



## OZNÁMENÍ ZÁMĚRU

zpracované podle § 6 zákona č. 100/2001Sb.,  
přílohy č. 3, v platném znění,  
o posuzování vlivů na životní prostředí

Projekt

### ZEPPELIN CZ, provozní areál Plzeň

Obec

Plzeň

Katastrální území

Doubravka

Kraj

Plzeňský

Investor

ZEPPELIN CZ, s.r.o.  
Lipová 72, 251 01 Modletice

IČO 182 27 226  
IDDS: trps9e6



Vypracoval

Ing. Vladimír Křivka  
Jablonského 2782/37, 326 00 Plzeň  
tel. 604 201 252, e-mail: vladimir.krivka@eia.cz

Zakázka č. EIA č. 02/2026

Místo, datum:

Plzeň, 20/05/2026

## ZEPPELIN CZ, provozní areál Plzeň

katastrální území Doubravka

### Oznámení záměru

zpracované podle § 6 zákona č. 100/2001Sb., přílohy č. 3, o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

Investor	ZEPPELIN CZ, s.r.o. Lipová 72, 251 01 Modletice	IČO 182 27 226 IDDS: trps9e6
Zpracovatel oznámení	Ing. Vladimír Křivka Jablonského 2782/37, 326 00 Plzeň Tel. 604 201 252, e-mail: vladimir.krivka@eia.cz	IČO: 128 44 039
Spolupráce	FABIONN s.r.o. Jirsíkova 2, 186 00 Praha 8 tel: 221 778 241	IČO: 261 48 293

Výtisk č.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
-----------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

OBSAH:

A.	ÚDAJE O OZNAMOVATELI .....	6
A.1.	Obchodní firma : .....	6
A.2.	IČO investora : .....	6
A.3.	Sídlo provozovny : .....	6
A.4.	Zástupce investora: .....	6
A.5.	Oznamovatel : .....	6
B.	ÚDAJE O ZÁMĚRU .....	7
B.1.	Základní údaje .....	7
B.1.1	Název a jeho zařazení: .....	7
B.1.2	Kapacita (rozsah) záměru: .....	7
B.1.3	Umístění: .....	8
B.1.4	Charakter a možnost kumulace s jinými záměry .....	9
B.1.5	Zdůvodnění potřeby záměru, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů pro jejich výběr, resp. odmítnutí .....	10
B.1.6	Stručný popis technického a technologického řešení záměru, včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry .....	11
B.1.7	Celkové urbanistické a architektonické řešení, urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení .....	12
B.1.8	Předpokládané termíny zahájení realizace záměru a jeho dokončení .....	14
B.1.9	Výčet navazujících rozhodnutí podle § 10 odst. 4 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat .....	15
B.2.	Údaje o vstupech .....	15
B.2.2	Vody, odběr a spotřeba vody .....	17
B.2.3	Surovinové a energetické zdroje .....	19
B.2.4	Biologická rozmanitost .....	20
B.2.5	Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu .....	20
B.2.6	Chráněná území, ochranná pásma .....	22
B.3.	Údaje o výstupech .....	22
B.3.1	Množství a druh případných reziduí a emisí .....	22
B.3.2	Množství odpadních vod a jejich znečištění .....	23
B.3.3	Kategorizace a množství odpadů .....	26
B.3.4	Ostatní emise .....	28
B.3.5	Rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií .....	30
B.3.6	Zhodnocení z hlediska BAT .....	30

C.	ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ.....	31
C.1.	Přehled nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území se zvláštním zřetelem na jeho ekologickou citlivost.....	31
C.1.1	Územní systém ekologické stability krajiny.....	31
C.1.2	Významné krajinné prvky .....	32
C.1.3	Voda .....	32
C.1.4	Půda a horninové prostředí .....	34
C.1.5	Staré ekologické zátěže .....	34
C.2.	Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny.....	35
C.2.1	Obyvatelstvo a veřejné zdraví .....	35
C.2.2	Ovzduší a klimatické podmínky .....	36
C.2.3	Voda, hydrogeologie a hydrologie .....	37
C.2.4	Horninové prostředí a půda.....	38
C.2.5	Fauna a flóra.....	39
C.2.6	Architektonické a jiné kulturní památky .....	40
D.	ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	41
D.1.	Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti).....	41
D.1.1	Vliv na obyvatelstvo, včetně sociálně ekonomických vlivů.....	41
D.1.2	Vlivy na ovzduší a klimatické podmínky .....	42
D.1.3	Vlivy na hlukovou situaci, další fyzikální a biologické charakteristiky.....	43
D.1.4	Vliv na povrchové a podzemní vody .....	44
D.1.5	Vlivy na horninové prostředí, přírodní zdroje a půdu .....	44
D.1.6	Vliv na faunu, flóru a ekosystémy.....	44
D.1.7	Vliv na krajinu.....	45
D.1.8	Vliv na majetek a kulturní památky.....	47
D.2.	Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci .....	47
D.3.	Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice .....	47
D.4.	Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné.....	47
D.4.1	Územně plánovací opatření .....	47
D.4.2	Technická opatření.....	47
D.4.3	Kompenzační opatření .....	48
D.4.4	Provozní opatření.....	48

D.5.	Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů a důkazů pro zjištění a hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí .....	48
D.6.	Charakteristika všech obtíží (technických nedostatků nebo nedostatků ve znalostech), které se vyskytly při zpracování oznámení, a hlavních nejistot z nich plynoucích .....	50
E.	POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU .....	51
F.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE .....	51
F.1.	Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení .....	51
F.2.	Další podstatné informace oznamovatele .....	51
G.	VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU ...	53
H.	PŘÍLOHY .....	56
H.1.	Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i, odst. 1, zákona č. 114/1992 Sb. Ve znění zákona č. 218/2004 Sb. ....	56
H.2.	Přehledná mapa .....	57
H.3.	Stavební a katastrální situace .....	58
H.4.	Fotodokumentace.....	60
H.5.	Datum zpracování a podpis zpracovatele .....	61

## A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

### A.1. Obchodní firma :

Zeppelin CZ, s. r. o.  
Lipová 72, 251 01 Modletice

IČO: 186 27 226  
IDDS: trps9e6

### A.2. IČO investora:

186 27 226

### A.3. Sídlo provozovny :

Zeppelin CZ, s. r. o.  
Lipová 72, 251 01 Modletice

IČO: 186 27 226  
IDDS: trps9e6

### A.4. Zástupce investora:

Ing. Stanislav Chládek, jednatel  
Ing. Jan Grünwald, prokurista

### A.5. Oznamovatel :

Zeppelin CZ, s. r. o.  
Lipová 72, 251 01 Modletice

IČO: 186 27 226  
IDDS: trps9e6

## B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

### B.1. Základní údaje

#### B.1.1 Název a jeho zařazení:

### ZEPPELIN CZ, s.r.o., provozní areál, Plzeň

Záměr **podléhá** podle § 4 odst. 1, písm. a), c) zákona č. 100/2001Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, **zjišťovacímu řízení**.

Oznámení záměru se zařazuje podle přílohy č. 1, kategorie II, **záměry vyžadující zjišťovací řízení** pod bod:

**II/110** Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od 6 tis. m<sup>2</sup>

Státní správu – příslušným úřadem – v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí v tomto případě vykonává Krajský úřad Plzeňského kraje.

#### B.1.2 Kapacita (rozsah) záměru:

Objekt novostavby provozního areálu ZEPPELIN CZ V Plzni je v k.ú. Doubravka, východně od města v ulici Nákupní a Rokycanské. Ta se nachází v okrajové části města. V dnešní době se na pozemku nenachází žádný objekt. Západně od zájmové části pozemku se nachází OC Rokycanská (dříve Berounka park). Severním směrem od areálu je ulice Rokycanská, ze které se odbočí do areálu. Pozemek má nepravidelný tvar.

Celková dotčená plocha areálu	11 094,00 m <sup>2</sup>	
Stavby:	<i>Zastavěná plocha</i>	
	SO 91 - Hlavní provozní budova	1 657,0 m <sup>2</sup>
	SO 92 – Přístřešek půjčovny	248,0 m <sup>2</sup>
	SO 93 – Provozní sklad	96,0 m <sup>2</sup>
	SO 94 - Kontejner pro ochranu	15,0 m <sup>2</sup>
	SO 95 - Záložní zdroj	5,0 m <sup>2</sup>
	SO 96 - Označení provozovny	1,0 m <sup>2</sup>
	SO 97 - Vlajky	2,0 m <sup>2</sup>
	SO 98 - Hlavní rozvodna NN	15,0 m <sup>2</sup>
	Betonová plocha pod regálem	32,0 m <sup>2</sup>
	SO 41 - Trafostanice	25,0 m <sup>2</sup>
	<b>Zastavěná plocha celkem</b>	<b>2 096,0 m<sup>2</sup> (18,9 %)</b>
<i>Zpevněné plochy</i>		
	Komunikace - beton	699,0 m <sup>2</sup>
	Parkovací stání -beton	123,0 m <sup>2</sup>
	Parkovací stání – zatravněovací dlažba	157,0 m <sup>2</sup>
	Chodníky	365,0 m <sup>2</sup>
	Žlab	48,0 m <sup>2</sup>
	Komunikace – zámková dlažba	4 402,0 m <sup>2</sup>
	Obrubníky + opěrné zdi	162,0 m <sup>2</sup>
	Předváděcí plocha	615,0 m <sup>2</sup>
	Stávající asfaltová plocha	28,0 m <sup>2</sup>
	<b>Zpevněná plocha celkem</b>	<b>6 599,0 m<sup>2</sup> (59,5 %)</b>
<i>Zeleň</i>	Areálová	<b>2 399,0 m<sup>2</sup> (21,6 %)</b>

*Mimo zájmové území:*

Zpevněné plochy	Komunikace	61,0 m <sup>2</sup>
	Chodník	101,0 m <sup>2</sup>
	Obrubníky	18,0 m <sup>2</sup>
Zeleň		100,0 m <sup>2</sup>
plocha celkem mimo zájmové území areálu		280,0 m <sup>2</sup>
Celkem dotčené plochy vlastního areálu		11 094,0 m <sup>2</sup>
<i>Celkem dotčené plochy areálu včetně ploch mimo areál</i>		<i>11 374,0 m<sup>2</sup></i>
Počet parkovacích stání	33 stání	
Zahájení projektu	2026	

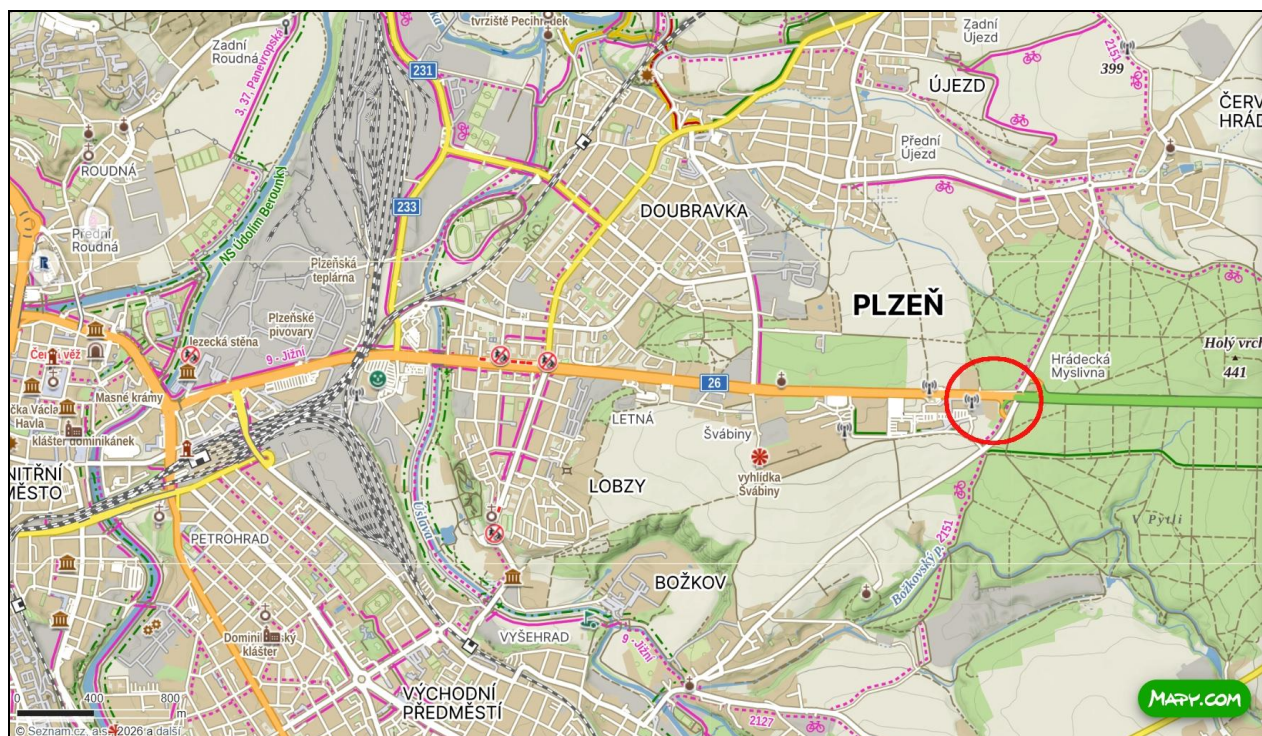
Předmětem projektové dokumentace je záměr novostavby provozního areálu společnosti Zeppelin CZ, s.r.o., který bude poskytovat prodej, půjčovnu strojů, servis a opravy stavebních strojů. Projekt řeší umístění administrativní budovy a servisní haly, včetně řešení zpevněných komunikací, vedení technické infrastruktury a jejího napojení na stávající. Stávající území je v současné době využíváno jako trvale travnatá plocha a nenachází se na něm stávající objekty kromě podzemního vedení sítí. Dle územního plánu se pozemky nacházejí ve funkčním využití L 4\_43, zóna Rokycanská (plocha obchodu, výroby a služeb).

**B.1.3 Umístění:**

Plzeňský kraj	CZ032
město:	Plzeň (555771)
katastrální území:	Doubravka (665797)
	parc. č. 3066/23, 3066/28, 3076/1, 3077/1, 3077/2, 3080, 3081/1, 3083, 3084

Výstavba střediska bude realizována na volné ploše.

Přehledná mapa umístění záměru



## Situace umístění záměru

**B.1.4 Charakter a možnost kumulace s jinými záměry**

Záměr je navrhován v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje. Navrhovaná stavba bude napojeno na místní dopravní infrastrukturu. Na severní straně areál uzavírá ulice Rokycanská. Záměr je svým charakterem novostavba. Navazuje na vybudované komunikační přístupy. Objekt novostavby provozního areálu ZEPPELIN CZ, s.r.o. je navržen v Plzni, v k.ú. Doubravka, na východním okraji města, příjezd je z ulici Nákupní. Ta se nachází v na východním okraji obchodního střediska Rokycanská. V dnešní době se na pozemku nenachází žádný stavební objekt. Západně od zájmové části pozemku se nachází OC Rokycanská (dříve OC Berounka park). Severním směrem od areálu je ulice Rokycanská, ze které je také příjezd do areálu. Pozemek má nepravidelný tvar.

Jižně od servisního areálu se plánuje výstavní plocha pro automobily. Jiné informace o možné kumulaci s jinými záměry v okolí nejsou známy. Realizace proběhne dodavatelsky v jedné etapě – dle požadavků a rozhodnutí zadavatele. Předpokládané termíny výstavby budou posunuty podle vydání stavebního povolení.

### B.1.5 Zdůvodnění potřeby záměru, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů pro jejich výběr, resp. odmítnutí

Oznamovatel uvažuje se stavbou servisního centra včetně parkovacích ploch. Pozemek se nachází v sousedství výpadové komunikace s vhodným dopravním napojením na silniční síť.

Pro variantní řešení záměru je možné uvažovat tyto varianty:

1. aktivní varianta předpokládá realizaci záměru dle navrhovaného a posuzovaného projektu Tato varianta je v tomto oznámení posuzována jako jediná aktivní. Varianta navržená oznamovatelem vychází z jeho investičního záměru a je v souladu s platným územním plánem. Popis a vliv aktivní varianty na životní prostředí je uveden v příslušných kapitolách tohoto oznámení.

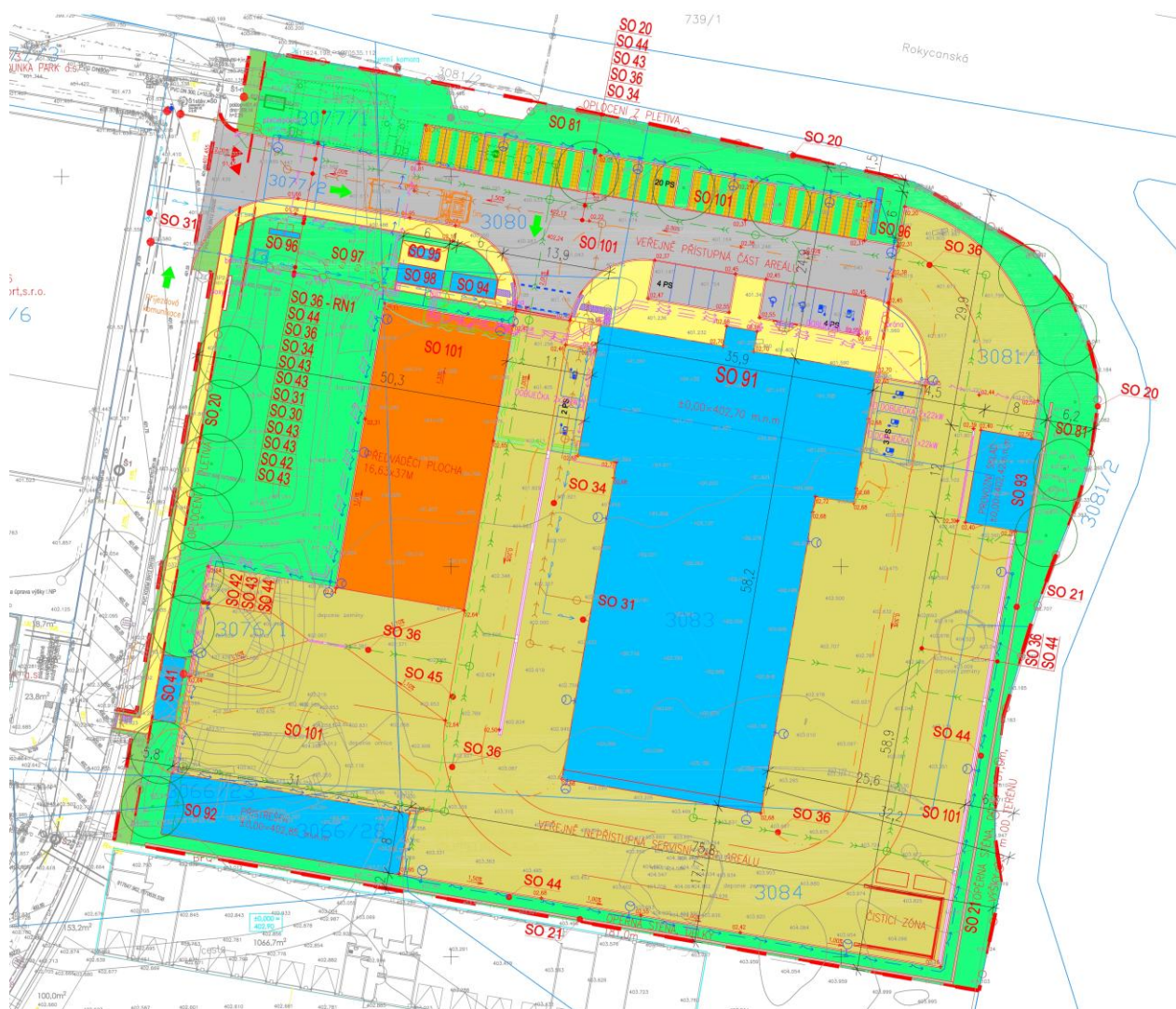
2. nulová varianta, která předpokládá ponechání plochy pro výstavbu v současném stavu. Tato varianta předpokládá ponechání území v současném stavu, kdy je stávající pozemek nevyužívány.

3. jiné využití území

Jiný záměr na využití dotčeného území v současné době neexistuje, není tedy možné uvést jeho popis a posoudit vliv této varianty.

V předkládaném oznámení je tedy posuzována aktivní a nulová varianta. Předkládaný záměr je oznamovatelem navržen v jedné variantě prostorového uspořádání i funkčního využití.

#### Stavební situace



**B.1.6 Stručný popis technického a technologického řešení záměru, včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry**

Hlavní provozní budova je situována uprostřed areálu. Součástí budou i přístřešky pro techniku, sklad olejů, technologické kontejnery, oplocení a reklamní prvky (vlajky, označení provozovny). Dopravní řešení vychází z požadavku na přehledný a kontrolovaný pohyb – vjezd je na severozápadě pozemku, napojený na hlavní komunikaci. Plochy budou z betonu, zámkové dlažby, zatravnovacích prvků či zhutněného štěrku. Za vjezdem se nachází parkování návštěvníků a zaměstnanců, zelené plochy a prostor pro vodohospodářské technologie. Vnitřní část areálu tvoří uzavřený okruh pro nákladní i osobní dopravu, manipulaci se stroji a odstavení techniky. Součástí je testovací plocha a plocha pro suché čištění strojů s jímkou na kontaminovanou zeminu. Všechny povrchy budou chráněny voděodolnými fóliemi a napojeny na odlučovače ropných látek.

**SO 91 Hlavní provozní budova**

Hlavní objekt sestává z části administrativy a halové části. Úvodní objekt sestává ze železobetonových nosných stěn a ze železobetonové stropní i základové desky. V objektu se jako příčky použijí SDK a skleněné tabule, střecha nad administrativou je extenzivní vegetační střecha. Objekt haly sestává z prefabrikovaných železobetonových sloupů a nosníků ztužených železobetonovou stěnou po obvodu haly, střecha je plochá, z trapézového plechu.

Zastavěná plocha hlavní provozní budovy:	1 657 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha přístřešku pro půjčovnu:	248 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha přístřešku na odpad:	96 m <sup>2</sup>

**SO 92 – Přístřešek půjčovny**

Přístřešek půjčovny je otevřen z čelní části, nosný systém sestává z ocelové konstrukce kotvené do železobetonového základu. Konstrukce je opláštěná trapézovým plechem.

**SO 93 – Provozní sklad**

Objekt je složen ze dvou částí, z nosného železobetonového stěnového systému skladu, na železobetonové základové desce se železobetonovou stropní deskou. Opláštění objektu a střechy je z trapézového plechu. Druhá část objektu je otevřena z čelní části a nosný systém sestává z ocelové konstrukce kotvené do železobetonového základu. Konstrukce je opláštěná trapézovým plechem.

SO 94 – Kontejner pro ochranku. Ocelový rám kontejneru opláštěný z ocelového ohýbaného plechu a podlahy z ocelového roštu. Položený na betonový základ.

SO 95 – Záložní zdroj. Ocelový rám kontejneru opláštěný z ocelového ohýbaného plechu a podlahy z ocelového roštu. Položený na betonový základ.

SO 96 – Označení provozovny – Ocelový stožár s bannerem kotvený do betonové patky s výškou 9,12 m a 8,0 m.

SO 97 – Vlajky – Vlajková tyč s vnitřním vedením lana ukotvená do základové patky. Výšky 8,0 m v počtu 4 ks.

SO 98 – Hlavní rozvodna NN. Ocelový rám kontejneru opláštěný z ocelového ohýbaného plechu a podlahy z ocelového roštu. Položený na betonový základ.

