstavbu ve volné krajině, ale modernizaci a nové funkční využití části již zastavěného a technicky vybaveného areálu.

Plocha záměru je v aktuálním stavu tvořena stávajícími objekty, zpevněnými a manipulačními plochami, areálovými komunikacemi a doprovodnou zelení. Před zahájením nové výstavby budou odstraněny stávající technicky a provozně nevyhovující objekty v areálu, včetně části zpevněných ploch a souvisejících technických zařízení. Zastavěná plocha hlavních objektů záměru SO 101, SO 102 a SO 103 činí 13 070 m², celkový obestavěný prostor činí 192 701 m³.

Realizací záměru nedojde k záboru zemědělského půdního fondu. Dotčené pozemky jsou vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří nebo ostatní plocha, zejména manipulační plocha, jiná plocha a ostatní komunikace, a nemají evidované BPEJ. Záměr není umísťován na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Areál však zasahuje do prostoru do 30 m od okraje lesa, a proto budou v navazujícím řízení respektovány podmínky příslušného orgánu státní správy.

Produkované splaškové vody budou mít charakter běžných komunálních splaškových vod ze sociálních zařízení a kuchyněk v objektech SO 101 a SO 102. Technologické odpadní vody se nepředpokládají. Celková roční potřeba vody a produkce splaškových vod je stanovena na 4 182 m³/rok. Splaškové vody budou odváděny novými přípojkami do stávající jednotné kanalizace. Objekt SO 103 jako parkovací dům nebude mít samostatnou potřebu vody.

Srážkové vody ze střech, parkovacího domu, komunikací a zpevněných ploch budou odváděny areálovou dešťovou kanalizací do navržených retenčně-vsakovacích objektů. Přebytečné vody budou při naplnění systému řízeně odváděny do stávajícího areálového systému dešťové kanalizace a navazujícího retenčního systému. Navržené řešení zlepší regulaci odtoku srážkových vod z areálu oproti stávajícímu stavu a omezí nekontrolovaný odtok ze zpevněných ploch.

Odpady vznikající v průběhu demolic, výstavby a provozu záměru budou tříděny podle druhů a kategorií a budou předávány oprávněným osobám k využití nebo odstranění podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. V období demolic a výstavby půjde zejména o stavební a demoliční odpady, v období provozu o běžné odpady odpovídající výrobně-skladovému, administrativnímu a parkovacímu areálu.

V období demolic a výstavby budou vlivy záměru významnější než ve fázi provozu, avšak budou dočasné, vratné a soustředěné především do vlastního areálu. Půjde zejména o zvýšenou prašnost, hluk ze stavební a demoliční činnosti, pohyb stavební mechanizace, nákladní staveništní dopravu, vznik stavebních a demoličních odpadů, dočasné zábory pro zařízení staveniště a zvýšené nároky na organizaci prací.

Mimo areál se mohou vlivy demolic a výstavby projevit zejména na navazujících komunikacích v souvislosti se staveništní dopravou, a to především hlukem, emisemi z dopravy, sekundární prašností a případným znečištěním komunikací při výjezdu ze staveniště. Při dodržení organizačních a technických opatření se nepředpokládá překročení hygienických limitů hluku ani imisních limitů znečišťujících látek. Vliv na veřejné zdraví v období demolic a výstavby lze hodnotit jako malý až málo významný, časově omezený.

Ve fázi provozu budou vlivy trvalé, avšak nízké intenzity a odpovídající charakteru stávajícího průmyslového a komerčního areálu. V areálu půjde zejména o provoz objektů SO 101, SO 102 a SO 103, pohyb osobních a nákladních vozidel, parkování, zásobování, provoz technických zařízení, vznik běžných provozních odpadů, odvádění splaškových vod do stávající kanalizace a hospodaření se srážkovými vodami v retenčně-vsakovacím systému.

Mimo areál se budou provozní vlivy projevovat především dopravou na ulicích Podnikatelská II a Mladých Běchovic, a to z hlediska hluku a emisí do ovzduší. Podle hlukových a rozptylových podkladů se nepředpokládá překročení hygienických limitů hluku ani imisních limitů znečišťujících látek. Vliv na veřejné zdraví ve fázi provozu lze hodnotit jako malý.

Pro záměr byla zpracována biologická rešerše se záznamem z biologického průzkumu a dendrologický průzkum. V ploše záměru nebyl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a území nepředstavuje přírodě blízký biotop s vysokou ekologickou hodnotou. Kácení bude provedeno v rozsahu podle dendrologického průzkumu a podmínek orgánu ochrany přírody. Ponechané dřeviny budou chráněny a součástí záměru budou sadové úpravy.

Malý vliv bude mít záměr na povrchové a podzemní vody, půdu, klima, horninové prostředí, přírodní zdroje, ÚSES, krajinný ráz a přírodní park Klánovice–Čihadla. Záměr nebude spojen s těžbou nerostných surovin, nebude vyžadovat odběr povrchových ani podzemních vod pro technologické účely a nebude zdrojem technologických odpadních vod. Významné negativní ovlivnění evropsky významné lokality, přírodní památky Xaverovský háj, přírodního parku Klánovice–Čihadla, registrovaných významných krajinných prvků ani památných stromů se nepředpokládá.

Vlivy záměru se budou omezovat zejména na vlastní areál KKIG Běchovice a jeho nejbližší okolí. Nejbližší obytná zástavba se nachází přibližně 570 m od záměru. Ve větších vzdálenostech se významné negativní vlivy záměru nepředpokládají.

Celkově lze záměr při dodržení navrženého technického řešení, organizačních opatření pro období demolice a výstavby, opatření ke snížení prašnosti a hluku, řádného hospodaření se srážkovými vodami, ochrany ponechaných dřevin a realizace sadových úprav hodnotit jako akceptovatelný z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Nebyly identifikovány významné negativní vlivy, které by při dodržení navržených opatření bránily realizaci záměru.

H. PŘÍLOHY

1. Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
2. Plná moc k zastupování
3. Situace záměru, vodohospodářské řešení, výkres vsaku
4. Rozptylová studie (demolice, výstavba a provoz)
5. Hluková studie (demolice, výstavba a provoz)
6. Rešerše a záznam z biologického průzkumu
7. Kolaudace_vodní dílo
8. Sadové úpravy
9. Dendrologický průzkum
10. Fotodokumentace

Datum zpracování:

V Hradci Králové, dne 09.06.2026

Odpovědný řešitel:

RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D.

(osoba s autorizací podle zákona EIA, č. autorizace 38495/ENV/11)

V Lukách 446/12,

507 41 Hradec Králové 7



Spoluřešitel:

Ing. Tomáš Staš

Ing. David Černošek

Mgr. Anna Starostová

Ing. Ondřej Černík