Počet zaměstnanců 44 osob (zaměstnanců) celkem

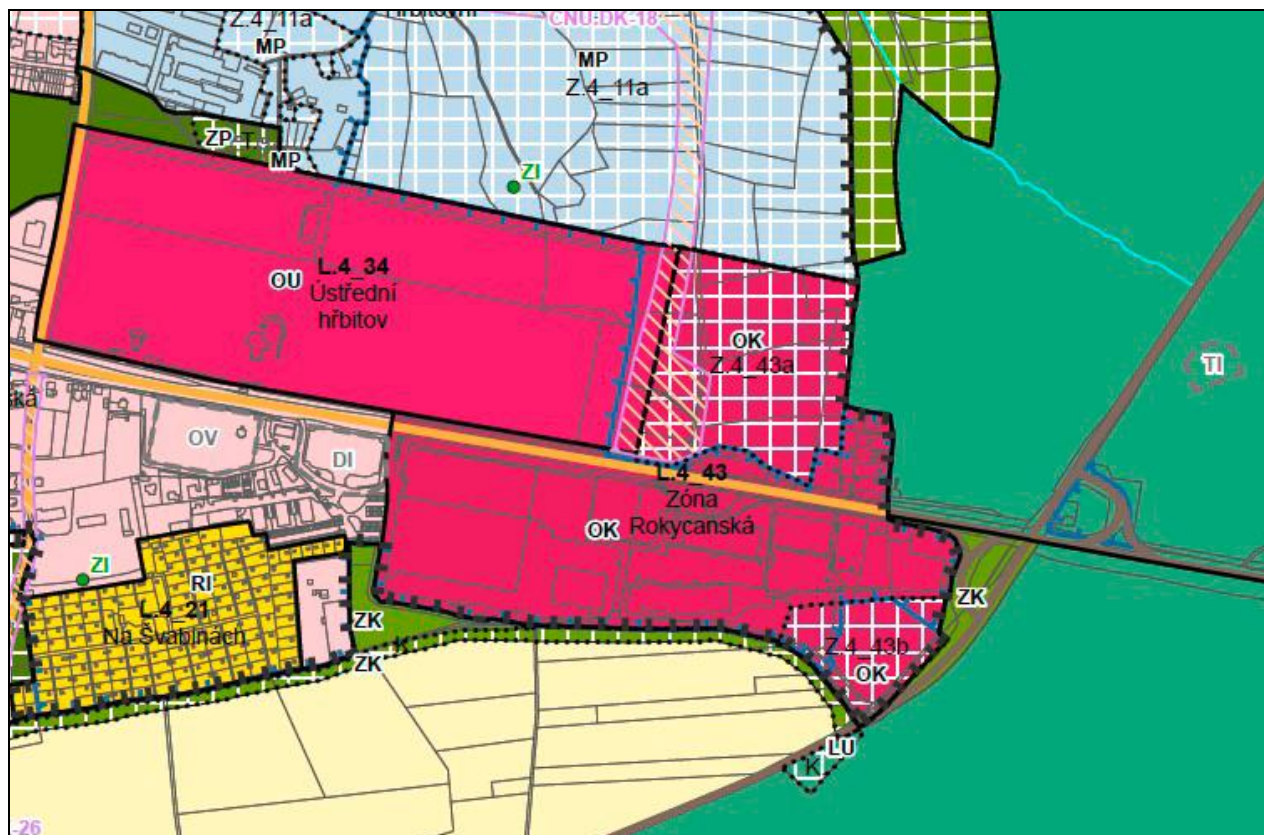
vedoucí provozu	THP	1
administrativní pracovník	A	4
technicko - hospodářští pracovníci	THP	13
servisní pracovníci (dělníci v dílně)	R	8
servisní pracovníci (dělníci polního servisu)	R	16
skladník	R	2
Celkem:		44
z toho ženy:		2
z toho muži:		42

Provoz funguje v jednosměnném režimu.

Stavba provozního areálu Zeppelin CZ v Plzni bude sloužit jako:

- prodejní servis prodaných stavebních, silničních a pracovních strojů, jakož i servis energetických systémů společností Zeppelin CZ s.r.o.
- provádění záručních prohlídek těchto strojů a energetických systémů - provádění servisu těchto strojů a energetických systémů
- provádění běžných oprav těchto strojů a energetických systémů buď na opravárenských pracovištích, nebo externě
- tzv. polní servis (výjezd mechaniků přímo do terénu)
- provádění středních a generálních oprav

#### Územní plán Plzeň (výřez, zájmové území plocha OK)



#### L. 4\_43 Zóna Rokycanská

Charakter lokality

- typ lokality: městská lokalita
- využití: občanské vybavení komerční (OK)
- urbanistická struktura: areálová (4)

#### Individuální podmínky způsobu využití

• ---

#### Individuální podmínky prostorového uspořádání

- rozvíjet areálovou strukturu zástavby v části lokality Z. 4\_43a, která bude reagovat na reliéf a svažité terén půdorysným uspořádáním objektů;
- v části lokality Z.4\_43a návrhem pásu vzrostlé zeleně uplatnit ochranu krajinného rázu zejména v dálkových pohledech z Chlumu, přičemž zástavba halovými objekty nepřesáhne výšku 12 m;
- návrhem umístění zástavby v části lokality Z.4\_43a chránit významné průhledy na Chlum.

#### Požadavky na uspořádání krajiny a zelenou infrastrukturu

- rozvíjet a chránit ÚSES zejména LBC č. K64/027 Myslivna Hrádecká; interakční prvek;
- respektovat výhledy z významného vyhlídkového bodu Rokycanská – Chlum;
- respektovat VKP podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Ústřední hřbitov č. 7503;
- respektovat ochranné podmínky KR pro MKR D3, D4, D7;
- dodržovat ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

#### Požadavky na dopravní infrastrukturu

- chránit koridor CNU.DK-18;
- zajistit územní ochranu pro záchytné parkoviště ve vazbě na silnici I/26 a linky MHD prodloužené do nové konečné zastávky u OC Tesco.

#### Požadavky na technickou infrastrukturu

- chránit navrženou trasu vodovodů VS Švabiny (TV-6) a VS Holý vrch (TV-7);
- zohlednit trasu stávajícího středotlakého plynovodu;
- zohlednit polohu stávajících základnových stanic mobilních operátorů

### **Celkové urbanistické a architektonické řešení, urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení**

Administrativní budova zaujímá půdorysný rozměr cca 17x36 metrů. Je dvoupodlažní, o výšce podlaží 4 a 3,5 m. 2. podlaží ustupuje a na střeše nad 1.NP tak vznikají terasy či účelové plochy.

Nosná konstrukce je navržena z monolitického železobetonu. Stropní a střešní desky mají tloušťku 200 mm a jsou vetknuty do stěn tl. 300 mm (vnitřní) anebo 250 mm (obvodové). Někde jsou stěny nahrazeny průvlakly a sloupy. Čelní fasáda budovy je prosklená a nosnými svislými prvky jsou ocelové hranaté trubky tvářené zastudena. Střeška je zde uložena bodově a ztužena atikovým trámem. Atika v monolitu běží po obvodě celého objektu.

Tuhé propojení horizontálně orientovaných desek a průvlaků s vertikálními prvky, monolitickými stěnami a sloupy tvoří prostorově tuhý celek. Tím je zajištěna tuhost a stabilita celého objektu. V budově se nachází dvě schodiště. Jedno bude provedeno rovněž v monolitickém železobetonu, druhé, ve vstupním vestibulu je navrženo z konstrukční oceli. Založení objektu je navrženo hlubinné, na velkopřůměrových železobetonových monolitických pilotách. Přes piloty bude proveden monolitický základový práh, který bude sloužit pro vetknutí stěn či sloupů.

Servisní hala zaujímá půdorys 40x25 metrů a je vysoká 10,7 metru po atiku. Nosný systém skeletu haly je navrženo z prefabrikovaného železobetonu doplněného ocelovými prvky (vaznice ve střeše). Střešní rovinu pro vynesení trapézového plechu, coby nosné vrstvy střešního pláště, tvoří ocelové vaznice ze zatepla válcovaných profilů IPE. Vaznice jsou uloženy na železobetonové vaznice střechy. Ty jsou osazeny na železobetonové prefabrikované sloupy, které jsou vetknuté do kalichů v monolitických hlavicích pilot. Střešní rovina je v části ztužena příhradovým ztužidlem. Vertikální ocelové ztužidlo je navrženo mezi sloupy na ose 1. Další ztužující vertikální prvky představují vnitřní monolitické železobetonové stěny, které vytvářejí vnitřní dispoziční členění. To zahrnuje také monolitické schodiště. Sloupy i stěny jsou vetknuty do velkopřůměrových pilot z monolitického železobetonu. Opláštění je navrženo z prefabrikovaných sendvičových panelů. Ty jsou kotveny na obvodové sloupy. Podlaha servisní haly zahrnuje montážní jámu a další provozní úpravy. Je navržena z drátkobetonu tl. 200 mm. Variantou je deska z betonu armovala betonářskou výztuží. Betonářská výztuž bude v každém případě vložena do desky v oblasti montážní jámy, kde jsou výztuhy z ocelových válcovaných profilů pro pojezd těžké techniky. V hale je umístěno několik mostových jeřábů, vždy se dvěma kočkami o nosnosti 10+3,2 t.

Objekty

SO 01 - Příprava území

SO 02 - Hrubé terénní úpravy

SO 03 - Odstranění a ochrana porostů

SO 20 - Oplocení

SO 21 - Opěrné stěny

SO 30 - Přípojka vodovodu pitné vody

SO 31 - Přípojka vodovodu požární vody

SO 32 - Areálové rozvody vodovodu pitné vody

SO 34 - Přípojka splaškové kanalizace

SO 35 - Splašková kanalizace areálová

SO 36 - Dešťová kanalizace areálová

SO 40 - Přípojka VN SO 41 - Trafostanice

SO 42 - Přípojka NN SO 43 - Areálové rozvody NN

SO 44 - Venkovní osvětlení areálových komunikací a parkoviště

SO 45 - Areálové slaboproudé rozvody

SO 46 - Přípojka sítí elektronických komunikací (SEK)

SO 81 - Sadovnické úpravy

SO 91 – Hlavní provozní budova

SO 92 – Přístřešek půjčovny

SO 93 – Provozní sklad

SO 94 – Kontejner pro ochranu

SO 95 – Záložní zdroj

SO 96 – Označení provozovny

SO 97 – Vlajky

SO 98 - Hlavní rozvodna NN

SO 101 - Areálové komunikace, parkoviště a chodníky

*Provozní soubory*

PS.01.1 SERVISNÍ A OPRAVÁRENSKÁ PRACOVIŠTĚ

PS.01.2 PROVOZNÍ SKLAD HOŘLAVÝCH KAPALIN

PS.01.3 SKLAD NÁHRADNÍCH DÍLŮ

PS.01.4 VÝROBA A ROZVOD STLAČENÉHO VZDUCHU

PS.01.5 UMÝVÁRNA VOZIDEL A ČIŠTĚNÍ ODPADOVÝCH VOD Z MYTÍ

**B.1.7 Předpokládané termíny zahájení realizace záměru a jeho dokončení**

Zahájení	2026
Dokončení	2027

**B.1.8 Výčet dotčených územně samosprávných celků**

Dotčeným územním samosprávným celkem se podle §3 odst. c) zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, rozumí územní samosprávný celek, jehož správní obvod alespoň zčásti tvoří dotčené území. Z výše uvedeného je patrné, že dotčený územní samosprávný celek tvoří Plzeňský kraj a město Plzeň. Ostatní obce nebudou projektem dotčeny.

**B.1.9 Výčet navazujících rozhodnutí podle § 10 odst. 4 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat**

Magistrát města Plzeň, stavební úřad, vydává dle stavebního zákona, v platném znění:

- Stavební povolení
- Kolaudační rozhodnutí

Magistrát města Plzně, odbor ŽP vydává:

- souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu

Uvedená stanoviska jsou nahrazena jednotným environmentálním stanoviskem dle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku. Příslušným úřadem k vydání jednotného environmentálního stanoviska bude Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství. Oznamovatel je dále povinen zajistit získání veškerých rozhodnutí plynoucích z vyjádření dotčených správních úřadů, vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

**B.2. Údaje o vstupech**

Lokalita záměru se nachází v okrajové části na východním okraji zastavěné části města, vedle hlavní průjezdné komunikace. Dotčené pozemky leží v katastrálním území Doubravka. Záměr se dotýká záboru zemědělské půdy, PUPFL nebude dotčen.

**B.2.1 Zábor půdy**

Parc. č.	Vlastnické právo, č. LV	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	BPEJ	m <sup>2</sup>
3066/23	DROBIL - STAVITELSTVÍ s. r. o. LV 3008	152	Ostatní plocha	-	-
3066/28	BFG Czech, a.s. LV 10554	678	Ostatní plocha	-	-
3076/1	APB Plzeň, a.s. LV 2460	2 787	Ovocný sad	41510	2 787
3077/1	APB Plzeň, a.s. LV 2460	483	zahrada	41510	483
3077/2	APB Plzeň, a.s. LV 2460	58	Ostatní plocha	-	-
3080	APB Plzeň, a.s. LV 2456	744	Ostatní plocha	-	-
3081/1	APB Plzeň, a.s. LV 2460	2 239	Ostatní plocha	-	-
3083	APB Plzeň, a.s. LV 2460	4 021	Zahrada	41510	4 021
3084/1	BFG Czech, a.s. LV 10554	1 521	zahrada	41510	1 521
celkem					8 812

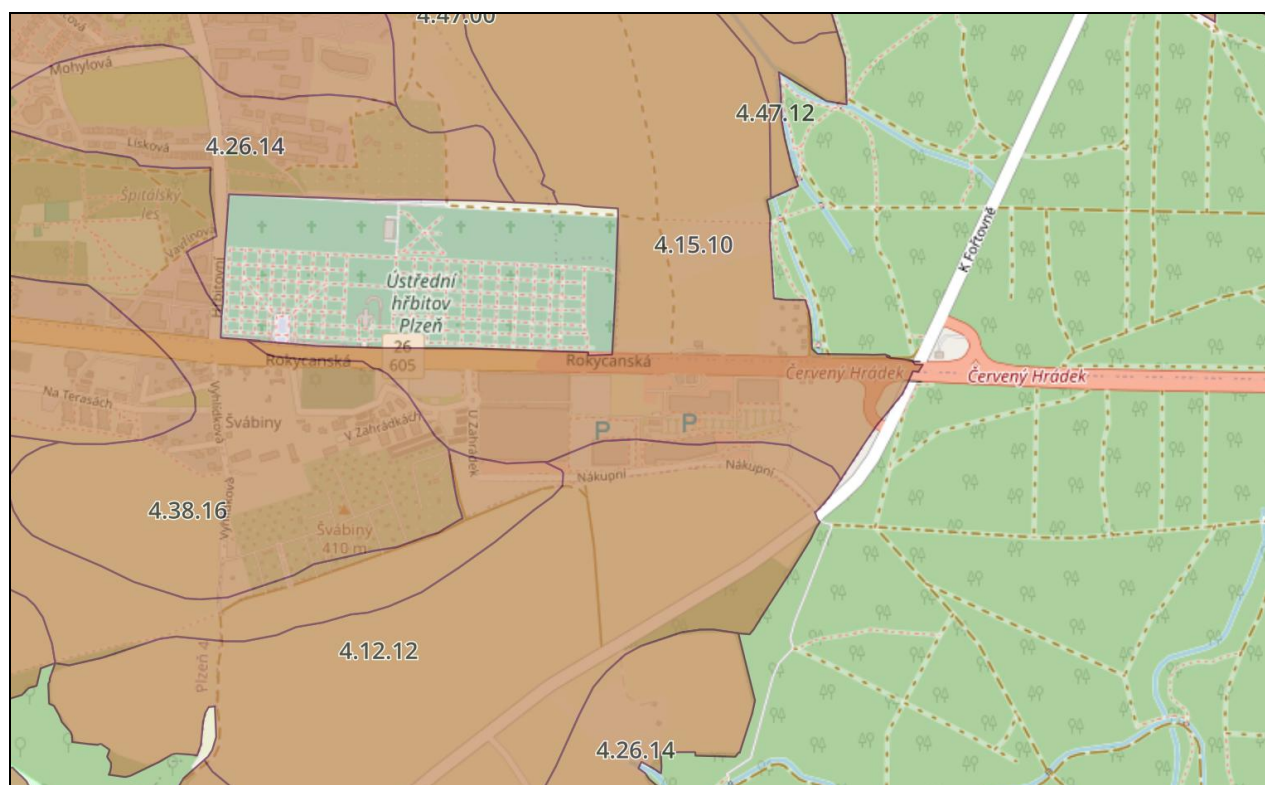
Plochy jsou situovány v zastavitelném území obce. Plocha, v níž se záměr nachází, je územním plánem určena jako plocha OK. Pozemky, které jsou bonitovány, původní využití bylo převážně jako zahrada a ovocný sad.

Bonitované pozemky mají třídu ochrany II. Technicky se nelze vyhnout vynětí této části území. Před prováděním stavebních prací bude provedeno sejmutí humózního horizontu (ornice a podorničí).

Pozemky pro stavbu areálu jsou součástí ZPF

BPEJ	Vlastnické právo	Třída ochrany	Parcelní číslo	Výměra (m <sup>2</sup> )	Výměra celkem (m <sup>2</sup> )
41510	APB Plzeň, a.s. LV 2460	II.	3076/1	2 787	2 787
41510	APB Plzeň, a.s. LV 2460	II.	3077/1	483	483
41510	APB Plzeň, a.s. LV 2460	II.	3083	4 021	4 021
41510	BFG Czech, a.s. LV 10554	II.	3084/1	1 521	1 521
celkem					8 812

Mapa BPEJ, Plzeň (výřez)



#### Obecné informace o 4.15.10

Luvizemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v mírně teplém, suchém klimatickém regionu a málo produkční. Bonitovaná půdně ekologická jednotka 4.15.10 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní

cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 10.05 Kč za m<sup>2</sup> a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 56. Jedná se o málo produkční půdy.

Třída ochrany II	nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné	
Min	Bodová výnosnost 56	Max
6	málo produkční (43.7 - 58.4)	100

Mapa vynětí ze ZPF



Zájmové území je územním plánem určeno k zastavění. Vynětí části pozemku, který má třídu ochrany II. je nutné k zachování kompaktnosti areálu. Jeho půdorys a umístění neumožňuje technicky řešit jeho zachování jako orné půdy. Kumulativní vliv na ZPF sestává z několika úrovní. Hodnotí se plocha záboru, kvalita zabírané zemědělské půdy (charakterizovaná třídou ochrany) a také vliv na organizaci ZPF. Záměr je situován převážně na plochách půd II. třídy ochrany. Zabírané plochy navazují na stávající zástavbu a jejich zábořem nedojde k nežádoucímu rozdělení souvislých ploch zemědělské půdy a omezení (znesnadnění) přístupu k nim při obdělávání. Změna jejich využití respektuje celkově organizaci ZPF v území, možnosti přístupu a bezproblémového obhospodařování zůstanou zachovány.

## B.2.2 Vody, odběr a spotřeba vody

### SO 30 – Přípojka vodovodu pitné vody

Novostavba provozního areálu Zeppelin CZ, která je předmětem této dokumentace, bude připojena na připravené potrubí pitné vody na řešeném pozemku 3076/1. Za napojovacím místem bude na konci přípojky umístěna sdílená vodoměrná šachta pro pitnou a užitkovou vodu s vodoměrnou sestavou.

## SO 31 – Přípojka vodovodu požární vody

Do areálu bude přivedena požární voda, na kterou bude osazen nadzemní hydrant na pozemku 3076/1. Přípojka bude napojena na stávající požární rozvod d 160x9,5 mm, ten bude protažen ve stejné dimenzi o 13,00 m a bude ukončen podzemním hydrantem. Pro požární hydrant v areálu bude vysazena odbočka d90x8,2 mm ukončena nadzemním hydrantem DN80.

## Výstavba záměru

Pitná voda bude používána pouze k základní očiště pracovníků stavby v mobilní buňce sociálního zařízení. Na staveništi budou používány IBC kontejnery. V pozdější fázi – po vybudování staveništní přípojky vody pro stavbu, bude opatřena vodoměrnou sestavou, budou na ni napojeny staveništní rozvody vedoucí k jednotlivým místům spotřeby. Množství odebírané vody bude záviset na počtu pracovníků, technologii a trvání stavebních prací a rozsahu zařízení staveniště. Předpokládaná spotřeba vody bude maximálně cca 80 l/pracovníka/den.

Předpokládaný max. počet pracovníků při dodržení stanovené 40 hod. týdenní pracovní doby bude cca 10 osob s tím, že počet se bude měnit dle průběhu výstavby a nasazení jednotlivých profesí. Předpokládaný počet technickohospodářských pracovníků dodavatele stavby v objektu buňky cca 2 osoby.

Technologická voda bude spotřebovávána zejména pro kropení rozestavěných částí stavby a technologických komunikací jako ochrana proti nadměrnému prášení, výrobu betonových a maltových směsí, kropení betonů během tuhnutí, očištění vozidel a stavebních strojů.

## Potřeba vody – zaměstnanci

Výpočet potřeby vody - Příloha č.12 Vyhlášky č.120/2011 Sb.:

spotřebitel	směrné číslo roční potřeby vody (m <sup>3</sup> .r <sup>-1</sup> )	směrné číslo roční potřeby vody (m <sup>3</sup> .r <sup>-1</sup> )	počet spotřebitelů	potřeba l/den
zaměstnanci administrativa	14	56	18	1 008,0
zaměstnanci servis	30	120	26	3 120,0
celková roční potřeba vody				4 128,0

maximální denní potřeba vody  
 $Q_m = Q \cdot k_d \quad k_d 1,5$

**Q<sub>m</sub> (l.den<sup>-1</sup>) 6 192,0**

maximální hodinová potřeba vody  
 $Q_h = Q_m \cdot k_h \quad k_h 1,8$

**Q<sub>h</sub> (l.h<sup>-1</sup>) 516,0**

požární voda (nevýrobní objekty o ploše S>2000)

**Q<sub>p</sub> (l.s<sup>-1</sup>) 14**

**celkem Q<sub>h</sub> (l.s<sup>-1</sup>)**

**14,129**

Průměrná týdenní potřeba pitné vody

týdenní potřeba = 7 dní  $Q_{\text{týden}}$

28,9 m<sup>3</sup>/týden

Průměrná měsíční potřeba pitné vody

měsíční potřeba = 31 dní  $Q_{\text{měsíc}}$

127,97 m<sup>3</sup>/měsíc

**Roční množství pitné vody**

$Q_{\text{rok}} =$

1 535,64 m<sup>3</sup>/rok

## Požární voda

V objektu budou osazeny nástěnné hydranty typ DN 25 s tvarově stálou hadicí (délka 30 m). Vnitřní hydranty musí mít zajištěn minimální přetlak 0,2 MPa a současně průtok vody z uzavíratelné proudnice nejméně  $Q = 0,3$  l/s. Tyto systémy budou osazeny ve výšce 1,1 až 1,3 m nad podlahou a musí být snadno přístupné.

Vypočtená množství jsou použita pro řešení zásobování pitnou vodou a návrh areálového vodovodu. Areál bude napojen na stávající vodovod DN150 (ŠVAK) zřízením nové vodovodní

přípojky, osazením vodoměrné šachty s měřením. Dále v areálu bude provedený zokruhovaný areálový vodovod DN150, provedený z plastu PE100RC SDR11 d160. Na vodovodu budou vysazené dva nové nadzemní požární hydranty DN100 s koncovkami 2B. Dále budou osazeny provozní podzemní hydranty DN80 sloužící jako kalník nebo vzdušník. Jednotlivé obchodní jednotky pak budou napojeny vodovodními přípojkami, podružné měření spotřeby pitné vody bude osazeno uvnitř objektu obchodní jednotky.

### **B.2.3 Surovinové a energetické zdroje**

#### *Výstavba*

Pro realizaci záměru vznikne potřeba především jednorázového odběru stavebních surovin a materiálů. Jedná se o zejména o následující:

- stavební konstrukce
- zpevněné plochy
- elektro, vodovod, kanalizace v areálu

Jednotlivé položky včetně vyčíslení budou uvedeny v následujících stupních projektové dokumentace. Obecně však lze konstatovat, že se nejedná o materiály, které by z hlediska vlivů na životní prostředí měly významné negativní účinky.

Bude zapotřebí zajistit stavební materiály a pohonné hmoty a maziva pro provoz stavebních mechanismů a agregátů.

#### **Pohonné hmoty**

##### *Fáze realizace záměru*

Fáze přípravy a realizace záměru bude vyžadovat pohonné hmoty (motorová nafta) pro stroje a zařízení sloužící k výstavbě. Pohonné hmoty budou nakupovány v běžné obchodní síti a spalovány v technologických vozidlech a strojním zařízení a automobilech. Množství spotřebovaných pohonných hmot nelze v této fázi přípravy záměru odhadnout. Pohonné hmoty nebudou v místě záměru skladovány.

##### *Fáze provozu záměru*

Elektrická energie

Zdrojem vytápění je navržené tepelné čerpadlo.

Dieselagregát (dále jen DA) s naftovým motorem o výkonu 320 kW, slouží jako náhradní zdroj elektrické energie pro provozní areál Zeppelin CZ Plzeň. Při návrhu typu a výkonu DA se vycházelo z projektované spotřeby elektrické energie zařízení v areálu, které musí zůstat v provozu i při výpadku veřejné elektrické sítě.

Zařízení, která budou zálohována DG. Celkový požadovaný odběr areálu, který je zálohován přes navrhovaný DA je 320,00 kW.

Údaje o maximální současné spotřebě

Pro rozvaděč elektrocentrály:  $P_i = 400 \text{ kVA}$   $P_p = 400 \text{ kVA}$  Koeficient náročnosti  $b = 1,0$   
Maximální roční spotřeba při provozu bude záviset na počtu a čase výpadků elektrické energie.

Tepelný příkon zdroje (PT)

$M_m$  ... spotřeba při jmenovitém výkonu (LPT) 83,5 l/hod (při 100% výkonu)

$r$  ... měrná hmotnost nafta 0,830 kg/l

$Q_i$  ... výhřevnost nafty 11,84 kWh/kg

Tepelný příkon:  $PT = M_m \times r \times Q_i$   $PT = 58,7 \times 0,830 \times 11,84$

$PT = 821 \text{ kW} = 0,821 \text{ MW}$

Větrání prostor v administrativní části budou zajišťovat dvě vzduchotechnické jednotky, které budou vybaveny deskovým rekuperačním výměníkem pro zpětní získávání tepla. Dílenská část bude odvětrána podtlakovým nuceným větráním přes nástřešní ventilátory. Sklad hořlavých kapalin bude odvětrán podtlakově pomocí EX ventilátoru.

Servisní prostory budou vybaveny standardním systémem pro odvětrání výfukových plynů, s navíjecím bubnem nebo kolejnici a koncovkou pro připnutí k výfuku. Dopravu vzdušiny

zajistí radiální ventilátor. Odpadní vzduch bude přes Spiro potrubí veden nad střechu objektu, kde bude vyfukován přes výfukovou hlavici. Náhrada vzduchu bude zajištěna přes pootvřená vrata.

#### B.2.4 Biologická rozmanitost

Podle Culka (2013) se zájmové území nachází v *Plzeňském bioregionu 1.28*. Bioregion se nachází v centru západních Čech, zabírá centrální sníženinu, tvořenou geomorfologickými celky Švihovskou vrchovinou (mimo podcelek Chudenická vrchovina) a Plaskou pahorkatinou (mimo téměř celý podcelek Kralovické pahorkatiny). Záměr nebude svým zaměřením ani svou existencí, vzhledem k již stávající fragmentaci a výraznému komunikačnímu omezení zájmového prostoru, zásadním způsobem snižovat biologickou rozmanitost území. Je zde zábor zemědělské půdy, nedojde k negativnímu ovlivnění především hospodářsky využitelných druhů flóry, anebo ke ztrátě jedinců drobné fauny vázané na půdní horizont. Nebude snížena druhová rozmanitost širšího území, narušení migračních cest, vznik trvalých cizorodých biotopů, poškození zvláště chráněných druhů flóry nebo fauny nebo jinému významnému negativnímu vlivu pro tuto oblast. Na případně zjištěné zvláště chráněné druhy by bylo nutné zažádat o výjimky v rámci územního řízení. Záměr biologickou rozmanitost nijak nevyužívá.

Výsadba nových stromů bude provedena v ostrůvcích v parkovací ploše a na zatravněných plochách.

##### Popis návrhu sadových úprav

Záměrem sadových úprav je ozelenění vegetačních ploch v okolí nově projektovaného servisního střediska v návaznosti na dopravní řešení komunikací, chodníků, parkovacích i dalších přidružených ploch. Výsadby budou realizovány pouze v rámci oploceného areálu. Navržena jsou tři stromořadí celkem o 16 kusech dřevin. Zvolen byl druh javor mléč (*Acer platanoides*) v kultivaru „Emerald Queen“, který oproti základnímu druhu dorůstá menších rozměrů a má úzce oválnou korunu (šířka koruny u dospělého jedince tohoto kultivaru se pohybuje mezi 8–10 m). První stromořadí, sestávající ze 3 ks navrhovaných dřevin, bude realizováno podél severní hranice areálu rovnoběžně s ulicí Rokycanská, do zatravněné plochy v blízkosti parkovacích stání ze zatravněvací dlažby. Druhé stromořadí, sestávající z 8 ks navrhovaných dřevin, dle návrhu lemuje západní hranici areálu. Linie pěti nových dřevin je navržena také v trávnickovém pásu na severozápadní straně areálu.

Navržené dřeviny splňují požadavky OŽPD Úřadu městského obvodu Plzeň 4 na náhradní výsadbu za dřeviny pokácené v rámci výstavby areálu (rozhodnutí z 12.12.2025, č.j.: UMO4/19758/25).

Plochy areálu, na které nejsou stavbou navrženy zpevněné plochy, budou zatravněny parkovým trávnickem.

Typ zeleně	Plocha / počet
Areálová zeleň – parkový trávník	2 427 m <sup>2</sup>
Areálová zeleň – alejový strom	16 ks

#### B.2.5 Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Dopravní připojení je řešeno jako dopravně významný sjezd na stávající veřejnou účelovou komunikaci a bude sloužit pro vjezd osobních vozidel zaměstnanců, zákazníků a dále pro těžká nákladní vozidla. Nároží jsou upravena zakružovacími oblouky o poloměrech R=12,0 m, R=3,0 m. Na vjezdu bude osazena posuvná brána, která bude po celou dobu provozu otevřena. Nebude tedy docházet k blokování stávající komunikace čekajícími vozidly. Areál bude rozdělen na veřejnou a neveřejnou servisní část. Veřejná část je tvořena areálovou obousměrnou komunikací šířky 7,0 m. ZÚ je u vjezdu a KÚ u brány neveřejné části. Směrové řešení komunikace je tvořeno přímou a celková délka je 88,89 m. Komunikace zajišťuje příjezd k parkovacím stáním a objektu. Je ohraničena po obou stranách silničním betonovým obrubníkem. Na komunikaci navazují parkovací stání a chodníky. Komunikace je navržena s

cementobetonovým povrchem. Stání jsou navržena základní šířky pro osobní vozidla 2,5 m a délka stání je 5,00 m. Pro elektromobily jsou zřízena dvě stání s dobíjecí stanicí. Rozměrově jsou řešena obdobně jako vyhrazená invalidní stání. Povrch parkovacích stání přilehlých k objektu je navržen z cementobetonu. Parkovací stání na protější straně komunikace jsou navržena z betonové distanční dlažby a středovým pásem zeleně umožňující zasakování.

Neveřejná část areálu navazuje na část před objektem. Je tvořena areálovou okružní komunikací, která vede napříč areálem kolem celého objektu. Směrově je řešena přímými a prostými kružnicovými oblouky o poloměru R=13 m. Šířka této komunikace je 7,0 m. Na komunikaci přímo navazují areálové manipulační plochy, parkovací stání, převáděcí plocha, čistící zóna. Celá tato část areálu je řešena v jedné souvislé ploše bez výškových rozdílů a ohraničena silničním betonovým obrubníkem. Předváděcí plocha má rozměry 16,63x37,00 m a je ohraničena zapuštěným betonovým obrubníkem v úrovni vozovky. Plocha bude sloužit pro výstavu pracovních strojů společnosti Zeppelin CZ a je navržena se šterkovým povrchem. Parkovacích stání je navrženo pět a jsou celkem dvě podélná a tři kolmá. Všechna tato stání jsou vyhrazena pro elektromobily a vyznačena vodorovným značením. Jedná se o neveřejnou část areálu, proto nebylo použito svislé dopravní značení. Šířka kolmých stání je 2,5 m a délka 5,0 m. Mezi stání vložena vždy společná manipulační plocha šířky 1,2 m. Šířka podélných stání je 2,5 m a délka 6,0 m. Pro elektromobily jsou zřízena dobíjecí stanice.

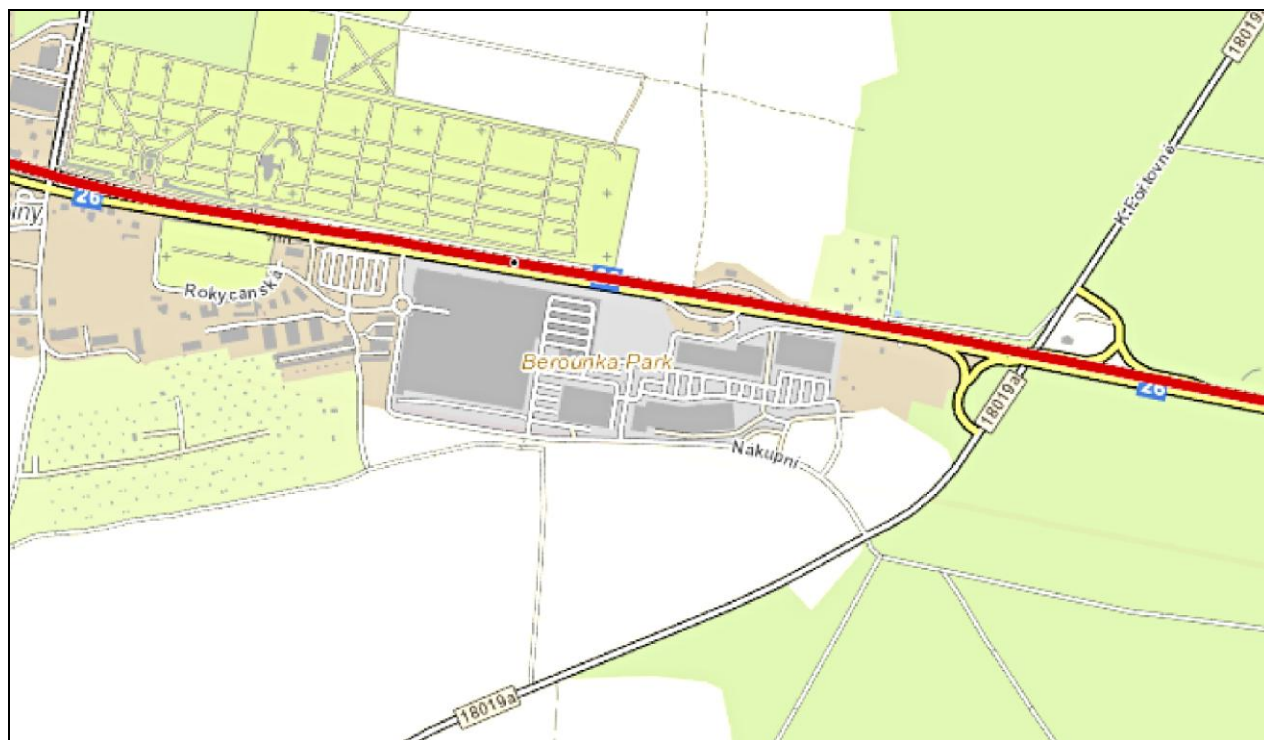
V areálu je navrženo celkem 33 parkovacích stání, z toho 24 klasických, 2 invalidní, 2 stání pro elektromobily ve veřejné části. Další 5 stání pro elektromobily je navrženo v neveřejné servisní části.

Chodníky budou stavebně upraveny v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb takovým způsobem, aby byly zajištěny podmínky pro pohyb osob s omezenou schopností pohybu. Cyklistická doprava může být vedena po trasách navržených obslužných komunikací a dále po samostatných komunikacích pro pěší.

### Sčítání dopravy 2020 (sčítací úsek: 3-0049)

Roční průměr denních intenzit dopravy		LN	SN	SNP	TN	TNP	NSN	A	AK	TR	TRP	TV	O	M	SV		
RPDI - všechny dny	voz/den	1 492	370	44	276	55	495	69	2	0	0	2 803	16 323	70	19 196		
		LN	SN	SNP	TN	TNP	NSN	A	AK	TR	TRP	TV	O	M	SV		
RPDI - pracovní den (Po-Pá)	voz/den	1 833	487	58	363	73	654	85	2	0	0	3 555	17 234	65	20 854		
RPDI - volné dny (mimo svátky)	voz/den	630	74	8	55	10	92	27	1	0	0	897	14 020	82	14 999		
Hodinová intenzita dopravy												TV	SV				
Padesátirázová intenzita dopravy	voz/h											289	1 977				
Špičková hodinová intenzita dopravy	voz/h											266	1 824				
Těžká nákladní vozidla - TNV															TNV		
Hodnota TNV	voz/den														2 161		
Intenzita dopravy pro hlukové a emisní výpočty		dle CNOSSOS-EU	I1	I2	I3	I4	Celkem	dle Manuálu 2020		OAL	NAL	NS	Celkem				
Roční průměr intenzit, den (06-18)	voz/den	Vysvětlení viz	13 448	704	692	55	14 899	Vysvětlení viz		13 446	1 005	449	14 900				
Roční průměr intenzit, večer (18-22)	voz/den	Podrobné výsledky	2 327	52	66	10	2 455	Podrobné výsledky		2 327	74	52	2 453				
Roční průměr intenzit, noc (22-06)	voz/den		1 591	110	135	6	1 842			1 590	158	95	1 843				
Emise										OA	LNA	TNA	NS	BUS	Celkem		
Roční špičková hodinová intenzita dopravy	voz/h											2 344	213	92	85	10	2 744
Koeficienty nerovnoměrnosti dopravy												alfa	beta	gama	PS		
Koeficient nerovnoměrnosti dopravy	-											0.85	1.01	0.84	54:46		
Intenzita cyklistické dopravy															C		
Cyklistická doprava	cyklo/den														1		

### Mapa dopravních úseků, úsek 3-0049



### B.2.6 Chráněná území, ochranná pásma

Lokalita záměru je v nezastavěné území obce. Nezasahuje ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, do zvláště chráněných území.

Výčet možných dotčených ochranných pásem:

- místní komunikace 10 m od osy vozovky
- vodovod DN 80-200 2 m od osy vodovodu
- kanalizace DN 200-400 3 m od osy kanalizace

Plynovod, jímž se rozvádějí plyny

- v zastavěném území obce 1 m od osy plynovodu
- do průměru 200 včetně 4 m od osy plynovodu
- sdělovací kabely, dálkové 1 m od osy sdělovacího kabelu
- sdělovací kabely, koaxiální 1,5 m od osy sdělovacího kabelu

soustava pro rozvod elektrické energie

- řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky 1 m po obou stranách krajního kabelu

- pro napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně

- pro závěsná kabelová vedení 1 m od kraje kabelu
- pro napětí do 35 kV 7 m od nejkrajnějšího vodiče
- pro napětí nad 35 kV do 110 kV včetně 12 m od nejkrajnějšího vodiče

Ochranné pásmo trafostanice

1 m

Manipulační pruh kolem vodotečí

6 m

Ochranné pásmo lesa: není dotčeno

### B.3. 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.3.1 Množství a druh případných reziduí a emisí

Ovzduší

**V období realizace záměru** bude hlavním zdrojem hluku především provoz stavební techniky (bagr, nákladní automobily...). Dojde k dočasnému navýšení hlukové zátěže oproti stávajícímu stavu, tento stav však bude časově omezený (denní hodiny v době provádění stavby). Výraznější hluková expozice lze pak očekávat do vzdálenosti maximálně několika desítek metrů od staveniště.

Z hlediska ochrany ovzduší je tedy třeba upozornit na skutečnost, že v době výstavby (zejména při přípravě staveniště a zakládání stavby) bude při provádění zemních prací a manipulaci se sypkými materiály třeba vhodnými technickými a organizačními prostředky minimalizovat sekundární prašnost a její vliv na okolní životní prostředí.

Z hlediska dopravy dodavatel stavby zajistí vyčlenění plochy, která bude sloužit k čištění, případně mytí znečištěných vozidel odjíždějících ze staveniště, zajistí dále účinnou techniku pro čištění vozovek především při zemních pracích a další výstavbě. V případě potřeby bude zabezpečeno skrápění plochy staveniště. Dodavatel stavby bude zodpovědný za zajištění řádné údržby a sjízdnosti všech jím využívaných přístupových cest na staveniště po celou dobu výstavby. Je třeba dbát na uplatňování opatření proti prašnosti, jako je kropení, čištění vozidel i vozovek atp. Lze očekávat, že reálný vliv na kvalitu ovzduší v období výstavby bude vzhledem k omezené době trvání přijatelný.

**V období provozu** rovněž nelze vyloučit hlukové působení na bezprostřední okolí, které způsobují automobily zásobování, případně údržby ploch. Přístup přes areál až ke vstupu do objektu je navržen bezbariérově. Stejně tak je k bezbariérovému užití uzpůsoben provoz parkoviště a samotný provoz objektu. Řešení dopravy v klidu vychází z požadavků investora a příslušných norem. Součástí záměru je vybudování venkovního nekrytého parkoviště pro zákazníky včetně komunikačních a rozptylových zón.

Emisní faktory pro dopravu (NO<sub>x</sub>)

Typ zdroje	Emisní faktor pro 1 vozidlo (g.km <sup>-1</sup> )
osobní automobil	1,61
lehký nákladní	2,47
těžký nákladní	11,41

Automobilová doprava produkuje vzhledem k charakteru spalovaných pohonných hmot široké spektrum emisí znečišťujících látek. Za charakteristické škodliviny z motorů automobilů jsou považovány oxidy dusíku (NO<sub>x</sub>), konkrétně se hodnotí NO<sub>2</sub>. Mezi další hodnocené škodliviny patří tuhé znečišťující látky (TZL), kde se hodnotí suspendované částice frakce PM<sub>10</sub>, tzv. primární prašnost. Z uhlovodíků se obvykle hodnotí benzen, další hodnocenou škodlivinou je CO. Zdrojem prachu v zájmovém území bude i sekundární prašnost, která vzniká zvířením již sedimentovaných částic prachu z povrchu silnic a k nim přilehlých ploch. Zvíření částic prachu může být způsobeno průjezdem automobilů a větrem. Objem sekundární prašnosti je komplikované stanovit, protože její vznik závisí na více faktorech (vlhkost a proudění vzduchu, trvání a intenzita srážek, objem a zrnitostní složení usazeného prachu).

### B.3.2 Množství odpadních vod a jejich znečištění

#### Výstavba

V průběhu výstavby záměru budou vznikat splaškové odpadní vody v sociálním zařízení staveniště. Jejich zneškodňování musí probíhat v souladu s nařízením vlády č. 445/2021 Sb. Během výstavby budou pravděpodobně používána chemická WC. Množství vznikajících splaškových odpadních vod nelze v současné fázi přípravy záměru přesně stanovit, pro vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí to však není nezbytné.

Dešťové odpadní vody jsou tvořeny všemi druhy atmosférických srážek, spadlých na povrch odkanalizovaného území, které po povrchu stékají do stok. Množství stávajících dešťových vod bude v průběhu výstavby postupně narůstat se zvyšováním rozsahu zpevněných ploch. Vznik technologických odpadních vod v období výstavby se nepředpokládá.

#### Dešťové vody

Srážková voda bude svedena příčným a podélným sklonem komunikací a parkovacích míst do navržených uličních vpustí a štěrbinových žlabů jejichž přípojky budou napojeny do dešťové kanalizace. Komunikace a parkovací stání uvnitř areálu budou odvodněna do zatravněných zasakovacích průlehů.

Prvek průleh - rýha se skládá z průlehu se zatravněnou humusovou vrstvou. Vsakovací rýha je hloubené liniové vsakovací zařízení vyplněné propustným materiálem, s retencí a vsakováním. Přívod vody je zajištěn po povrchu. Povrchový přívod vody se doporučuje provést přes zatravněný pás, což zlepšuje předčištění srážkové vody vtékající do vsakovacího zařízení. Parkovací stání v místě styku se zelení budou lemována betonovým obrubníkem s nášlapem 10 cm v délce cca 1 m zapuštěným. Zapuštěný obrubník bude sloužit pro odtok dešťových vod do navrženého průlehu.

Stanovení přípustného odtoku z území

Plocha určená k zástavbě centra – odečet z katastrální situace:

11 254 m<sup>2</sup> = 1,1254 ha. Přípustný odtok: 4,0 l/s/ha

**Q<sub>o</sub> = 1,1254 x 4,0 = 4,5016 l/s** (přípustný odtok z celého areálu)

Výpočet povrchového odtoku

Racionální metody dle návrhového deště vycházejí z obecného vzorce pro dimenzování každé jednotlivé stoky na průtok dešťových vod:

$$Q = \Psi \cdot S_s \cdot q_s$$

kde **Q** je průtok dešťových vod v l/s;

**Ψ** součinitel odtoku; **S<sub>s</sub>** plocha povodí stoky v ha;

**q<sub>s</sub>** intenzita návrhového deště uvažované periodicity p v l/s.ha.

Navržený objem retenční nádrže pro areál **V = 187,0 m<sup>3</sup>**.

Navrhuje se retenční dešťová nádrž s objemem 186,76 m<sup>3</sup> s regulovaným odtokem 4,5 l/s.

Při srážce 33,0 mm v době trvání srážky 120 min při periodicitě p=0,2 dojde ke kulminaci objemu srážkové vody v retenční nádrži se zachyceným objemem (přitekly objem – objem odtoku) **177,07 m<sup>3</sup> ≤ 187,76 m<sup>3</sup>** (využitelný objem retenční nádrže) – **návrh retenční nádrže vyhovuje**.

Retenční nádrž je navržena jako prefabrikovaná betonová skládaná nádrž. Rozměr nádrže je stanoven 12,81 x 7,38 x 3,36 m. Nádrž je možné osadit do míst s výskytem podzemní vody. Třída zatížení nádrže D400. Ostatní podrobnosti jsou uvedené ve výkresové části. Z důvodu výškových poměrů je voda ze dna retenční nádrže RN1 čerpána čerpadlem o regulovaném průtoku Q = 4,5 l/s. V retenční nádrži bude osazena dvojice ponorných čerpadel (Q = 4,5 l/s, H = 6 m) s výtlačným potrubím PE100 d75x6 SDR11, pomocí kterého bude voda z RN čerpána do kontrolního podzemního objektu. Podzemní kontrolní objekt je napojen stokou DN 300 délky 2,66 m do stávající šachty areálové kanalizace. Retenční nádrž je vybavena bezpečnostním přelivem. Voda z přelivu RN je vedena gravitačně potrubím o dimenzi DN300 do kontrolního podzemního objektu, do kterého je rovněž zaústěno výtlačné potrubí od čerpadel RN. Kontrolní objekt bude sloužit pro vizuální kontrolu odtékající vody z retenční nádrže.

Návrh odlučovače ropných látek (ORL):

Celková plocha povodí – 11 254 m<sup>2</sup>

Odtok ze zpevněných ploch = 93,05 l/s

Nátok na ORL1: **Q<sub>ORL1</sub> = 93,05 l/s ≤ 150 l/s**

Vody ze zpevněných ploch povodí areálu budou sváděny kanalizační stokou D1 do ORL s navrhovaným výkonem **150 l/s ≥ 93,05 l/s**, který bude zabezpečovat odtoky v C10-C40 < 2-5 mg/l. Po vyčištění v ORL budou tyto vody natékat do podzemní akumulární nádrže AN1. V akumulární nádrži bude osazeno ponorné čerpadlo (Q = 10 l/s, H = 30 m) s výtlačkem DN 100, pomocí kterého bude prováděn postřik areálových zelených ploch.

### Bilance splaškové vody

Hodnoty vycházejí z výpočtové části pro potřebu pitné a užitkové vody

**Pitná voda – SO 91** Q<sub>d</sub> = 4,13 m<sup>3</sup>/den

**Užitková voda – mycí linka SO 91** Q<sub>d</sub> = 0,80 m<sup>3</sup>/den

**Povolený odtok z povodí:**

plocha povodí	11 254 m <sup>2</sup>
plocha povodí	1,1254 ha
povolený odtok na ha	4 l/s/ha
<b>povolený odtok z povodí</b>	<b>4,5016 l/s</b>

Při srážce 33,0 mm v době trvání srážky 120 min při periodicitě  $p=0,2$  dojde ke kulminaci objemu srážkové vody v retenční nádrži se zachyceným objemem (přitekly objem – objem odtoku)

**177,07 m<sup>3</sup> ≤ 187,76 m<sup>3</sup>** (využitelný objem retenční nádrže) – **návrh retenční nádrže vyhovuje.**

**$T_{pr} = 186,96 / (4,5 \times 3600 / 1000) = 11,5$  h**

Doba prázdnění nemá překročit 24 h. **Podmínka splněna 24 h ≥ 11,5 h.**

Retenční nádrž je navržena jako prefabrikovaná betonová skládaná nádrž. Rozměr nádrže je stanoven 12,81 x 7,38 x 3,36 m. Nádrž je možné osadit do míst s výskytem podzemní vody. Třída zatížení nádrže D400. Ostatní podrobnosti jsou uvedené ve výkresové části. Z důvodu výškových poměrů je voda ze dna retenční nádrže RN1 čerpána čerpadlem o regulovaném průtoku  $Q = 4,5$  l/s. V retenční nádrži bude osazena dvojice ponorných čerpadel ( $Q = 4,5$  l/s,  $H = 6$  m) s výtlačným potrubím PE100 d75x6 SDR11, pomocí kterého bude voda z RN čerpána do kontrolního podzemního objektu. Podzemní kontrolní objekt je napojen stokou DN 300 délky 2,66 m do stávající šachty areálové kanalizace. Retenční nádrž je vybavena bezpečnostním přelivem. Voda z přelivu RN je vedena gravitačně potrubím o dimenzi DN300 do kontrolního podzemního objektu, do kterého je rovněž zaústěno výtlačné potrubí od čerpadel RN. Kontrolní objekt bude sloužit pro vizuální kontrolu odtékající vody z retenční nádrže.

Vody ze zpevněných ploch povodí areálu budou sváděny kanalizační stokou D1 do ORL s navrhovaným výkonem **150 l/s ≥ 93,05 l/s**, který bude zabezpečovat odtoky v C10-C40 < 2-5 mg/l. Po vyčištění v ORL budou tyto vody natékat do podzemní akumulární nádrže AN1. V akumulární nádrži bude osazeno ponorné čerpadlo ( $Q = 10$  l/s,  $H = 30$  m) s výtlačkem DN 100, pomocí kterého bude prováděn postřik areálových zelených ploch.

Akumulární nádrž AN1 je navržena na 1,5týdenní potřebu závlahové vody velikosti o objemu  $V_{ef} = 96,2$  m<sup>3</sup>. Akumulární nádrž je navržena jako prefabrikovaná betonová skládaná nádrž. Rozměr nádrže je stanoven 4,30 x 10,41 x 3,36 m. Nádrž je možné osadit do míst s výskytem podzemní vody. Třída zatížení nádrže D400. Ostatní podrobnosti jsou uvedené ve výkresové části. Po naplnění akumulární nádrže budou vody přepadat do retenční nádrže, jejíž retenční objem je navržen jako neovlivněný akumulací vody v retenční nádrži tzn, že v případě naplnění AN k maximální hladině a při současném přívalovém dešti, bude tato srážka bezpečně zachycena v retenční nádrži.

Z provozu posuzovaného záměru budou produkovány odpadní vody splaškové a vody srážkové. Splaškové odpadní vody, které budou znečištěny především organickým znečištěním ze sociálních zařízení, budou odváděny kanalizační přípojkou. Srážkové odpadní vody z parkovišť, pojezdových ploch a komunikací budou před zaústěním do dešťové areálové kanalizace předčištěny v odlučovači lehkých kapalin. Garantovaný limit výrobcem je v rozhodujícím a sledovaném ukazateli NEL 0,2 mg/l. Předčištěné srážkové vody ze zpevněných ploch a čisté srážkové vody ze střechy objektu budou zasakovány na pozemku v souladu s platnou legislativou. Výstavbou ani provozem záměru nebude přímo zasažen žádný povrchový tok a nepředpokládá se negativní ovlivnění kvality povrchových ani podzemních vod. Celkové ovlivnění hydrologických a hydrogeologických systémů lze považovat z hlediska velikosti a významnosti vlivů za přijatelné.

### B.3.3 Kategorizace a množství odpadů

Během realizace záměru budou vznikat odpady ze stavebních prací a výstavby přeložek inženýrských sítí. Jedná se o časově omezený výskyt a dodavatelská firma zajistí odstranění. S odpady vzniklými při provozu záměru je nutno nakládat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění a souvisejícími vyhláškami a předpisy. Ke kolaudaci stavby je nutno doložit doklady o způsobu zneškodňování jednotlivých druhů odpadů vznikajících během realizace stavby. Po dobu výstavby je ze zákona původcem odpadu zhotovitel stavby. Nelze-li odpady využít, potom je povinen zajistit jejich odstranění. Původce odpadu je zodpovědný za nakládání s odpady do doby, než jsou předány oprávněné osobě. Dodavatel stavby bude zacházet s veškerými odpady v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění a jeho prováděcích předpisů, včetně zařídění dle Katalogu odpadů vydaného vyhláškou č. 8/2021 Sb. Ke kolaudaci stavby je nutno doložit doklady o způsobu zneškodňování jednotlivých druhů odpadů vznikajících během realizace stavby.

Pro nakládání s nebezpečnými odpady si vyžádá provozovatel souhlas místně příslušného odboru životního prostředí jakožto orgánu státní správy. Odpady jsou zařazeny podle vyhlášky MŽP č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů.

1/ Předpokládané druhy odpadů, které by mohly pravděpodobně při realizaci záměru vzniknout /odhad/:

Kód	Druh odpadu	Kategorie	Způsoby nakládání*
08 01 02	barva bez halogenov. rozpouštědel	N	AN 3/AN 5
15 01 01	obalový papírový materiál, odp.papír	O	AN 3/AN 5
17 01 01	beton	O	AN 3/AN 5
17 02 01	odpadní stav. dřevo	O	AN 3/AN 5
17 02 03	odpadní plast	O	AN 3/AN 5
17 03 02	asfalt bez dehtu	N	AN 3/AN 5
17 05 01	výkopová zemina a kameny	O	AN 3/AN5 /AN1
17 07 01	směsný stavební odpad	N	AN 3/AN 5
17 04 05	odpadní železo, ocel	O	AN 3/AN 5
17 04 08	odpadní kabely	O	AN 3/AN 5
20 03 01	směsný komunální odpad	O	AN 3/AN 5

\* AN 1 – využití jako druhotná surovina /recyklace/

AN 3 – předání jiné oprávněné osobě (kromě přepravce, dopravce)

AN 5 – skladování

#### 2/ Odpady vznikající při provozu (odhad)

Odpady z provozu a údržby budou soustřeďovány na místě k tomu určeném v příslušných kontejnerech. U případných havárií a úniků ropných látek se jedná o nebezpečné odpady, u nichž bude zajištěno zneškodnění oprávněnou nakládat s nebezpečným odpadem.

Komerční zóna je určena pro maloobchodní prodej a stravování. Z provozu klasických obchodů (balené či nebalené výrobky) budou vznikat především obaly (papírové a plastové) a odpad charakteru komunálního odpadu. Jejich množství lze odhadovat v množství desítek tun za rok na obchod.

Při provozu lze předpokládat vznik odpadů souvisejících celkově s provozem záměru, tj.:

Číslo odpadu	Název odpadu	Kat. odpadu	Množství [ t ]	Způsob nakládání S odpadem
08 01 11*	Odpadní barvy a laky obsahující org. rozp. nebo jiné NL	N	0,3	spalovna
13 02 05	Nechlorované minerální motorové, převodové a mazací oleje	N	1,0	Separace, recyklace
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	1,0	Separace, recyklace
15 01 02	Plastové obaly	O	0,5	Separace, materiálové využití
05 01 07	Skleněné obaly	O	0,6	Separace, materiálové využití
15 01 03	Dřevěné obaly	O	0,5	Energetické využití
15 02 02	Absorpční činidla, filtrační materiály, čisticí tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami	N	0,5	Energetické využití
15 02 03	Absorpční činidla, filtrační materiály, čisticí tkaniny a ochranné oděvy neuvedené pod 150202	O	0,5	Energetické využití
13 05 02*	Kaly z odlučovačů olejů	N	0,2	spalovna
16 06 01	Olověné akumulátory	N	0,3	Recyklace
16 06 02	Nikl-kadmiové baterie a akumulátory	N	0,3	Recyklace
20 01 01	Papír/lepenka	O	0,5	recyklace
20 01 02	Sklo	O	0,5	recyklace
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	O	0,1	recyklace
20 01 39	Plasty	O	0,2	recyklace
20 01 40	Kovy	O	5,0	recyklace
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	12,0	Odstranění skládkováním

Vysvětlivky: O – ostatní odpad, N – nebezpečný odpad, NL -nebezpečné látky

Pro shromažďování odpadů budou určena stálá stanoviště sběrových nádob, a to jak v prostorech s pohybem zákazníků, tak v prostorech určených pouze pro zaměstnance. Odpadový materiál, který má nebo může mít nebezpečné vlastnosti (N), bude shromažďován odděleně do zvlášť k tomu určených nádob z nepropustných materiálů, chráněných proti dešti. Nádoby budou uloženy v uzamykatelném kontejneru. Přesný popis všech odpadků bude uveden v provozním řádu odpadového hospodářství prodejny a veškerý odpad bude odvážen specializovanou autorizovanou firmou.

### 3) odpady vzniklé po ukončení činnosti (odhad)

Po demolici stavby je možno všechny použité stavební materiály vhodným způsobem dále využít nebo zneškodnit. Dle Katalogu odpadů lze tyto materiály po dožití stavby zařadit následovně:

Kód odpadu	Kategorie odpadu	Název odpadu
17 09 04	O	Smíšené stavební a demoliční odpady
17 04 05	O	Železo a ocel
17 04 07	O	Směsné kovy

Odpady budou ukládány a shromažďovány v obalech a na místech k tomu určených v souladu právními předpisy. Likvidaci odpadů společnost zajistí odbornými firmami.

### B.3.4 Ostatní emise

Významným vlivem záměru výstavby obchodního centra v průběhu realizace (automobily dodavatelů stavby, stavební mechanizmy) i po jejím dokončení, bude hluk způsobený automobilovým provozem v souvislosti s dopravní obsluhností. Nařízení vlády č. 217/2016 Sb., kterým se mění č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, stanoví hygienický limit ekvivalentní hladiny akustického tlaku součtem základní hladiny hluku a korekcí dle druhu chráněného prostoru v denní a noční době (příloha nařízení č. 3).

V chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru jsou stanoveny tyto hygienické limity:

$$\begin{aligned} \text{Základní hladina hluku denní doba:} & \quad L_{Aeq,T} = 50 \text{ dB (A)} \\ \text{Základní hladina hluku noční doba:} & \quad L_{Aeq,T} = 40 \text{ dB (A)} \end{aligned}$$

Korekce pro stanovení hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru:

Druh chráněného prostoru	Korekce [dB]			
	1)	2)	3)	4)
Chráněný venkovní prostor staveb lůžkových zdravotnických zařízení včetně lánží	-5	0	+5	+15
Chráněný venkovní prostor lůžkových zdravotnických zařízení včetně lánží	0	0	+5	+15
Chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor	0	+5	+10	+20

Korekce uvedené v tabulce se nesčítají.

Pro noční dobu se pro chráněný venkovní prostor staveb přičítá další korekce -10 dB, s výjimkou hluku z dopravy na železničních dráhách, kde se použije korekce -5 dB.

Pravidla použití korekce uvedené v tabulce

- 1) Použije se pro hluk z provozu stacionárních zdrojů a hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakové práce, zejména rozřadování a sestavu nákladních vlaků, prohlídku vlaků a opravy vozů. Pro hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakové práce, které byly uvedeny do provozu přede dnem 1. listopadu 2011, se přičítá pro noční dobu další korekce +5 dB.
- 2) Použije se pro hluk z dopravy na dráhách, silnicích III. třídy, místních komunikacích III. třídy a účelových komunikacích ve smyslu § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Použije se pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na dráhách v ochranném pásmu dráhy.
- 4) Použije se pro stanovení hodnoty hygienického limitu staré hlukové zátěže.

### Výstavba

Na zatěžování venkovního prostoru hlukem v období výstavby se podílí hluk z dopravy vyvolané stavební činností přitěžující ostatní dopravu na veřejných komunikacích (zajišťující

převahu materiálů ze staveniště a na staveniště) a hluk z prostoru staveniště (z provozu stavebních mechanismů).

Na úrovni současných znalostí o průběhu stavby nelze dostatečně objektivně výpočtově posoudit zvýšení hlukové zátěže venkovního prostoru z provozu obslužných vozidel na přitěžovaných veřejných komunikacích. Intenzita a směrování dopravy vyvolané stavební činností vyplyne až z plánu organizace výstavby zpracovaném v příslušném stupni projektové dokumentace. Stavební práce budou probíhat pouze v denní době. Je odůvodnitelný předpoklad, že stavba probíhá v dostatečné vzdálenosti od chráněných venkovních prostor staveb, čímž dojde k významnému utlumení stavebního hluku pouhou vzdáleností. Mezi hlukově nejnáročnější práce u většiny staveb patří výkopové a těžké stavební práce, které budou probíhat mimo lokality s chráněnými prostory. Uvažovaná stavební technika (stacionární zdroje hluku) odpovídá obvyklému rozsahu používaných mechanismů při zajišťování běžných staveb.

Při provozu se budou uplatňovat mimo dopravy také technická zařízení budovy (chlazení, VZT), podobně ve stejném rozsahu jako v současnosti. V projektu jsou splněny všechny požadavky hygienických předpisů. Dosahované hladiny hluku VZT zařízení jsou v souladu s hygienickým předpisem NV č. 217/2016 Sb., při jejich provozu nebudou překročeny limitní maximální hladiny hluku. V uvažované VZT zařízení na výtlaku i na sání jsou instalovány tlumiče hluku s předpokládaným útlumem 15 dB. VZT jednotka je opatřena hlukovou a tepelnou izolací o tl. 50 mm.

Jednotlivé potrubní rozvody jsou odděleny pružnými tlumícími vložkami. Vzduchovody jsou na závěsech podloženy pryží, v prostupech stavebních konstrukcí obaleny tlumícím materiálem. S ohledem na polohu zařízení vůči obydleným sídlům, bude hluk od vzduchotechnického zařízení 1 m od fasády sousedícího objektu zcela spolehlivě nižší v nočních hodinách než 40 dB(A), v denních pod 50 dB(A). Je tedy reálné dodržení hlukových limitů.

Výpočet hluku od stavebních strojů při výstavbě:

Akustický výkon stavebních strojů podle ErP: max. 88 dB(A), vzdálenost zdroje 100 m a více

$$L_2 = L_1 + 20 \log (r_1 / r_2) = 88,0 + 20 \cdot \log (1/100) = 88,0 - 40,0 = 48,0 \text{ dB(A)}$$

Orientačním výpočtem bylo zjištěno, že hlukový limit pro období výstavby (65 dB) nebude plněn. K překračování hlukového limitu pro výstavbu však bude v praxi docházet jen výjimečně, neboť nebude docházet k reálnému souběhu pracovní činnosti všech strojů a zařízení.

Vliv provozu záměru – dopravní zdroje, technologie:

- Ekvivalentní hladina akustického tlaku z dopravy a technologie související s provozem řešeného areálu obchodního zařízení na hranicích nejbližších stávajících CHVP/CHVPS nepřekračuje stanovený limit v denní době; v noční dobu záměr dopravní zdroje generovat bude velmi ojedinelé.

Plocha záměru se vůči nejbližší hodnocené zástavbě nachází za stávajícími dominantními liniovými i stacionárními zdroji. To znamená, že lokalita záměru je vůči nejbližší hodnocené zástavbě v tzv. „hlukovém stínu“ a případné měření stávajícího hlukového pozadí u nejbližší hodnocené zástavby by pravděpodobně bylo zkresleno těmito dominantními zdroji hluku v území.

**Záření**

Podle dostupných podkladů na stavbě nebudou umístěny významné zdroje neionizujícího záření (např. základnové stanice mobilních operátorů, laserové zdroje apod.) Pokud by se tak v budoucnu stalo, jejich provozovatel je povinen toto ohlásit místně příslušnému organu ochrany veřejného zdraví.

**Zápach**

Objekty ani zařízení záměru nebudou zdrojem obtěžujícího zápachu. Veškeré možné zdroje zápachu, jako jsou sociální zařízení, budou odvětrány nad střechy objektů a nebudou

způsobovat obtěžování zápachem. V objektech záměru nebudou provozovány činnosti, které by byly zdrojem zápachu.

### **B.3.5 Rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií**

Stavba je navržena v souladu s platnou legislativou, normami a obecně platnými předpisy. Jedná se zejména o požárně bezpečnostní řešení, dodržení požadavků a podmínek bezpečnosti silničního provozu. Riziko může představovat únik nebezpečných a ropných látek při havárii vozidel, případně úkapy ze stojících vozidel. Nezbytné je okamžitě zabránit dalšímu unikání závadných látek a zahájit sanační práce. Pro zabezpečení rizika požáru musí příjezd hasební techniky odpovídat ČSN. Nepředpokládá se vznik havárií takového rozsahu, které by významně negativně ohrozily životní prostředí.

#### Únik ropných látek z dopravního či stavebního prostředku

V případě havárie dopravního prostředku či stavebního stroje hrozí úkapy provozních tekutin. Pro maximální eliminaci rizika budou na strojích a dopravních prostředcích prováděny pravidelné a průběžné prohlídky technického stavu. Mohlo by dojít k úniku paliva nebo mazacího či hydraulického oleje. Případná havárie by byla neprodleně odstraněna běžnými prostředky pro likvidaci následků havárie tohoto typu. Kontaminovaná zemina by byla odtěžena, uložena do nepropustného kontejneru a předána specializované firmě k odstranění podle úrovně kontaminace (biodegradace, uložení na vhodnou skládku, spálení ve spalovně nebezpečných odpadů).

#### Požár

Požár v areálu lze považovat za mimořádnou událost spojenou s únikem emisí škodlivin. Riziko požáru je možné u dopravního prostředku nebo halového objektu. Při požáru unikají do ovzduší toxické zplodiny hoření. Tímto může dojít u některých škodlivin k překročení jejich nejvyšších přípustných krátkodobých koncentrací v ovzduší. Vzhledem k charakteru záměru je riziko požáru nízké. Hasebním zásahem může být zdrojem ohrožení životního prostředí voda, která byla použita k likvidaci požáru.

S postupem při odstranění náhodného úniku závadných látek a požárními předpisy budou pravidelně seznamováni všichni dotčení pracovníci. Pracovníci budou důkladně proškoleni také i v oblasti bezpečnosti práce na pracovišti.

#### Únik znečišťujících látek do ovzduší

Havarijní únik znečišťujících látek do ovzduší je nenadálý a neočekávaný stav, při němž při provozu zdroje znečišťování ovzduší bezprostředně a výrazně vzrostou emise znečišťujících látek a zdroj nelze zpravidla regulovat ani zastavit běžnými technickými postupy. Zdroj za tohoto stavu nekontrolovaně či nadměrně emituje znečišťující látky jak ve standardních podmínkách chodu, tak v důsledku rizikových stavů (např. exploze, požár s únikem emisí závažně poškozujícím kvalitu ovzduší či ohrožujícím zdraví obyvatel).

V případě havárie má provozovatel povinnost učinit opatření stanovená dle ust. § 17, odst. 3, písm. f) a g) zákona o ochraně ovzduší. V rámci běžného provozu technologie tento typ havárie není očekáván a lze jej spojit výhradně s případy výbuchu či požáru technologie či skladování vysoce hořlavých a hořlavých látek.

### **B.3.6 Zhodnocení z hlediska BAT**

Rozsah a interval, ve kterém se pohybují přiměřené emise a parametry, odpovídající *BAT* (*Best Available Techniques*), jsou k dispozici v *Referenčních dokumentech nejlepší dostupné techniky* (*BREF's*), které se postupně zpracovávají pro všechny typy výrobních zařízení. Jedná se o směrné hodnoty, ne o závazné limity. Jsou však základem pro vyjednávací proces, na jehož konci jsou již závazné limity emisí a výrobních parametrů. Z definice nejlepší dostupné techniky podle *Směrnice IPPC* vyplývá, že pro povolovací proces je nutné vycházet ze sice nejlepší v daném čase známé, ale dostupné techniky, *“umožňující její zavedení za ekonomicky a technicky přijatelných podmínek s ohledem na náklady a přínosy.”* Prakticky to znamená respektovat místní podmínky, druh a stáří výrobního zařízení, investiční cykly technologické

inovace a sociální aspekty požadovaných zásahů. Pro posuzovaný záměr není zavedení BAT povinné, neboť z hlediska kapacity není posuzovaný záměr zařazen mezi zařízení, na které se vztahuje zákon o integrované prevenci (dále IPPC) č. 76/2002 Sb. v platném znění.

## C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

### C.1. Přehled nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území se zvláštním zřetelem na jeho ekologickou citlivost

Záměr se nachází na východním okraji města Plzně, v zastavěném území. Území se nenachází v území se zvláštním režimem ochrany přírody a krajiny. To prakticky znamená:

- v dotčeném území se nenachází prvky územního systému ekologické stability, a to ani na lokální ani na regionální úrovni.
- v dotčeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území ani není součástí žádného zvláště chráněného území. Záměr neleží v národním parku nebo chráněné krajinné oblasti, v dotčeném území nejsou vyhlášeny žádné národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky nebo přírodní památky.
- dotčené území není součástí přírodního parku.
- dotčené území není součástí soustavy Natura 2000.
- oznamovaný záměr nezasahuje do žádného registrovaného významného krajinného prvku

V dotčeném území nebyly zjištěny extrémní poměry, které by mohly mít vliv na proveditelnost navrhovaného záměru. V zájmové lokalitě neleží žádná historická či kulturní památka. Staré ekologické zátěže na území plánované výstavby budou odstraněny současně s demolicí bývalých výrobních objektů.

V řešeném území se *nenachází žádný z významných přírodních biotopů mapovaných v rámci soustavy Natura 2000*, které vycházejí z Katalogu biotopů ČR (Chytrý, Kučera et Kočí 2001), směrnice Evropských společenství č. 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť a z přílohy č. 7 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. Záměr nemá významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

V dotčeném území nejsou stanovena chráněná ložisková území, evidována ložiska nerostných surovin a nejsou stanoveny žádné dobývací prostory. Nejsou zde známy žádné archeologické památky či místa zvláštního kulturního nebo historického významu. Lokalita nepředstavuje území hustě zalidněné.

#### C.1.1 Územní systém ekologické stability krajiny

Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. Územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) je vymezován na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, kde je charakterizován jako vzájemně propojeny soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých, ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Je to tedy síť skladebných částí, které jsou v krajině na základě prostorových a funkčních kritérií účelně rozmístěny. ÚSES je tvořen ekologicky významnými segmenty krajiny jako částmi kostry ekologické stability. Jednotlivé skladebné části ÚSES jsou biocentra, biokoridory a interakční prvky. Cílem územních systémů ekologické stability je zejména:

- vytvoření sítě relativně ekologicky stabilních území ovlivňujících příznivě okolní, ekologicky méně stabilní, krajinu,
- zachování či znovuobnovení přirozeného genofondu krajiny,
- zachování či podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev (biodiverzity)

Vytváření územního systému ekologické stability je podle § 4 odst. (1) zákona č. 114/1992 Sb. veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Záměr se realizuje v areálu, který je zapojen do stávající struktury území. Nezasahuje do stávajících

ÚSESů. Systém ÚSES je v území převážně funkční. U částečně funkčních prvků (převážně biokoridorů) nedosahuje místy funkční část plně minimálních šířkových parametrů.

### C.1.2 Významné krajinné prvky

Pojem významný krajinný prvek (dále jen VKP) je definován §3 zákona č. 114/1992 Sb. jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. VKP jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako VKP, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků. Ke stavební činnosti ovlivňující VKP je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

#### Památné stromy

Památné stromy, jejichž statut a ochrana je dána zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jsou mimořádně významné stromy vyhlášené rozhodnutím orgánu ochrany přírody. Jedná se zejména o stromy mimořádně velké, staré nebo historicky cenné, nacházející se na významných místech a podobně. Mohou být vyhlášeny jednotlivé stromy, skupiny stromů nebo i stromořadí. V zájmovém území se nenachází památné stromy.

### C.1.3 Voda

Povrchové vody. Dle hydrologického členění prochází zájmové území stavby povodím 3. řádu, ČHP 1-11-01-002

Vodohospodářská mapa, mapový list 12-33 Plzeň (výřez)



## Podzemní vody

Z regionálně hydrogeologického se zájmové území nachází v hydrogeologickém rajónu 6230 - Krystalinikum a paleozoikum v povodí Berounky. Číslo hydrogeologického pořadí 1-11-01-002 Hrádecký potok

Paleozoické horniny budující v zájmovém území předkvartérní podklad představují prostředí s puklinovou propustností a míra zvodnění závisí na hustotě puklin a jejich sepnutí. V těchto horninách pukliny zasahují poměrně hluboko, obvykle však bývají sepnuté nebo zatěsněné. Podzemní voda proto obíhá v těchto prostředích především ve zvětralých, navětralých a rozvolněných zónách ve formě vody puklinové se značně omezenou vydatností, dotované z báze relativně propustných eluviálních sedimentů, do kterých nepravidelně infiltruje voda povrchová. Jako celek jsou paleozoické horniny na podzemní vodu dosti chudé. Kvartérní pokryv tvoří jílovité zeminy s velmi malou propustností a umožňují pouze pomalý pohyb vody, vázaný na polohy s vyšším podílem štěrkovité frakce. Míra tohoto případného zvodnění je ovlivněna především pomalým vsakem srážkových vod přes vrstvy málo propustných prachovitých jílu s obsahem štěrku. Vzhledem k velmi mírné svažitosti průběhu jednotlivých vrstev směrem k jihu lze předpokládat pomalý pohyb podzemní vody tímto směrem a v případě jejího výskytu – (v období zvýšených srážek) by nemělo docházet k místním akumulacím vody. Dle archivních podkladů lze souvislé zvodnění vázané na horniny skalního podkladu očekávat v hloubce cca 8 – 10 m. Dle nově provedeného průzkumu byla hladina podzemní vody zjištěna v obou provedených vrtech v úrovni 6,9 – 7,9 m pod povrchem. Jedná se o podzemní vodu s mírně napjatou hladinou. Generální směr proudění podzemní vody lze vzhledem k pozici území definovat, směry k S do mělké údolní nivy Hrádeckého potoka.

Provedení a vyhodnocení vsakovacích zkoušek Vsakovací zkoušky byly prováděny opakovaně metodou s proměnlivou hladinou vody ve vrtu průměru 200 mm. Výška maximální hladiny při zkoušce byla zvolena v úrovni 0,5 m pod povrchem terénu, tedy v maximální úrovni hladiny v případném budoucím vsakovacím objektu a v úrovni doporučené normou ČSN 75 9010. Sledování úrovně vody ve vrtu a její doplňování bylo prováděno dle doporučení uvedených v normě v průběhu 24 hodin.

V následující tabulce jsou uvedeny hodnoty koeficientu vsaku vypočtené z terénních pokusů (vsakovacích zkoušek).

Vrt. č.	Posuzovaná vrstva	Koeficient vsaku
VS3 – jíly + štěrkovité jíly	0,50 – 3,00 m	$5,9 \cdot 10^{-7} \text{ m.s}^{-1}$
VS2 – navážky + jíly	0,50 – 3,00 m	$6,6 \cdot 10^{-7} \text{ m.s}^{-1}$

V místních geologických podmínkách lze předpokládat, že vzhledem k poměrně značnému podílu jílovité složky v kvartérních zeminách hodnota koeficientu vsaku bude obdobná v rozsahu plochy celého staveniště. S přibývajícím hloubkou v těchto místech nelze předpokládat výskyt poloh s vyšší propustností. Vzhledem k tomu, že z dlouhodobějšího hlediska propustnost jílovitých zemin dále klesá - vlivem nasycení vodou se stávají vazby mezi jednotlivými zrny zeminy ještě těsnější a zemina se tak stává prakticky nepropustnou. Pro další výpočty tak doporučujeme vycházet z konzervativnější hodnoty koeficientu vsaku,  $k_v = 3,5 \cdot 10^{-7} \text{ m.s}^{-1}$  která byla stanovena i pro sousední staveniště AAA pro vrstvy jílovitých zemin zastižených na staveništi v povrchových vrstvách. Mírně vyšší propustnost vykazují vrstvy navážek, u kterých však není zřejmé jejich rozšíření v rámci lokality ani jejich složení. Obvykle se u navážek předpokládá vysoký stupeň nehomogenity ve vertikálním i horizontálním směru, stejně tak i jejich nepravidelná ulehlost. Na obou těchto parametrech závisí jejich propustnost. Dle zkušeností z ostatních lokalit je zjištěná propustnost ve vrtu VS4 ( $6,6 \cdot 10^{-7} \text{ m.s}^{-1}$ ) s písse při spodní hranici obvyklých hodnot propustnosti navážek. Jak vyplývá z geologického vrtného průzkumu a ze vsakovacích pokusů, je lokalita (v místě provedení vsakovacích zkoušek) pro vsakování dešťových vod zcela nevhodná z hlediska velmi omezené propustnosti zemin na lokalitě.

V praxi to znamená, že v zeminách s koeficientem vsaku  $k_v = 3,5 \cdot 10^{-7} \text{ m.s}^{-1}$  dojde během 24 hodin ke vsaku cca 30 litrů/m<sup>2</sup> vsakovací plochy což je hodnota velmi malá: ( $3,5 \cdot 10^{-7} \cdot 1000$

x 3 600 x 24). Požadavky na plochy určené pro vsakování by tak byly relativně velké a mohly by i převyšovat možnosti projektu vyčlenit tyto plochy pro vsakovací objekty v rámci staveniště, zejména pak i s přihlédnutím k dostatečné odstupové vzdálenosti od projektovaných objektů a zpevněných ploch. Technické řešení eventuálního vsakování srážkových vod na lokalitě je bezpodmínečně nutné přizpůsobit geologickým a hydrogeologickým poměrům lokality. Celkově lze konstatovat, že vsakování srážkových vod do geologického prostředí tvořeného prachovitými hlínami a jíly na lokalitě je pouze podmíněčně vhodné. Důvodem je zejména velmi omezená vsakovací schopnost zemín v rozsahu celé lokality a jejich nepříznivé fyzikální vlastnosti při dodatečném prosycení vodou.

Pro likvidaci srážkových vod se na základě současných znalostí jeví jako optimální využití akumulací nádrže (poldru) s možností odčerpávání vody. Tuto zadržovanou vodu pak je možno likvidovat druhotným využitím, rozstříkáním po zelených plochách pozemku, popř. řízeným odpouštěním do kanalizace. Jako méně vhodnou alternativu pak využítí podpovrchových vsakovacích objektů – např. výkopu vyplněného drceným kamenivem, obaleného geotextilií. U frakcí 125 – 63 je možné uvažovat s mezerovitostí 30%. Při použití vsakovacích bloků je možno dosáhnout retence 95% objemu. Toto řešení však nebude efektivní vzhledem k vysokým nárokům na vsakovací plochy a s nimi spojené stavební práce. Vybudování a provozování vsakovacího systému na lokalitě dle výše uvedených předpokladů a zásad nijak negativně neovlivní hydrogeologické poměry na lokalitě ani v jejím blízkém okolí. Likvidací dešťových vod ve smyslu výše uvedených zásad nedojde k negativnímu ovlivnění množství a kvality podzemních vod na lokalitě a v blízkém okolí.

#### C.1.4 Půda a horninové prostředí

Plzeň leží na rozhraní pěti geomorfologických jednotek, které náleží k celkům Plaská pahorkatina a Švihovská vrchovina (podsoustava Plzeňská pahorkatina, Poberounská soustava). Lokalita se nachází na východním okraji Plaské pahorkatiny.

Zájmové území se nachází na východním okraji Plzně, na pravé straně silnice Plzeň – Rokycany, v nadmořské výšce 391 – 406 m n.m. na hřbetní části morfologické elevace a jejím přilehlém severním svahu s plynule svažitém terénem od jihu k severu k Rokycanské ulici se sklonem okolo 5°. Jedná se o rovinný prostor.

Začlenění zájmového území dle geomorfologické mapy :	
Systém:	Hercynský systém
Subsystém:	Hercynská pohoří
Provincie:	Česká vysočina
Subprovincie:	Poberounská subprovincie
Oblast:	Plzeňská pahorkatina
Celek:	Východní okraj Plaské pahorkatiny při hranici se Švihovskou vrchovinou
Podcelek:	Plzeňská kotlina
Okrsek:	Touškovská kotlina (VB-2C-a)

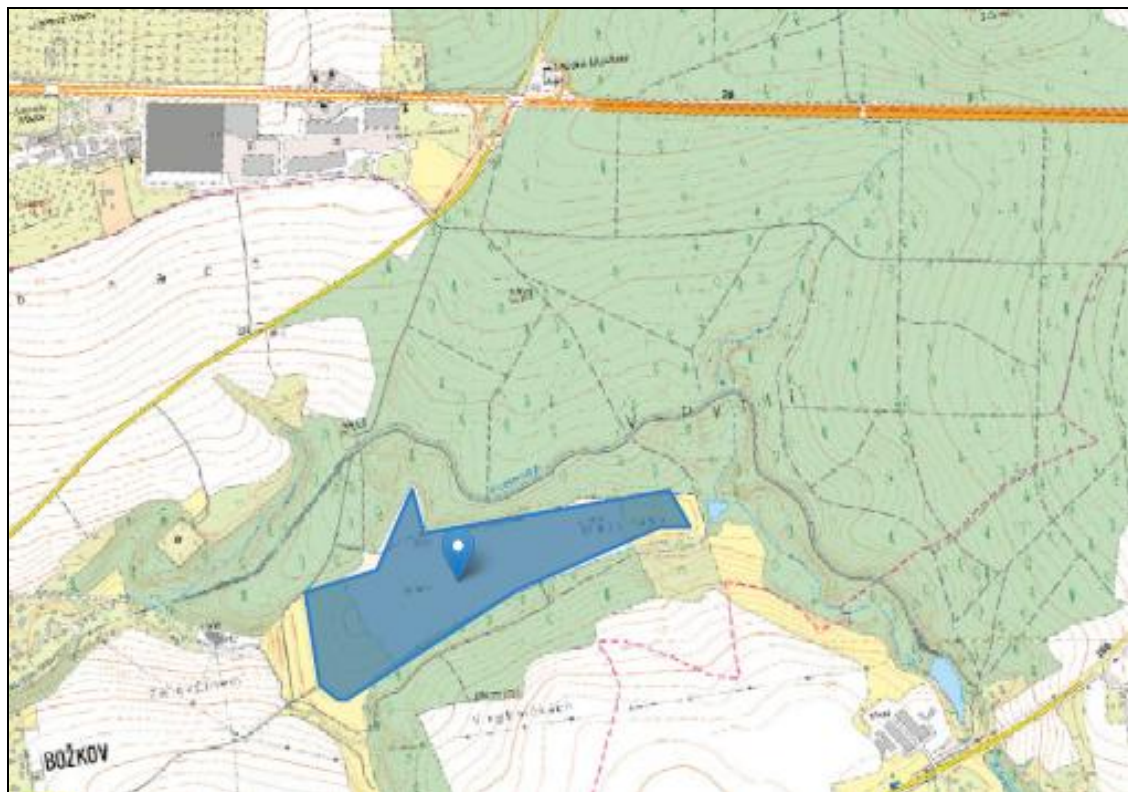
#### C.1.5 Staré ekologické zátěže

Kontaminované místo v okolí zájmovém území je Odkaliště Božkov. Posuzovaný záměr nezasahuje do kontaminovaných míst dle Systému evidence kontaminovaných míst (SEKM).

Původně skládka strusky, později odkaliště popílků. Materiál byl na lokalitu dopravován tlakovým potrubím do konce 90. let 20. stol. Po ukončení ukládání popílků byla zahájena rekultivace směsí popílků z granulačních a fluidních kotlů a z pevného reakčního produktu na bázi vápničku z odsiřování spalin. Pro konstrukci biologické vrstvy společnost vyrábí biologicky

aktivní materiál z odpadní zeminy, popílků a kalů z čistíren odpadních vod. Rekultivovaný povrch je postupně zalesňován (2020).

Mapa starých ekologických zátěží, odkaliště Božkov



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

Navržená lokalita se nachází na východním okraji zastavěného území města Plzně. Přírodní hodnoty okolního dotčeného území jsou narušeny činností člověka.

### C.2.1 Obyvatelstvo a veřejné zdraví

Plzeň je město v České republice v Plzeňském kraji. Má přibližně 188 000 obyvatel.

Typ sídla:	Město
ZÚJ (kód obce):	554791
NUTS5:	CZ032554791
NUTS3:	CZ032 - Plzeňský kraj
NUTS2:	CZ03 - Jihozápad
Katastrální plocha (ha):	1 376 700
Počet bydlících obyvatel k 2025:	187 928
Nadmořská výška (m n.m.):	322
První písemná zpráva (rok):	976

Na základě posouzení všech vlivů uvažovaného záměru realizace servisního areálu v Plzni na nejbližše bydlící obyvatelstvo budou tyto vlivy dostatečně prokazatelně pod úrovní limitů v jednotlivých oblastech životního prostředí. Je možné konstatovat, že i při velmi konzervativním odhadu, kdy vztahujeme nejhorší modelové hodnoty znečištění ovzduší a zatížení hlukem na celou exponovanou populaci, lze předpokládat, že v místech nejbližší obytné zástavby nedojde realizací řešeného záměru k významnému zvýšení rizika akutních ani chronických zdravotních účinků.

## C.2.2 Ovzduší a klimatické podmínky

### C.2.2.1 Klimatické charakteristiky

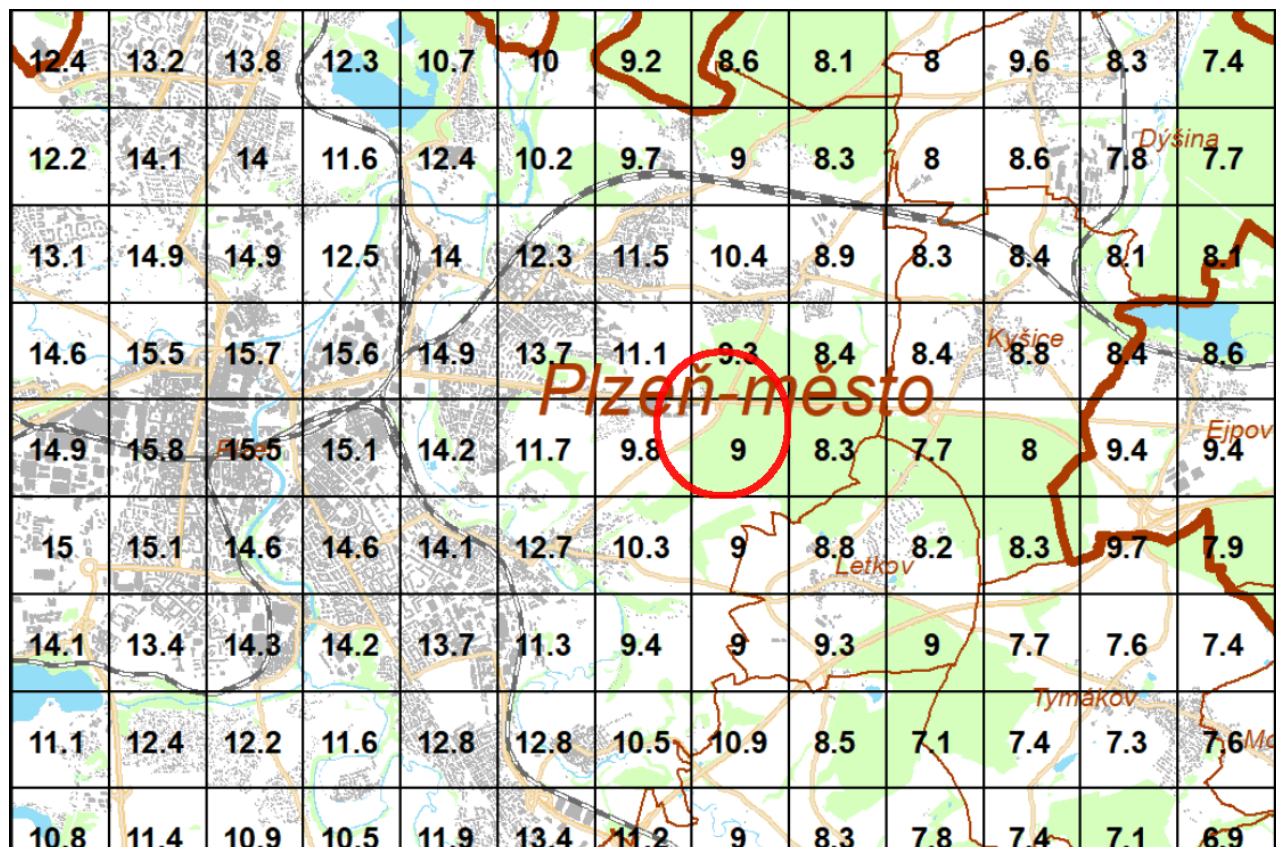
Místo plánované stavby se nachází v oblasti s klimatickou jednotkou MT11. Podle Quitta (1971) se klimatická oblast MT 11 vyznačuje dlouhým teplým a mírně suchým létem, krátkým přechodným obdobím s mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem a krátkou mírně teplou a velmi suchou zimou s krátkým trváním sněhové pokrývky. Od východu a jihovýchodu zasahují k městu výběžky oblasti MT 10 s vlhčím létem a častějšími srážkami.

#### Charakteristika

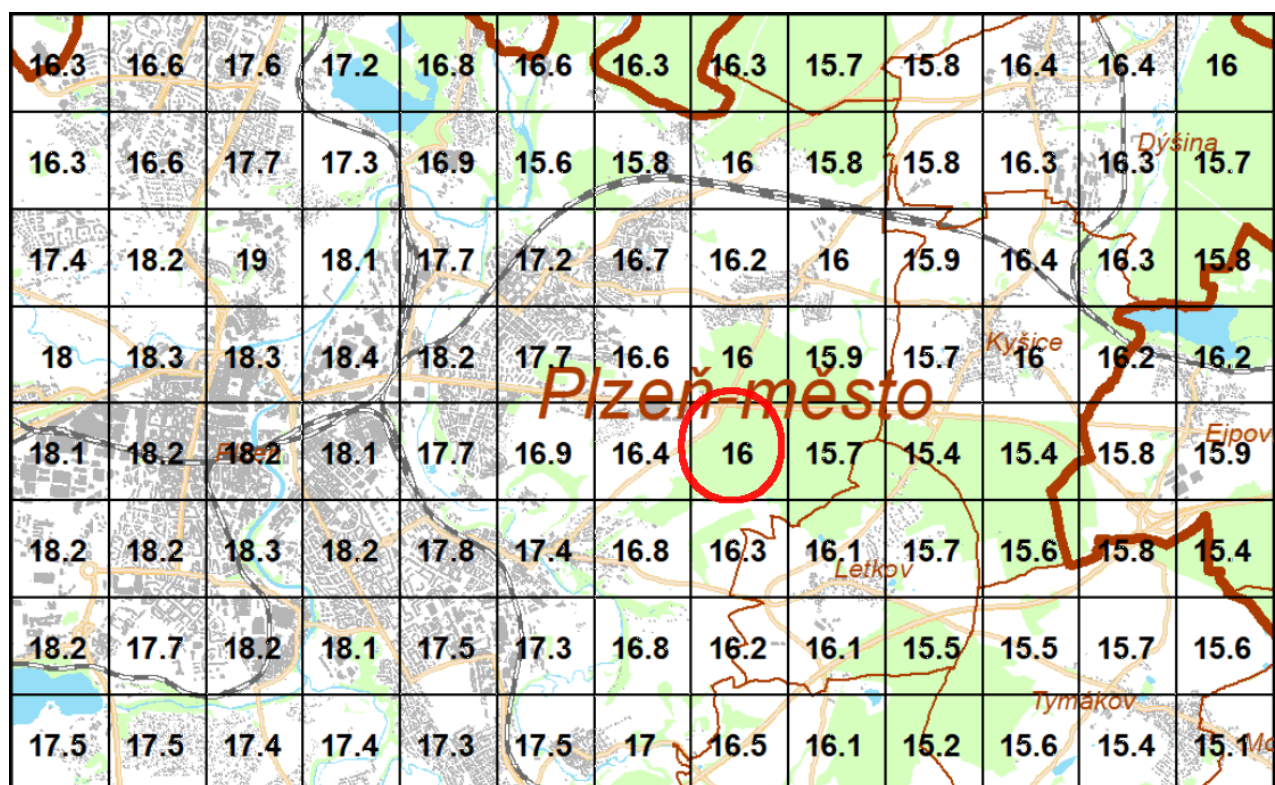
srážkový úhrn ve vegetačním období	MT 11
srážkový úhrn v zimním období	450 - 500 mm
průměrná lednová teplota	250 - 300 mm
průměrná červencová teplota	-3--4°C
průměrná dubnová teplota	17-18°C
průměrná říjnová teplota	7-8°C
počet dnů se srážkami 1 mm a více	7-8°C
počet letních dnů	100 - 120
počet dnů s teplotou 10 oC a více	40-50
počet mrazových dnů	140-160
počet ledových dnů	110-130
počet dnů se sněhovou pokrývkou	30-40
počet dnů zamračených	60 - 80
počet dnů jasných	120-150
	40-50

#### Kvalita ovzduší

Koncentrace NO<sub>2</sub> = 9,0 µg/m<sup>3</sup>, průměr let 2020-2024, zdroj ČHMÚ, síť 1 km<sup>2</sup>



Koncentrace PM<sub>10</sub> = 16,0 µg/m<sup>3</sup>, průměr let 2020-2024, zdroj ČHMÚ, síť 1 km<sup>2</sup>



Na celkovou situaci znečištění ovzduší v celé zájmové oblasti má nejzásadnější vliv působení lokálních stacionárních a mobilních zdrojů (stacionární zdroje na území nejbližších měst a dále automobilová místní a tranzitní doprava). Na úroveň pozadí má vliv také přenos znečišťujících látek z okolního území. Vliv mobilních zdrojů je především patrný u NO<sub>x</sub> a C<sub>x</sub>H<sub>x</sub>. Vliv na kvalitu ovzduší má i značný podíl lesů, vodních ploch a silně členitá krajina širšího území, v posuzovaném území lze očekávat příznivé ventilační poměry. Město Plzeň je z hlediska „průměrné“ kvality ovzduší zcela srovnatelné s ostatními velkými městy v České republice. Kvalita venkovního ovzduší v městě Plzeň je dlouhodobě sledována na různých úrovních stanicemi provozovanými hygienickou službou a pobočkou ČHMÚ.

### C.2.3 Voda, hydrogeologie a hydrologie

Z regionálně hydrogeologického se zájmové území nachází v hydrogeologickém rajónu 6230 - Krystalinikum a paleozoikum v povodí Berounky.

Číslo hydrogeologického pořadí 1-11-01-002 Hrádecký potok

Základové poměry a geotechnické vlastnosti základové půdy.

Z regionálně geologického hlediska se zájmové území nachází v barrandienském proterozoiku střeďočeské oblasti Českého masivu. To je reprezentováno převážně jílovitými a prachovitými břidlicemi či drobami, které jsou v širším okolí ještě prostoupeny výlevy bazických hornin (spilitů) asyntského stáří. Proterozoické horniny jsou do značných hloubek zvětralé a překryté až několik metrů mocnou polohou eluvií. Zvětralé horniny proterozoika či jejich eluvia jsou svrchu překryty nepříliš mocnou polohou diluviálních, jílovitých zemin a navážkou.

Vsakovací zkoušky byly prováděny opakovaně metodou s proměnlivou hladinou vody ve vrtu průměru 200 mm. Výška maximální hladiny při zkoušce byla zvolena v úrovni 0,5 m pod povrchem terénu, tedy v maximální úrovni hladiny v případném budoucím vsakovacím objektu a v úrovni doporučené normou ČSN 75 9010. Sledování úrovně vody ve vrtu a její doplňování bylo prováděno de doporučení uvedených v normě v průběhu 24 hodin.

V následující tabulce jsou uvedeny hodnoty koeficientu vsaku vypočtené z terénních pokusů (vsakovacích zkoušek).

Vrt. č.	vrstva	koeficient vsaku
VS2 – navážky + jíly	0,50 – 3,00 m	$6,6 \cdot 10^{-7} \text{ m}\cdot\text{s}^{-1}$
VS3 – jíly + štěrkovité jíly	0,50 – 3,00 m	$5,9 \cdot 10^{-7} \text{ m}\cdot\text{s}^{-1}$

V místních geologických podmínkách lze předpokládat, že vzhledem k poměrně značnému podílu jílovité složky v kvartérních zeminách hodnota koeficientu vsaku bude obdobná v rozsahu plochy celého staveniště. S přibývajícím hloubkou v těchto místech nelze předpokládat výskyt poloh s vyšší propustností. Vzhledem k tomu, že z dlouhodobějšího hlediska propustnost jílovitých zemin dále klesá - vlivem nasycení vodou se stávají vazby mezi jednotlivými zrny zeminy ještě těsnější a zemina se tak stává prakticky nepropustnou. Pro další výpočty tak doporučujeme vycházet z konzervativnější hodnoty koeficientu vsaku,  $k_v = 3,5 \cdot 10^{-7} \text{ m}\cdot\text{s}^{-1}$  která byla stanovena i pro sousední staveniště AAA pro vrstvy jílovitých zemin zastižených na staveništi v povrchových vrstvách. Mírně vyšší propustnost vykazují vrstvy navážek, u kterých však není zřejmé jejich rozšíření v rámci lokality ani jejich složení. Obvykle se u navážek předpokládá vysoký stupeň nehomogenity ve vertikálním i horizontálním směru, stejně tak i jejich nepravidelná ulehlost. Na obou těchto parametrech závisí jejich propustnost. Dle zkušeností z ostatních lokalit je zjištěná propustnost ve vrtu VS4 ( $6,6 \cdot 10^{-7} \text{ m}\cdot\text{s}^{-1}$ ) spíše při spodní hranici obvyklých hodnot propustnosti navážek. Jak vyplývá z geologického vrtného průzkumu a ze vsakovacích pokusů, je lokalita (v místě provedení vsakovacích zkoušek) pro vsakování dešťových vod zcela nevhodná z hlediska velmi omezené propustnosti zemin na lokalitě.

V praxi to znamená, že v zeminách s koeficientem vsaku  $k_v = 3,5 \cdot 10^{-7} \text{ m}\cdot\text{s}^{-1}$  dojde během 24 hodin ke vsaku cca 30 litrů/m<sup>2</sup> vsakovací plochy což je hodnota velmi malá ( $3,5 \times 10^{-7} \times 1000 \times 3600 \times 24$ ). Požadavky na plochy určené pro vsakování by tak byly relativně velké a mohly by i převyšovat možnosti projektu vyčlenit tyto plochy pro vsakovací objekty v rámci staveniště, zejména pak i s přihlédnutím k dostatečné odstupové vzdálenosti od projektovaných objektů a zpevněných ploch.

Na základě provedeného průzkumu můžeme vyslovit tyto závěry a doporučení, týkající se hydrogeologických poměrů na výše uvedené lokalitě: technické řešení eventuálního vsakování srážkových vod na lokalitě je bezpodmínečně nutné přizpůsobit geologickým a hydrogeologickým poměrům lokality. Celkově lze konstatovat, že vsakování srážkových vod do geologického prostředí tvořeného prachovitými hlínami a jíly na lokalitě je pouze podmíněčně vhodné. Důvodem je zejména velmi omezená vsakovací schopnost zemin v rozsahu celé lokality a jejich nepříznivé fyzikální vlastnosti při dodatečném prosycení vodou. Lze tak předpokládat problematickou likvidaci srážkové vody. Vzhledem k nízké hodnotě koeficientu vsaku by bylo nutné vytvořit relativně velké vsakovací plochy. Při likvidaci většího objemu vody – např. při dlouhotrvajících nebo přívalových deštích by potom pravděpodobně mohlo dojít k lokálnímu hydrogeologickému přetížení lokality. Pro likvidaci srážkových vod se na základě současných znalostí jeví jako optimální využití akumulací nádrže (poldru) s možností odčerpávání vody. Tuto zadržanou vodu pak je možno likvidovat druhotným využitím, rozstříkem po zelených plochách pozemku, popř. řízeným odpouštěním do kanalizace. Jako méně vhodnou alternativu pak využití podpovrchových vsakovacích objektů – např. výkopu vyplněného drceným kamenivem, obaleného geotextilií. U fr. 125 – 63 je možné uvažovat s mezerovitostí 30%. Při použití vsakovacích bloků je možno dosáhnout retence 95% objemu. Toto řešení však nebude efektivní vzhledem k vysokým nárokům na vsakovací plochy a s nimi spojené stavební práce. Při návrhu vsakovacího systému je nutné respektovat zásady ČSN 75 9010 – vsakovací zařízení srážkových vod, zejména pak respektovat dostatečné odstupové vzdálenosti od okolních objektů. Z hlediska kvality vsakované vody je třeba dodržet podmínku neohrozit stávající jakost vod. V případě realizace vsakování na vlastním pozemku pak velikost vsakovacích ploch doporučujeme navýšit dle možností návrhu, neboť časem dochází ke snížení účinnosti vsakovacího systému vlivem kolmatace.

#### C.2.4 Horninové prostředí a půda

Plzeň leží na rozhraní pěti geomorfologických jednotek, které náleží k celkům Plaská pahorkatina a Švihovská vrchovina (podsoustava Plzeňská pahorkatina, Poberounská soustava). Lokalita se nachází na východním okraji Plaské pahorkatiny.

Zájmové území se nachází na východním okraji Plzně, na pravé straně silnice Plzeň – Rokycany, v nadmořské výšce 391 – 406 m n.m. na hřbetní části morfologické elevace a jejím přilehlém severním svahu s plynule svažtým terénem od jihu k severu k Rokycanské ulici se sklonem okolo 5°. Jedná se o rovinný prostor.

Z geografického hlediska náleží zájmové území a jeho okolí k východnímu okraji Plzeňské kotliny, která je součástí Plzeňské pahorkatiny náležející Vrchovině Berounky. Pozemek je v současné době zarovnan a jeho nadmořská výška je cca 341 – 342 m n.m.

### C.2.5 Fauna a flóra

Detailní přírodovědný průzkum území nebyl prováděn. Prohlídkou a prochozením zájmové lokality byly zjišťovány druhy rostlin a obratlovců včetně jiných živočichů dobře určitelných bez bližší determinace. Přítomnost bezobratlých byla zjišťována také prochozením lokality, neboť vzhledem k časovému provedení průzkumů nebyla jiná metoda vhodná. Ptáci byli zjišťováni akusticky a vizuálně. V rámci průzkumu byly zaznamenávány případné pobytové znaky, podle kterých je možné usuzovat na výskyt některých obratlovců či jiných druhů živočichů. Při terénním šetření nebyla v dotčeném území zjištěna žádná přírodní ani přírodě blízká stanoviště ani druhy přírodních společenstev nebo druhy chráněné.

Na lokalitě se v současnosti nevyskytují ani zástupci druhů, které jsou rozšířeny v blízkém i vzdáleném okolí. Díky silnému ovlivnění lokality člověkem se zde nevyskytují početné populace žádného z druhů, které by mohly být ohroženy. Z pohledu ochrany přírody je současný stav stanoviště díky dřívějšímu intenzivnímu využívání člověkem silně degradovaný. Po demolici původních objektů byl terén urovnán do původní nivelety. Vzhledem k charakteru biotopu lze na lokalitě očekávat pouze běžné, synantropní druhy živočichů a rostlin se širokou ekologickou valencí a značnou přizpůsobivostí. Biodiverzita dotčeného území je nízká s významným antropogenním vlivem. Na plochách záměru nebyly při prohlídce a nepředpokládají se, vzhledem k charakteru území, žádné zvláště chráněné druhy rostliny či živočichů dle vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb., v platném znění.

#### Flóra

Dnešní společenstva na území Plzně jsou celoplošně druhotná, jen ve fragmentech jsou přirozená (lokalizací a charakterem odpovídající původní vegetaci). Na místě původních listnatých lesů jsou dnes antropogenně podmíněná plevelová společenstva, umělé i spontánní travní porosty, lesy s druhotnou skladbou dřevin, ruderální společenstva a umělé plochy urbanistické zeleně s řadou introdukovaných a šlechtěných druhů rostlin. V zájmovém území nejsou registrovány druhy rostlin chráněných a zvláště chráněných podle vyhl. MŽP č. 395/1992 Sb. Rovněž při provedeném botanickém průzkumu nebyly zjištěny chráněné druhy rostlin. Vyskytují se zde běžné druhy flóry - především ruderální a rumištní společenstva bylin a plevelů. Zájmové území není považováno za botanicky významnou lokalitu.

Trávo bylinný ruderální porost:

- bodlák obecný (Cardus acanthoides)
- hluchavka bílá (Lamium album)
- hluchavka nachová (Lamium purpureum)
- chrpa luční (Jacea pratensis)
- kakost měkký (Geranium molle)
- jílek vytrvalý (Lolium perenne)
- jitrocel kopinatý (Plantago lanceolata)
- jitrocel prostřední (Plantago media)
- kopřiva dvoudomá (Urtica dioica)
- kokoška pastuší tobolka (Capsella bursa-pastoris)
- lipnice luční (Poa pratensis)
- mrkev obecná (Daucus carota)
- pelyněk černobýl (Artemisia vulgaris)
- pcháč rolní (Cirsium arvense)

- psineček rozkladitý (Agrostis capillaris)
- pýr plazivý (Elytrigia repens)
- řebříček obecný (Achillea millefolim)

#### Fauna

Pro schopnost pohybu na větší vzdálenosti a pro časté rušení na celém území lokality není pravděpodobné, že by zde mohli mít vyšší obratlovci stálé stanoviště. Vzhledem k ročnímu období nebyl aktuální zoologický průzkum prováděn. Z ptačí populace bylo možné v okolí zastihnout tyto druhy:

straka obecná	- Pica pica
vrabec domácí	- Passer domesticus
zvonek zelený	- Chloris chloris
stehlík obecný	- Carduelis carduelis
hýl obecný	- Pyrrhula pyrrhula
pěnkava obecná	- Fringilla coelebs
strnad obecný	- Emberiza citrinella
sýkora koňadra	- Parus major
sýkora modřinka	- Parus caeruleus
kos černý	- Turdus merula
drozd zpěvný	- Turdus philomelos
strakapoud velký	- Dendrocopos major
poštolka obecná	- Falco tinnunculus
káně lesní	- Buteo buteo
hrdlička zahradní	- Streptopelia decaocto
bažant obecný	- Phasianus colchicus

### C.2.6 Architektonické a jiné kulturní památky

Ve vlastním zájmovém území nejsou evidovány architektonické ani historické památky. Žádné památky nebudou stavbou obchodního objektu dotčeny ani demolovány. Dotčeným orgánem státní správy je Magistrát města Plzně, odbor kultury a kompetence k objektům s památkovou ochranou má Památkový ústav v Plzni, Dominikánská 4, 301 00 Plzeň.

Hmotný majetek

Kulturní památky jsou převážně soustředěny do městské zástavby.

Archeologické památky

Město Plzeň. V zájmovém území nejsou evidovány významné archeologické lokality. Místa možného výskytu archeologických nálezů se označují jako území s archeologickými nálezy (UAN).

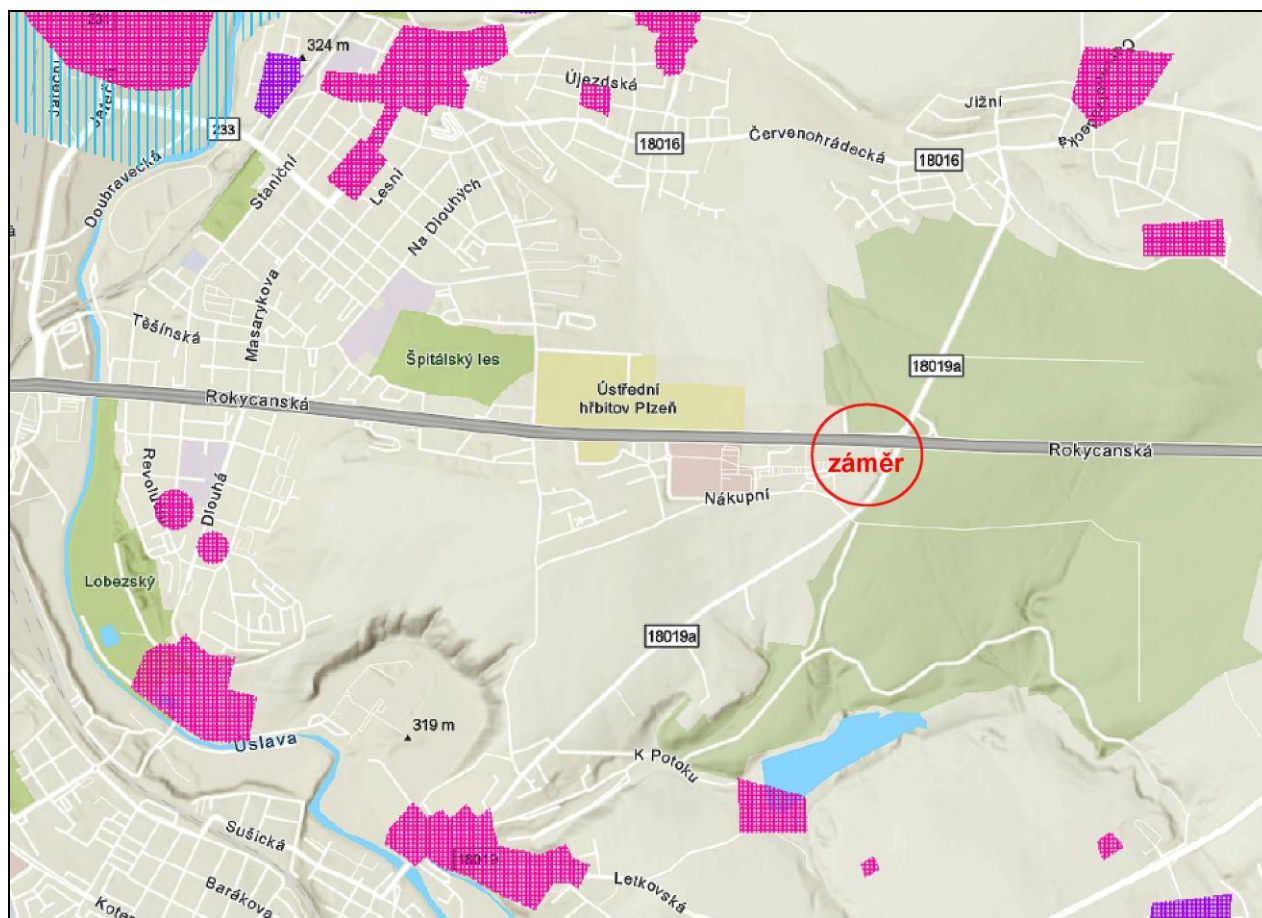
Území jsou rozdělena podle stupně významnosti a pravděpodobnosti výskytu archeologických nálezů do čtyř kategorií:

- UAN I – území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů.

- UAN II – území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují. Pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů je 51-100 %.

- UAN III – území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem.

## Mapa území s archeologickými nálezy



Instituce pro oznámení archeologických nálezů:

Název výzkumné organizace: Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i.

Sídlo: Letenská 123/4, 118 01 Praha 1

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

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

#### D.1.1 Vliv na obyvatelstvo, včetně sociálně ekonomických vlivů

Zájmová lokalita se nachází na východním okraji města Plzně. Zájmové území přímo nenavazuje na stávající obchodní centrum Rokycanská. Hygienické hlukové limity pro chráněné venkovní prostory nebudou provozem záměru překročeny, od bytové zástavby jsou záměr dostatečně vzdálen. Vlivy záměru na veřejné zdraví se nepředpokládají. Dopad na veřejné zdraví lze hodnotit jako trvalý, minimální.

Vlivy obdobných staveb na obyvatelstvo lze hodnotit zejména z následujících pohledů:

- zdravotní rizika (emise škodlivých látek, hluková zátěž)
- sociální a ekonomické důsledky
- narušení faktorů pohody
- narušení jiných faktorů (dělicí účinky, znehodnocení životního prostředí)

### Narušení faktorů pohody

V souvislosti s provozem záměru není očekáváno významné narušení faktoru pohody obyvatel. Důvodem této prognózy je již dosavadní okolní bytová zástavba v území a její doposud nekontroverzní provoz. Narušení faktoru pohody není očekáváno ani v souvislosti se změnou dopravní intenzity a hlukové zátěže s provozem spojené.

Jediným možným významnějším rizikem jsou nestandardní stavy a havárie. Tato rizika jsou minimalizována v rámci výstavby realizovanými stavebně technickými a technologickými požárně bezpečnostními opatřeními. V rámci provozu je třeba rizika minimalizovat dodržováním kázně v souladu s provozními požárně bezpečnostními předpisy. Obecně lze konstatovat, že socioekonomické vlivy spojené s realizací a provozem oznamovaného záměru lze očekávat jako mírně pozitivní, nenarušující pohodu obyvatelstva. Vlivy záměru na hlukovou situaci a další fyzikální a biologické charakteristiky hodnotíme jako nevýznamné, s nízkou mírou nejistoty.

Realizace záměru nebude mít významný vliv na veřejné zdraví. Statisticky se vliv záměru na veřejné zdraví neprojeví. Vlivy záměru na obyvatelstvo lze hodnotit jako nevýznamné.

### D.1.2 Vlivy na ovzduší a klimatické podmínky

Při provozu záměru nedojde k navýšení emisí do ovzduší z osobní dopravy (při výstavbě i z nákladní dopravy, jde o krátkodobé působení). Záměr obsahuje vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší, kterým je čerpací stanice PHM.

Nepříznivé účinky znečištěného ovzduší, zjištěné v epidemiologických studiích, často nelze vztáhnout ke konkrétnímu původci, neboť v reálné situaci je populace vystavena působení směsi různých škodlivin v ovzduší. Přes intenzivní výzkum tak dosud není zcela jasné, které složky emisí z dopravy tyto účinky vyvolávají. Hlavní pozornost se dnes směřuje na suspendované částice v ovzduší a jejich různé velikostní frakce, které se zřejmě svými účinky do jisté míry odlišují. Spolehlivě zodpovězeny dosud nejsou ani otázky vlastního mechanismu účinku, na kterém se může vedle vzniku reaktivních sloučenin vedoucích k oxidačnímu stresu podílet vyvolaná zánětlivá reakce, ale i průnik ultra jemných částic z ovzduší přímo do krevního oběhu. Důležitou roli zde zřejmě hrají přirozené obranné mechanismy plic, což vede ke zvýšenému riziku u astmatiků a lidí s kardiovaskulárními nemocemi, u kterých je tato obranyschopnost snížena.

Vlivy záměru na ovzduší a klima hodnotíme jako nevýznamné s nízkou mírou nejistoty. Imisní limity jsou stanoveny podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a vyhlášky č. 330/2012 Sb., o způsobu posuzování a vyhodnocení úrovně znečištění, rozsahu informování veřejnosti o úrovni znečištění a při smogových situacích. Relevantní limity jsou uvedeny následovně:

Imisní limity pro ochranu zdraví a maximální počet jejich překročení

Znečišťující látka	Doba průměrování	Imisní limit	Maximální počet překročení
Oxid siřičitý	1 hodina	350 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$	24
Oxid siřičitý	24 hodin	125 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$	3
Oxid dusičitý	1 hodina	200 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$	18
Oxid dusičitý	1 kalendářní rok	40 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$	0
Oxid uhelnatý	maximální denní osmihodinový průměr <sup>1)</sup>	10 $\text{mg}\cdot\text{m}^{-3}$	0
Benzen	1 kalendářní rok	5 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$	0
Částice PM <sub>10</sub>	24 hodin	50 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$	35
Částice PM <sub>10</sub>	1 kalendářní rok	40 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$	0
Částice PM <sub>2,5</sub>	1 kalendářní rok	20 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$	0
Olovo	1 kalendářní rok	0,5 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$	0

## Poznámka:

- 1) Maximální denní osmihodinová průměrná koncentrace se stanoví posouzením osmihodinových klouzavých průměrů počítaných z hodinových údajů a aktualizovaných každou hodinu. Každý osmihodinový průměr se přiřadí ke dni, ve kterém končí, to jest první výpočet je proveden z hodinových koncentrací během periody 17:00 předešlého dne a 01:00 daného dne. Poslední výpočet pro daný den se provede pro periodu od 16:00 do 24:00 hodin.

## Imisní limity pro ochranu ekosystémů a vegetace

Znečišťující látka	Doba průměrování	Imisní limit
Oxid siřičitý	kalendářní rok a zimní období (1. října - 31. března)	20 $\mu\text{g.m}^{-3}$
Oxidy dusíku <sup>1)</sup>	1 kalendářní rok	30 $\mu\text{g.m}^{-3}$

## Poznámka:

<sup>1)</sup> Součet objemových poměrů (ppb<sub>v</sub>) oxidu dusnatého a oxidu dusičitého vyjádřený v jednotkách hmotnostní koncentrace oxidu dusičitého.

Imisní limity pro celkový obsah znečišťující látky v částicích PM<sub>10</sub> vyhlášené pro ochranu zdraví lidí

Znečišťující látka	Doba průměrování	Imisní limit
Arsen	1 kalendářní rok	6 $\text{ng.m}^{-3}$
Kadmium	1 kalendářní rok	5 $\text{ng.m}^{-3}$
Nikl	1 kalendářní rok	20 $\text{ng.m}^{-3}$
Benzo(a)pyren	1 kalendářní rok	1 $\text{ng.m}^{-3}$

Realizace záměru přinese nepravidelné zvýšení intenzity místní dopravy. Nepředpokládá se úroveň zvýšení emisí. Ovlivnění bude nevýznamné jak pro přírodu a krajinu, tak pro veřejné zdraví. Tento vliv je hodnocen jako trvalý, málo významný.

**D.1.3 Vlivy na hlukovou situaci, další fyzikální a biologické charakteristiky**

Nejvyšší přípustnou ekvivalentní hladinu hluku ve venkovním prostředí stanoví nařízení vlády č. 217/2016 Sb., kterým se mění č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. V rámci posuzovaného záměru bude provozována doprava na veřejných komunikacích. Hlukovou zátěž související s provozem záměru budou představovat převážně mobilní zdroje, automobily.

Pro venkovní chráněné prostory lze uvažovat s nejvyššími přípustnými hodnotami hladin akustického tlaku:

	Denní doba	Noční doba
Hluk ze stacionárních zdrojů	50 dB(A)	40 dB(A)
Hluk z dopravy	60 dB(A)	50 dB(A)

V Plzni, obdobně jako v dalších městech a aglomeracích České republiky, rozvoj dopravy přináší vedle pozitivních i řadu negativních dopadů, ke kterým mimo jiné patří i hluková zátěž. Zejména hluk z automobilové dopravy je dominantním zdrojem ovlivňujícím celkovou akustickou situaci na území města. Podle stávající hlukové studie tento hluk je významným faktorem, který však nemůže záměr podstatně ovlivnit.

Posuzovaný záměr je umístěn v poměrně stabilní lokalitě z akustického hlediska. Liniovými zdroji hluku je v současné době v předmětné lokalitě automobilový provoz na veřejných komunikacích. Stávající hluková zátěž zájmového území je dána především automobilovou dopravou na blízkých komunikacích. Nepředpokládá se vznik hluku a vibrací překračujícího

hygienické limity (viz akustická studie). Nepředpokládá se vznik radioaktivního ani elektromagnetického záření, neboť nebudou používány jejich zdroje.

#### D.1.4 Vliv na povrchové a podzemní vody

Znečištění povrchových a podzemních vod se nepředpokládá. V období výstavby je nutno zabránit případnému úniku ropných látek ze stavebních mechanismů vhodným zachytem (zpevněním plochy a dokončením nepropustné vrstvy zařízení staveniště). Odpadní vody splaškové i dešťové budou odváděny v rámci vybudované kanalizace v areálu. Přívalové dešťové vody ze zpevněných ploch budou zachycovány v retenční nádrži a následně odčerpány. Dešťové vody z nezpevněných ploch se budou volně zasakovat do povrchových vrstev terénu. Masivní zasakování do hlubších geologických vrstev je vzhledem ke geologické skladbě lokality vyloučené. Záměr, který má charakter novostavby, nevyvolá změny režimu povrchových a podzemních vod. Vlivy záměru na povrchové a podzemní vody hodnotíme jako nevýznamné, s nízkou mírou nejistoty.

#### D.1.5 Vlivy na horninové prostředí, přírodní zdroje a půdu

Záměr nebude mít vliv na ložiska nerostných surovin ani poddolovaná území, neboť se v lokalitě nenacházejí. Záměr vyvolá zábor ZPF. Vliv na půdy hodnotíme jako významný, s nízkou mírou nejistoty.

Zábor zemědělského půdního fondu

Zábor půdy bude při výstavbě nezbytný a možnosti jeho minimalizace jsou omezené. Zábory ZPF jsou hlavním vlivem působícím negativně na půdu z hlediska hodnocení posuzované stavby. Celkový trvalý zábor ZPF vyvolaný stavbou činí 3,7766 ha. Míra vlivu na zemědělský půdní fond je dána zásahem záboru do jednotlivých tříd ochrany zemědělské půdy, které vycházejí z bonity půdy.

Trvalými zábory ZPF budou dotčeny následující bonitované půdně ekologické jednotky:

Třída ochrany	stupeň ochrany	trvalý zábor ZPF [m <sup>2</sup> ]
I.	bonitně nejcenější půdy odněti možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu	0
II.	nadprůměrná vysoký jen podmíněně odnímatelné, v územním plánování podmíněně zastavitelné	6 812
III.	průměrná střední v územním plánování použitelné pro případnou výstavbu	0
IV.	podprůměrná omezený využitelné i pro výstavbu	0
V.	podprůměrná nižší většinou pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití	0
celkem		6 812 (100 %)

#### D.1.6 Vliv na faunu, flóru a ekosystémy

Realizací záměru se nepředpokládá narušení ekosystémů. Zemina ze zemních prací, spojených s realizací záměru, bude po dokončení použita na terénní úpravy a ozelenění. S ohledem na umístění s nízkou diverzitou společenstev v lokalitě záměru, prostoru antropogenně silně ovlivněného, bude zásah zcela nevýznamný. Předmětná lokalita se nenachází v chráněné krajinné oblasti (CHKO) ani nezasahuje na území národního parku. Záměrem nebudou dotčeny lokality soustavy NATURA 2000, jak vyplývá z vyjádření Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví (viz příloha). Lokalita se nenachází v záplavovém území. Po ukončení výstavby bude provedena výsadba zeleně. Vliv na biotu lze hodnotit jako akceptovatelný.

### D.1.7 Vliv na krajinu

Realizace záměru představuje mírný zásah do aktuálního stavu krajiny a krajinného rázu a do celkového vzhledu či využívání krajiny. Záměr je situován v návaznosti na zastavěné území města, využívá stávající infrastrukturu a dopravního napojení. Nedojde však k nežádoucímu zásahu do krajinného rázu. Dotčené místo krajinného rázu je v celkovém pohledu patrné z antropicky frekventovaných míst, ale nezobrazuje se celé ve směrech hlavních pohledů v krajině. Realizace záměru představuje významný zásah do aktuálního stavu krajiny a krajinného rázu a do celkového vzhledu či využívání krajiny. Záměr je situován v návaznosti na zastavěné území města, využívá stávající infrastrukturu a dopravního napojení. Nedojde k nežádoucímu zásahu do krajinného rázu. Dotčené místo krajinného rázu je v celkovém pohledu patrné z antropicky frekventovaných míst, ale nezobrazuje se celé ve směrech hlavních pohledů v krajině.

Celkový vliv na krajinný ráz hodnotíme jako málo významný, s nízkou mírou nejistoty.

Postup hodnocení:

1. Podrobný popis hodnoceného záměru výstavby areálu ZEPPELIN CZ
2. Vymezení krajinného prostoru, resp. **oblasti krajinného rázu**, který je ve vizuálních znacích dotčen vlivem navrhovaného záměru výstavby
3. Vymezení dílčích krajinných prostorů, resp. **míst krajinného rázu**, která souvisejí bezprostředně s hodnoceným zásahem.
4. Identifikace přírodních, estetických a historických hodnot, které spoluurčují typický ráz krajiny.
5. Zhodnocení intenzity vlivů posuzovaného zásahu na krajinný ráz.
6. Souborné vyhodnocení zásahu do krajinného rázu včetně doporučení povolení či zamítnutí záměru, případně navržení dalších opatření v navržené zóně, která by minimalizovala negativní ovlivnění krajinného rázu, případně doporučení, která současný krajinný ráz pozitivně ovlivní.

S ohledem na celkový stav zeleně v území, rozsah dotčeného místa krajinného rázu i oblasti krajinného rázu nenavrhujeme výsadby clony z dřevinných vegetačních prvků.

Protože v předmětném území nejsou dosud zpracovány speciální podklady se základní informací o hodnotách krajinného rázu (např. intenzity veřejného zájmu na ochraně krajinného rázu), byly pro zhodnocení využity ortofotomapy zájmového území v měřítku 1 : 10 000 (charakter strukturovanosti krajiny, intenzita využívání krajiny člověkem – stupně ekologické stability), dále soubor geologických a účelových map ČR v měřítku 1 : 50 000 (tzv. mapy životního prostředí), územní systémy ekologické stability.

Oblast krajinného rázu byla vymezena na základě kartogramu viditelnosti, s využitím DMR 5G, na serveru <http://ags.cuck.cz>.

Zhodnocení intenzity vlivů posuzovaného záměru na krajinný ráz podle jednotlivých variant je v přehledné formě uvedeno v tabulce identifikace a klasifikace znaků krajinného rázu a určení míry vlivu navrhovaného záměru na znaky krajinného rázu bylo provedeno tabulkovou metodou ve smyslu metodiky (VOREL et al. 2004).

Oblast krajinného rázu dotčená ve vizuálních znacích vlivem navrhovaného záměru výstavby areálu ZEPPELIN CZ se pro řešenou problematiku vymezuje:

- od severu, východu a západu zastavěným územím
- od jihu lesní pozemky

Znaky podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb.	konkrétní identifikované znaky, hodnoty	Klasifikace identifikovaných znaků			posouzení míry vlivu na identifikované znaky
		podle pozitiv. nebo negativních znaků	podle významu v krajinném rázu	podle cennosti	
Znaky přírodní charakteristiky	charakteristický reliéf	Neutrální	Spoluurčující	běžný	slabý zásah
	pole	Neutrální	Spoluurčující	běžný	žádný zásah
	rozptýlená dřevinná zeleň	neutrální	spoluurčující	běžný	žádný zásah
Znaky kulturní charakter., vč. kulturních dominant	struktura krajiny (měřítko)	neutrální	spoluurčující	běžný	žádný zásah
	urbanistická struktura sídla	neutrální až pozitivní	běžný	běžný	slabý zásah
	obraz sídla	neutrální	spoluurčující	běžný	Slabý zásah
znaky historické charakteristiky	památková zóna	neutrální	spoluurčující	význačný	žádný zásah
	Historické stavby	neutrální až pozitivní	spoluurčující	význačný	slabý zásah
	Bytová zástavba	neutrální	spoluurčující	běžný	slabý zásah
znaky estetických hodnot v krajině	uspořádání krajinné scény	neutrální	spoluurčující	běžný	slabý zásah
	kontrast hranic krajinné scény	neutrální	spoluurčující	běžný	žádný zásah
	barevnost krajinné scény	pozitivní	spoluurčující	běžný	slabý zásah

Vizuální působení navrhované stavby servisního centra se v krajinném prostoru, resp. v oblasti krajinného rázu se soustřeďuje především do střední části, viditelné bude hlavně z příjezdové ulice Nákupní. Kulturně historická kvalita dotčené oblasti krajinného rázu a jeho nejbližšího okolí je střední. Provedené hodnocení bylo provedeno expertní metodou (anketou mezi spolupracovníky autora hodnocení). Z uvedené tabulky vyplývá:

- realizace záměru ovlivní identifikované znaky přírodní charakteristiky, slabě bude změněn stávající reliéf – mírně upravený terén území.
- znaky kulturní charakteristiky, které budou realizací prodejny ovlivněny, jsou především obraz sídla – začleněním nového objektu nevznikne nová dominanta v místě krajinného rázu; je možno konstatovat, že obraz doplní stávající okolní obchodní prostory. Měřítko krajiny lze hodnotit jako krajinu středního měřítka. Objekty prodejny nebudou v kolizi s měřítkem krajiny. Zásadním požadavkem pro umístění posuzovaného objektu je jeho velmi kvalitní architektonické řešení.
- znaky historické charakteristiky – nejsou zde identifikovány
- identifikované znaky estetických hodnot v krajině budou ovlivněny zejména z hlediska jejího uspořádání. Stavba nevytvoří novou hmotovou dominantu v místě krajinného rázu. V dotčené oblasti krajinného rázu nebude hmotová ani výšková dominance objektu významná,
- pohledy ze vzdálenějších míst. Z těchto stanovišť však stavba servisního centra nebude viditelná a nebude tvořit žádné dominanty na horizontech krajinné scény.

Pro snížení míry vlivu záměru na identifikované znaky krajinného rázu a jeho případnou kompenzaci byla navržena následující zmírňující opatření:

- vysoce kvalitní architektonické řešení zejména s důrazem na vnější plochy a barevnost

V oblasti a místech možného ovlivnění krajinného rázu záměrem výstavby servisního centra ZEPPELIN CZ nebyly identifikovány kulturně-přírodní a estetické hodnoty spoluurčující krajinný ráz. Slabá vizuální kontaminace oblasti krajinného rázu byla zjištěna z antropicky frekventovaných míst:

- z krátkých úseků frekventovanějších komunikací, z místních a účelových komunikací

Dotčený krajinný prostor je viditelný hlavně od západního okolí. V hodnoceném místě krajinného rázu nebyly identifikovány významné estetické a další hodnoty, které by byly ovlivněny projektovanou stavbou.

Celkový vliv na krajinný ráz hodnotíme jako málo významný, s nízkou mírou nejistoty.

#### **D.1.8 Vliv na majetek a kulturní památky**

S ohledem na povahu záměru, jeho rozsah a s přihlédnutím ke skutečnostem uvedeným v předchozích kapitolách, hodnotíme **vliv na hmotný majetek jako nevýznamný**. Neočekává se jakkoliv ovlivnění archeologické či kulturní památky či další složky antropických systémů.

#### **D.2. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci**

Nepředpokládají se žádné nové nestandardní stavy záměru, které by měly významné vlivy na veřejné zdraví, kulturní dědictví a životní prostředí. Zahájení realizace výstavby se předpokládá v roce 2026. Pro záměr budou využity přilehlé komunikace. Vliv z autodopravy a stavebních mechanismů v době realizace nebude na dotčených přístupových komunikacích významný. Sociální důsledky pro obyvatele jsou neutrální až kladné. Doprava po místních komunikacích bude obdobná při provozu prodejny, jako je v současnosti. Účinky vlastního provozu záměru k zasaženému území a populaci jsou málo významné.

#### **D.3. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice**

Záměr nemá přeshraniční dosah z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

Při dodržování všech předpisů a norem nevyžaduje realizace záměru žádné kompenzace. Věnovat se je potřeba preventivním opatřením v souvislosti s možným únikem ropných látek v používaných dopravních prostředcích v případě havárie.

##### **D.4.1 Územně plánovací opatření**

Nenavrhují se žádná plánovací opatření.

##### **D.4.2 Technická opatření**

- prašnost a znečišťování komunikací během realizace minimalizovat kropením a čištěním vozidel před výjezdy na komunikace
- v době realizace dbát na to, aby stavební činností nebyly dotčeny okolní nezahrnuté pozemky
- stavební práce provádět v denní době
- v případě souběhu více záměrů je nutno koordinovat postup prací
- dbát na dodržování POV
- tepelná čerpadla (případně agregáty umístěné na střechu) opatřit protihlukovými kryty

**D.4.3 Kompenzační opatření**

- Jako podsadba stromů je z důvodu snadnější údržby (bez obsekávání jednotlivých stromů) doporučena výsadba okrasných travin.

**D.4.4 Provozní opatření**

- využívat maximálně přirozené přístupové cesty
- vyznačit dopravní značení pro vjezd a výjezd NA
- kropením a čištěním snižovat prašnost
- omezit chod dopravních prostředků naprázdno
- důsledně dbát na dodržování povinností vyplývajících ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a jeho prováděcích předpisů v aktuálním znění
- likvidace nebezpečných odpadů odbornou firmou
- plnit povinnosti dle zákona č. 267/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Vzhledem k charakteru navrženého projektu není navržen monitoring jednotlivých složek životního prostředí.

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

Při hodnocení a prognózování vlivu záměru na životní prostředí byla provedena fyzická prohlídka zájmového území. Údaje a informace, které byly k dispozici, je možno pro účely „Oznámení“ považovat za dostačující. Orientační průzkum fauny a flóry byl prováděn z důvodů prověření, zda se nacházejí chráněné objekty, což nebylo potvrzeno. Při hodnocení bylo používáno standardních metod i všech dostupných vstupních informací. Jednotlivé vlivy záměru na životní prostředí byly hodnoceny a posuzovány podle stanovených limitů, které jsou obsaženy v zákonech, prováděcích vyhláškách a technických normách.

V průběhu zpracování oznámení se nevyskytly takové nedostatky a neurčitosti ve znalostech, které by významně snižovaly vypovídací schopnost tohoto oznámení.

Souhrnné hodnocení možných vlivů

Předmětem hodnocení jsou vlivy na ekologické a funkční hodnoty území a vlivy na obyvatelstvo. Vyhodnocení možných vlivů na životní prostředí je zpracováno s přihlédnutím k metodice: *Vyhodnocování rozsahu (velikosti) a významnosti vlivů záměrů na životní prostředí. RNDr. Tomáš Bajer, CSc. a kol. Výstup projektu PPŽP/480/1/9.*

Hodnotícím kritériem významnosti vlivu je velikost předpokládaného vlivu, proto je provedeno zhodnocení významnosti vlivů dle velikosti:

významný nepříznivý vliv (-2)  
nevýznamný až nulový vliv (0)

nepříznivý vliv (-1)  
příznivý vliv (+1)

Sumarizační hodnocení významnosti vlivů dle jejich velikosti

položka	Hodnocený vliv	Velikost
1	změny v čistotě ovzduší	0
2	změna mikroklimatu	0
3	změna kvality povrchových vod	0
4	změna kvality podzemních vod	0
5	vliv na povrchový odtok a změnu říční sítě	0
6	ovlivnění režimu podzemních vod – změny ve vydatnosti zdrojů a změny hladiny	0
7	zábor ZPF	-1
8	zábor PUPFL	0
9	vlivy na čistotu půd	0

10	projevy eroze	0
11	svahové pohyby a pohyby vzniklé poddolováním	0
12	likvidace, poškození vzácných, a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů	0
13	likvidace, poškození stromů a porostů dřevin rostoucích mimo les	0
14	likvidace, poškození lesních porostů	0
15	likvidace, zásah do prvků ÚSES a významných krajinných prvků	0
16	vlivy na další významná společenstva	0
17	změny reliéfu krajiny	0
18	vlivy na krajinný ráz	0
19	likvidace, narušení budov a kulturních památek	0
20	vlivy na geologické a paleontologické památky	0
21	vlivy spojené se změnou v dopravní obslužnosti	0
22	vlivy spojené se změnou funkčního využití krajiny	0
23	vlivy na rekreační využití území	0
24	biologické vlivy	0
25	fyzikální vlivy (hluk)	0
26	vlivy spojené s havarijními stavy	0
27	vlivy na zdraví	0

IDENTIFIKACE VLIVU	vliv	popis
změny v čistotě ovzduší	nevýznamný až nulový vliv (0)	není překročen imisní limit ve vztahu ke krátkodobým ani průměrným ročním koncentracím imisní příspěvek zdroje představuje méně jak 20 % zákonného limitu
změna mikroklimatu	nulový vliv (0)	záměr nezpůsobí změnu mikroklimatu
změna kvality povrchových vod realizací záměru	nevýznamný až nulový vliv (0)	znečištění bude představovat méně jak 20 % stanovených ukazatelů přípustného znečištění vypouštěných odpadních vod
změna kvality podzemních vod realizací záměru	nevýznamný až nulový vliv (0)	záměr nepředstavuje riziko ohrožení kvality podzemních vod (nedochází ke změně přirozeného pozadí)
vliv na povrchový odtok a změnu říční sítě	nevýznamný až nulový vliv (0)	- záměr nenarušuje bilanci povrchových vod ve specifikovaném území - záměr nevyžaduje likvidaci ani překládání vodoteče
změny ve vydatnosti zdrojů	nevýznamný až nulový vliv (0)	- záměr nemůže vyvolat ovlivnění režimu podzemních vod - záměr neovlivní vydatnost zdrojů podzemní vody
zábor ZPF	nepříznivý vliv (-1)	- záměr představuje zábor ZPF, třída ochrany II. Bonitované pozemky jsou zařazené do územního plánu pro výstavbu, v okolí jsou komerční objekty
vlivy na čistotu půd	nulový vliv (0)	záměr nemůže způsobit kontaminaci zemin
projevy půdní eroze	nevýznamný až nulový vliv (0)	záměr nevytváří předpoklady pro projevy erozní činnosti
likvidace, poškození populací vzácných a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů	nevýznamný až nulový vliv (0)	lokalizace záměru nezasahuje do míst trvalého výskytu populací zvláště chráněného genofondu - záměr nezasahuje floristicky a faunisticky hodnotná stanoviště
likvidace, poškození stromů a porostů dřevin	nevýznamný až nulový vliv (0)	záměr vyžaduje zásah do mimolesních porostů dřevin, jedná se o náletové dřeviny
poškození lesních porostů	nevýznamný až nulový vliv (0)	záměr nevyžaduje zásah do lesních porostů - imisní zátěž ovzduší se neprojeví na zdravotním stavu lesních porostů
zásah do prvků ÚSES	nevýznamný až nulový vliv (0)	- záměr nevyžaduje zásah do skladebných prvků ÚSES - záměr nevyžaduje zásah do významných krajinných prvků

vlivy na další významná společenstva	nevýznamný až nulový vliv (0)	- umístění záměru nezasahuje přírodovědecky cenné lokality s patrnou druhovou rozmanitostí společenstev - záměr je realizován na okraji zástavby
změny reliéfu krajiny	nevýznamný až nulový vliv (0)	- záměr znamená vyrovnanou bilanci terénních úprav bez dopadu do krajinného reliéfu - záměr není realizován na úkor určujících prvků krajinného reliéfu
vlivy na krajinný ráz	nevýznamný až nulový vliv (0)	- záměr není realizován v pohledově určujících liniích a směrech - záměr neznamená změnu architektury a hmot objektů, včetně výškových parametrů - záměr nemění kulturně historické uspořádání území
likvidace budov a kulturních památek	nevýznamný až nulový vliv (0)	- stavba nebude realizována v území známém výskytem archeologických nálezů
vlivy na geologické a paleontologické památky	nevýznamný až nulový vliv (0)	- záměr neovlivní paleontologické nálezy ani nepoškodí či ovlivní geologické památky
vlivy spojené se změnou v dopravní obslužnosti	Málo významný vliv (0)	- realizace záměru nevyžaduje přeložky dopravních tras - realizace záměru zvýší stávající dopravu v místě samém
změna funkčního využití krajiny	nevýznamný vliv (0)	- záměr znamená změnu oproti stávajícímu funkčnímu využití území (provozní areál na okraji města)
vlivy na rekreační využití území	nevýznamný až nulový vliv (0)	záměr nevyvolá změnu ve stávajícím rekreačním využití okolí
biologické vlivy	nevýznamný až nulový vliv (0)	- záměr nepředstavuje možnost šíření alergenních plevelů a ruderálních rostlin do okolí - záměr nepředstavuje možnost výskytu (zavlečení) obtížných živočichů do okolí stavby
fyzikální vlivy (HLUK)	nevýznamný až nulový vliv (0)	- příspěvek fyzikálního vlivu bude obdobný jako v současnosti, rychlost v areálu bude omezena na 30 km/hod
vlivy spojené s havarijními stavy	nevýznamný až nulový vliv (0)	- charakter dosahu havárie je lokální bez významnějšího rizika ovlivnění plochy mimo místa vzniku havárie
vlivy na zdraví	nevýznamný až nulový vliv (0)	- do obytných území v okolí nebudou pronikat fyzikální, chemické nebo biologické škodliviny - do obytných území nebudou pronikat žádné zdravotně významné fyzikální, chemické nebo biologické vlivy (přímé, nepřímé, pozdní) v měřitelných úrovních - nebudou nepříznivě dotčeny žádné zájmy okolního obyvatelstva, nebudou působit žádné negativní psychosociální vlivy

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

Nepřesnost vstupních údajů se týká frekvence budoucího provozu po stávajících komunikacích. Během zpracování se nevyskytly žádné další významné nedostatky či neurčitosti, které by znemožňovaly zpracování oznámení, případně by měly významný vliv na výsledky vyhodnocení záměru. K záměru byla řádně vypracována dokumentace pro územní a stavební řízení a byly poskytnuty interní materiály investora. Podklady uvedené v předchozí kapitole lze tak považovat za dostačující pro vyhodnocení možných vlivů záměru na životní prostředí. Doba výstavby byla odhadnutá podle průměrných klimatických podmínek na 12 měsíců. Při zpracování tedy nebyly shledány takové nejistoty a nedostatky, které by bránily relevantnímu zhodnocení vlivů záměru na životní prostředí.

## **E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU**

Údaje podle kapitol B, C, D, F a G se uvádějí v přiměřeném rozsahu pro každou oznamovatelem předloženou variantu řešení záměru

Nejsou předkládány varianty řešení. Jedná se o výstavbu provozního areálu ZEPPELIN CZ v nezastavěném území. Navržené řešení vychází z dispozičních možností pozemků a plánovaných záměrů investora. V případě nulové varianty, tj. bez realizace záměru by investor nemohl naplnit své podnikatelské cíle.

## **F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE**

### **F.1. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení**

Situace polohy místa jsou v textu a v příloze oznámení.

### **F.2. Další podstatné informace oznamovatele**

Před hodnocením a prognózováním vlivu záměru byla provedená opakovaná fyzická prohlídka areálu. Dále byly analyzovány materiály uvedené v předchozích kapitolách a další údaje získané od orgánů státní správy, a především podklady od zadavatele. Poskytnuté podklady a informace o záměru lze hodnotit jako dostatečné a postačující pro zpracování oznámení.

- Podklady pro zpracování, literatura:
- Projektová dokumentace Novostavba provozního areálu ZEPPELIN CZ v Plzni, vypracoval FABIONN s.r.o., Jirsíkova 2/19, 186 00 Praha 8, IČO 221 778 241
- Atlas podnebí Česka, ČHMÚ 2007
- Údaje ČHMÚ
- ŘSD, intenzity dopravy
- Geologické mapy
- Údaje Plzeňského kraje
- Podklady investora
- Český úřad zeměměřický a katastrální
- Vyšší geomorfologické jednotky ČR
- Internet
- Právní předpisy
- Vodohospodářské mapy
- Základní mapy ČR

Přehled zkratk:

AIM	automatické imisní měření
BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	oxid uhelnatý
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
DN	průměr potrubí
EIA	posuzování vlivů záměrů na životní prostředí ( <i>angl.</i> Environmental Impact Assessment)
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
LV	limitní hodnota
MÚ	městský úřad
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NA	nákladní auta
NOx	oxidy dusíku
OA	osobní automobily
OŽP	odbor životního prostředí
OZKO	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
PM10	tuhé znečišťující látky frakce do 10 µm ( <i>angl.</i> Particle Matter)
POV	plán organizace výstavby
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic a.s.
SO <sub>2</sub>	oxid siřičitý
TKO	tuhý komunální odpad
TOC	celkový organický uhlík
TPP	osoby těžce pohybově postižené
TTP	trvalý travní porost
TZL	tuhé znečišťující látky
ÚP	územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VOC	těkavé organické látky
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZPF	zemědělský půdní fond

## G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNU TÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Investor má záměr vybudovat novostavbu provozního areálu ZEPPELIN CZ na východním okraji Plzně, na okraji stávající obchodní zóny.

Stavba bude sloužit jako prodejní servis prodaných stavebních, silničních a pracovních strojů, jakož i servis energetických systémů společností Zeppelin CZ s. r. o., provádění záručních prohlídek těchto strojů a energetických systémů; provádění servisu těchto strojů a energetických systémů; provádění běžných oprav těchto strojů a energetických systémů buď na opravárenských pracovištích, nebo externě – tzv. polní servis (výjezd mechaniků přímo do terénu); provádění středních a generálních oprav. Typickými představiteli stavebních, silničních a pracovních strojů a energetických systémů jsou následující stroje výrobce CATERPILLAR: CAT M316 – mobilní kolové rypadlo, CAT 324 – pásové hydraulické rypadlo, CAT 966 – čelní lopatový nakladač, CAT 950 – čelní lopatový nakladač, CAT 236 – 246 smykem řízený nakladač, CAT 428 – rýpadlový nakladač, CAT 914 – čelní lopatový nakladač, CAT TH 350 teleskopický manipulátor, CAT D 6 – pásový dozer, Energetické systémy (ES) – Lokomotivní motor CAT 3512, plynový motor CG 170. Návrh je v souladu s územním plánem Plzně a se zásadami ÚR. Záměr nemá požadavky na výstavbu veřejné dopravní ani jiné infrastruktury.

Název stavby:	Provozní areál ZEPPELIN CZ, s.r.o., Plzeň	
Místo stavby (okres):	Plzeň-město	
Obec:	Plzeň	
Kraj:	Plzeňský	
Katastrální území:	Doubravka [703478]	
Parcelní číslo:	parc. č. 2203/16, 2211, 2212, 3583/2, 3583/9	
Předmět PD:	Předmětem PD je výstavba servisního centra	
Stavebník:	ZEPPELIN CZ, s.r.o. Lipová 72, 251 01 Modletice	IČO 182 27 226 IDDS: trps9e6
Zhotovitel projektu:	FABIONN s.r.o.	
Sídlo:	Jirsíkova 2/19, 186 00 Praha 8	
IČO:	261 778 241	
Vedoucí projektant:	Ing. Petr Poslušný	

Celková dotčená plocha areálu	11 094,00 m <sup>2</sup>	
Stavby:	<i>Zastavěná plocha</i>	
	SO 91 - Hlavní provozní budova	1 657,0 m <sup>2</sup>
	SO 92 – Přístřešek půjčovny	248,0 m <sup>2</sup>
	SO 93 – Provozní sklad	96,0 m <sup>2</sup>
	SO 94 - Kontejner pro ochranu	15,0 m <sup>2</sup>
	SO 95 - Záložní zdroj	5,0 m <sup>2</sup>
	SO 96 - Označení provozovny	1,0 m <sup>2</sup>
	SO 97 - Vlajky	2,0 m <sup>2</sup>
	SO 98 - Hlavní rozvodna NN	15,0 m <sup>2</sup>
	Betonová plocha pod regálem	32,0 m <sup>2</sup>
	SO 41 - Trafostanice	25,0 m <sup>2</sup>
	<b>Zastavěná plocha celkem</b>	<b>2 096,0 m<sup>2</sup></b>
		<b>(18,9 %)</b>

**Zpevněné plochy**

	Komunikace - beton	699,0 m <sup>2</sup>	
	Parkovací stání -beton	123,0 m <sup>2</sup>	
	Parkovací stání – zatravňovací dlažba	157,0 m <sup>2</sup>	
	Chodníky	365,0 m <sup>2</sup>	
	Žlab	48,0 m <sup>2</sup>	
	Komunikace – zámková dlažba	4 402,0 m <sup>2</sup>	
	Obrubníky + opěrné zdi	162,0 m <sup>2</sup>	
	Předváděcí plocha	615,0 m <sup>2</sup>	
	Stávající asfaltová plocha	28,0 m <sup>2</sup>	
	<b>Zpevněná plocha celkem</b>	<b>6 599,0 m<sup>2</sup></b>	<b>(59,5 %)</b>
<b>Zeleň</b>	<b>Areálová</b>	<b>2 399,0 m<sup>2</sup></b>	<b>(21,6 %)</b>
	Počet parkovacích stání	33 stání	
	Zahájení:	2026	

Charakter investičního záměru odpovídá v územním plánu stanovenému funkčnímu využití území. Z vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí a na obyvatelstvo vyplývá, že stavba a provoz obchodního centra provoz nebude znamenat významné zvýšení stávajících zdravotních rizik. Podmínky pro plnění imisních limitů se, ve srovnání situace před a po realizaci záměru, nebudou lišit. Realizací záměru nedojde k navýšení imisních koncentrací znečišťujících látek, s nepodstatným vlivem na kvalitu ovzduší v okolí hodnoceného záměru.

Zatížení hlukem v okolí záměru za provozu je výsledkem koincidence dominantních zdrojů hluku - dopravy na průtahové komunikaci Plzeň – Praha a dosavadních zdrojů dopravy. Vlivy záměru na hlukovou situaci tak nebudou významné. Celková hluková situace na dotčených referenčních bodech v okolí záměru bude pro nulovou variantu i po realizaci záměru ovlivněna souběhem stávající i budoucí hlučnosti místní a tranzitní dopravy a zůstane i po realizaci záměru v denní i noční době dominantní dopravní hlučnost v celém řešeném území. Hluk vznikající ve vlastním obchodním centru (vzduchotechnika), představuje téměř zanedbatelný příspěvek k celkové hlukové situaci v dané lokalitě.

Výstavbou ani realizací záměru nedojde k významným změnám v odvodnění dotčeného území oproti současnému stavu. Při dodržování preventivních opatření je však riziko vodohospodářské havárie velmi nízké. Stavba není situována ani v místě aktivní zóny záplavového území.

V zájmovém území se nenacházejí žádné zdroje nerostných surovin ani jiné přírodní zdroje. Vzhledem k charakteru stavby nebude mít realizace záměru významné vlivy na horninové prostředí v zájmovém území. Realizace záměru nebude mít žádné negativní vlivy na přírodní zdroje a jejich využívání. Vzhledem k charakteru záměru geologickým podmínkám dotčené lokality nehrozí riziko ovlivnění stability terénu. Přírodní zdroje nebudou záměrem ovlivněny. Záměrem nejsou nijak dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa. Vlivy záměru na faunu, flóru a ekosystémy lze označit jako malé a nevýznamné.

Dotčené území není součástí lokálního a regionálního územního systému ekologické stability ani přímo na tento systém přímo nenavazuje. Záměr nebude mít významný vliv na objekty kulturních památek. Ostatní vlivy budou vzhledem k charakteru činnosti méně podstatné.

**Obyvatelstvo a imisní zátěž**

Z textu oznámení vyplývá, že charakter záměru a jeho situování, za předpokladu realizace opatření uvedených výše v oznámení, vylučují provozem záměru případně vyvolanou rozsáhlou produkcí emisí a významné ovlivnění imisní situace v řešené lokalitě. Imisní limity stanovené legislativou nebudou v dotčeném území v důsledku provozu záměru překračovány. Stejně tak tomu bude i s hlukovou zátěží území. Hluková zátěž v rámci provozu záměru u nejbližších obytných objektů nenaroste, ale zůstane pod úrovní hygienických limitů.

Záměr nebude negativně ovlivňovat prvky systému územní stability ani významné krajinné prvky. Nedojde k negativnímu ovlivnění přírodních. V lokalitě stavby se nenachází žádné zvláště chráněné území přírody ani prvky ÚSES. Nejsou zde registrovány druhy rostlin a živočichů chráněné, a zvláště chráněné podle vyhlášky MŽP č. 393/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 395/1992 Sb. a kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Záměrem nebudou dotčeny kulturní památky.

Na základě posouzení všech přímých i nepřímých vlivů projektu na životní prostředí a za splnění předpokladů uvedených v hodnocení, nebude realizací ani provozem záměru docházet k významnému zatížení antropogenních ani přírodních systémů. Po posouzení všech účinků a dopadů projektu na životní prostředí lze konstatovat, že realizaci záměru z hlediska životního prostředí lze považovat za akceptovatelnou.

**Z hlediska životního prostředí nebyly v zájmovém území zjištěny skutečnosti, které by jednoznačně bránily v realizaci záměru.**

## H. PŘÍLOHY

### H.1. Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i, odst. 1, zákona č. 114/1992 Sb. Ve znění zákona č. 218/2004 Sb.

#### KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Vaše č. j.:

Ze dne: 18. 03. 2026

Naše č. j.: PK-ŽP/4964/26

Spis. zn.: ZN/93/ŽP/26

Počet listů: 1

Počet příloh: 0

Počet listů příloh: 0

Ing. Vladimír Křivka

Jablonského 37

326 00 PLZEŇ

Vyřizuje: Ing. Václav Spurný

Tel.: 377 195 596

E-mail: vaclav.spurny@plzensky-kraj.cz

Datum: 16. 04. 2026

#### Stanovisko k záměru „Servisní středisko“

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy ochrany přírody (dále „správní orgán“) věcně a místně příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), vydává právnické osobě Zeppelin CZ s.r.o., IČO: 18627226, Lipová 72, 251 01 Modletice, zastoupené panem Ing. Vladimírem Křivkou, Jablonského 37, 326 00 Plzeň, podle § 45i odst. 1 zákona k záměru „Servisní středisko“ toto stanovisko:

**Záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.**

#### Odůvodnění:

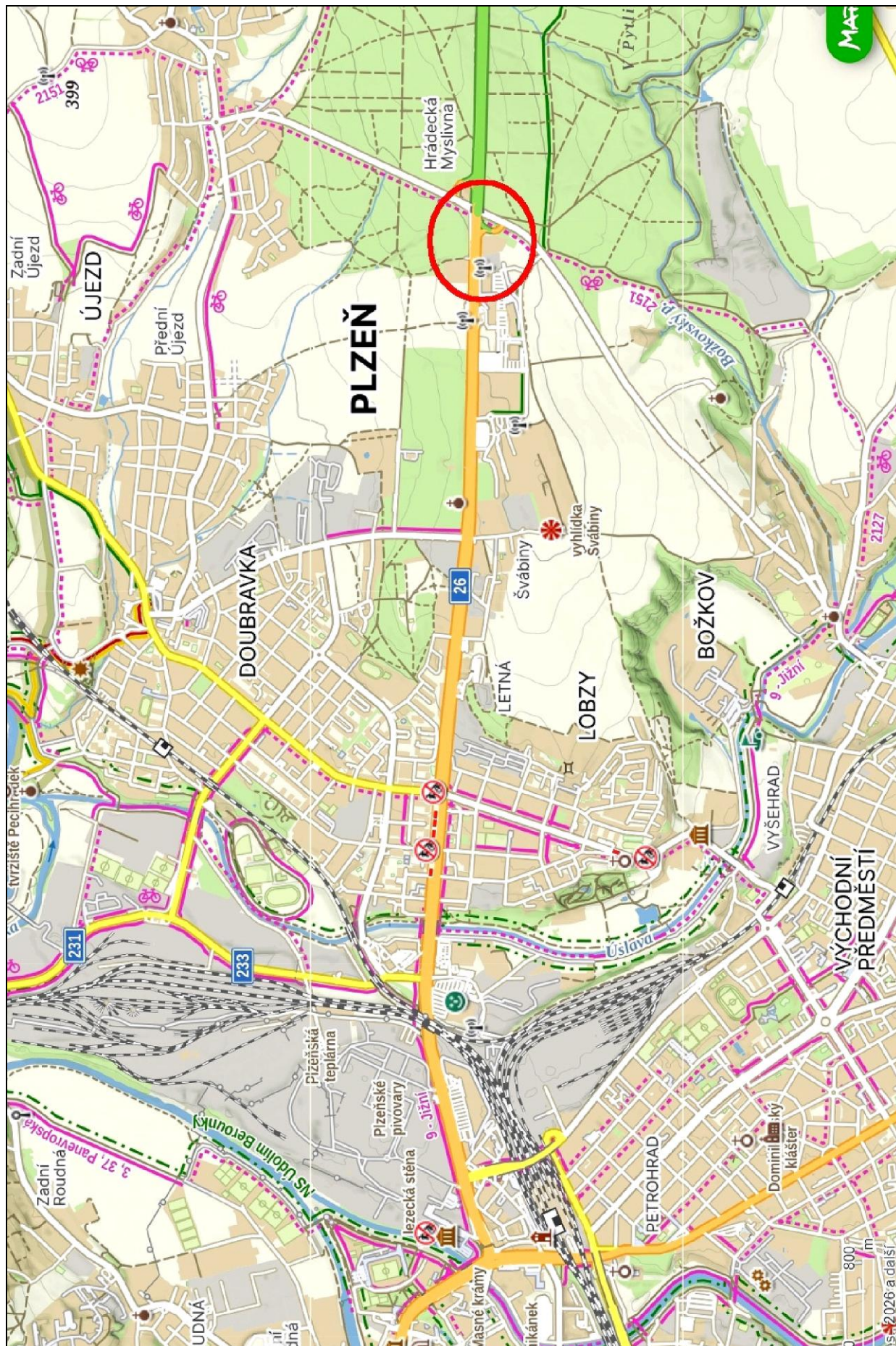
Předmětem záměru je realizace servisního střediska, administrativní budovy a přílehlé plochy na pozemcích p. č. 3066/23, 3066/28, 3076/1, 3077/1, 3077/2, 3080, 3081/1, 3083, 3084 v k.ú. Doubravka. Celková plocha areálu bude činit 11 297 m<sup>2</sup> (užitná plocha 9 986 m<sup>2</sup>, vegetační plochy 1 311 m<sup>2</sup>). Uvedený záměr je situován mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňuje, proto záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný (negativní) vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Toto stanovisko se z hlediska zájmů chráněných ZOPK vztahuje výhradně k posouzení vlivu výše uvedeného záměru na soustavu NATURA 2000.

**v z. JUDr. Renáta Bůžková**  
právník

**Ing. Jan Kroupar**  
vedoucí oddělení ochrany přírody  
podepsáno elektronicky

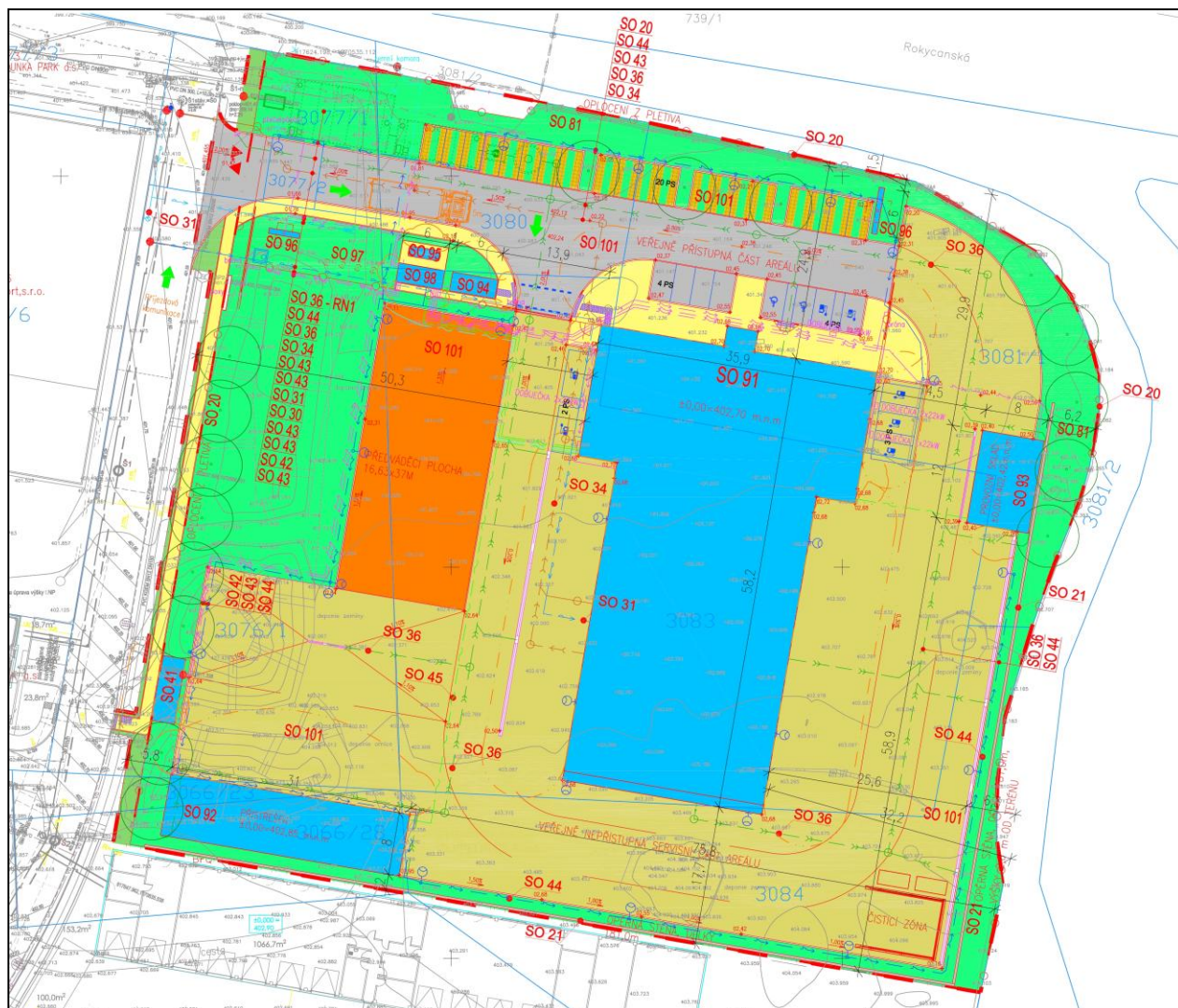
## H.2. Přehledná mapa



### H.3. Stavební a katastrální situace

Stavební situace

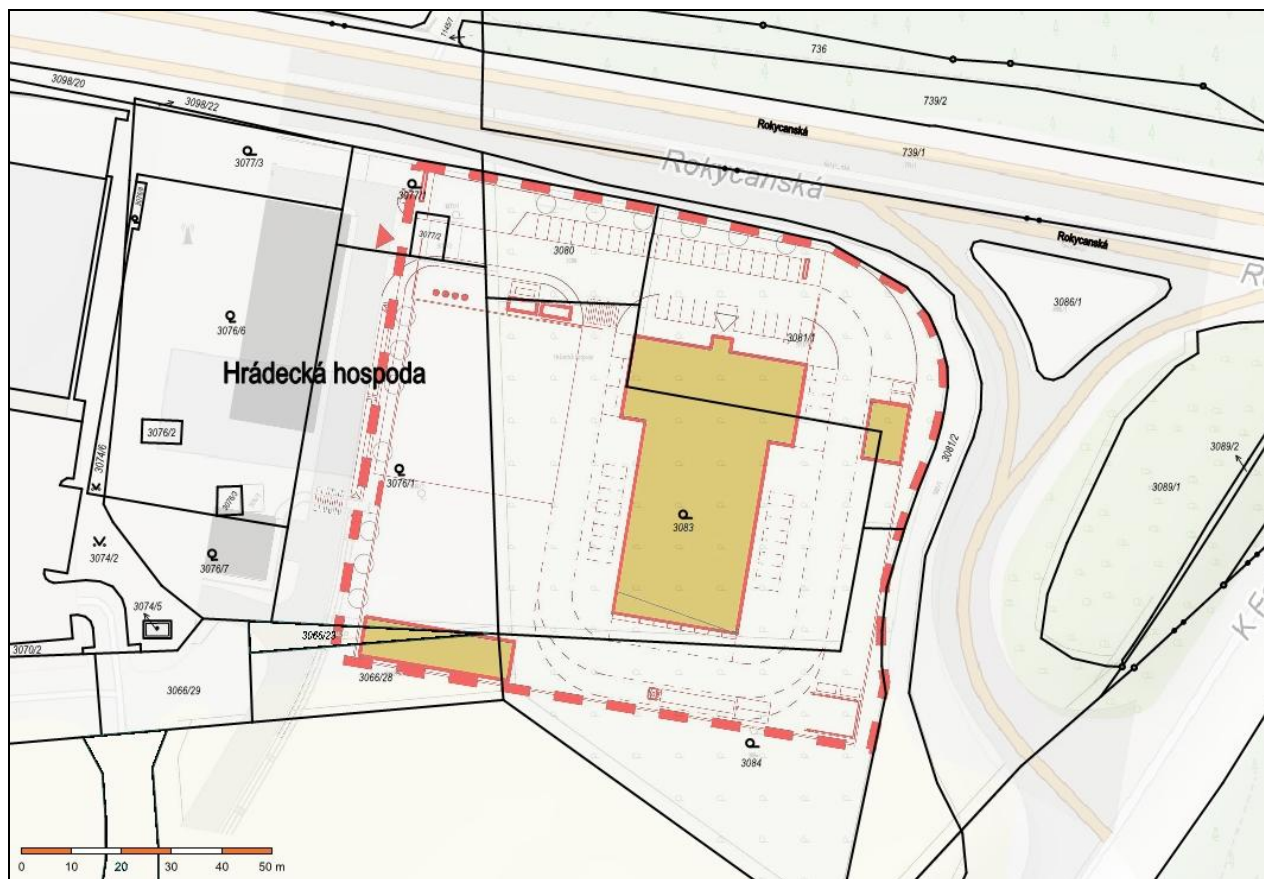
↑ S



#### LEGENDA ZNAČENÍ PLOCH HTÚ DLE BUDOUCÍHO FUNKČNÍHO VYUŽITÍ:

- (A)** PLOCHA POD OBJEKTY  
Zemní pláň pod objektem Edef,2=min. 80MPa, skladba podlahy 400 mm
- (B)** PLOCHA POD CHODNÍKY  
Zemní pláň pod chodníky Edef,2=min. 30MPa, skladba chodníku min 250 mm
- (C)** PLOCHA POD AREÁLOVOU KOMUNIKACÍ  
Zemní pláň pod komunikací Edef,2=min. 45MPa, skladba komunikace min. 610 mm
- (D)** PLOCHA POD AREÁLOVÝMI PLOCHAMI  
Zemní pláň pod stáním Edef,2=min. 60MPa, skladba parkoviště min. 620 mm
- (E)** PLOCHA POD PARKOVACÍ PLOCHOU – ZATRAVŇOVACÍ  
Zemní pláň pod zásobováním Edef,2=min. 45MPa, skladba plochy min. 420 mm
- (F)** PLOCHA POD TESTOVACÍ PLOCHOU  
Zemní pláň pod komunikací Edef,2=min. 60MPa, skladba vozovky min. 550 mm
- (G)** PLOCHA POD AREÁLOVOU ZELENÍ  
Mocnost vrstvy sadovnických úprav je 200 mm – viz sadovnické úpravy

### Katastrální situace



### Letecký snímek lokality



#### H.4. Fotodokumentace

Pohled na současnou plochu pro záměr (pohled k severu)



Pohled na navazující obchodní centrum (pohled směr na západ)



## H.5. Datum zpracování a podpis zpracovatele

Investor	ZEPPELIN CZ, s.r.o. Lipová 72, 251 01 Modletice	IČO 182 27 226 IDDS: trps9e6
Zpracovatel oznámení	Ing. Vladimír Křivka Jablonského 2782/37, 326 00 Plzeň Tel. 604 201 252, e-mail: vladimir.krivka@eia.cz	IČO: 128 44 039
Spolupráce	FABIONN s.r.o. Jirsíkova 2/19, 186 00 Praha 8	IČO: 261 778 241

Datum zpracování oznámení: 20. května 2026



Zpracovatel:

Ing. Vladimír Křivka  
Jablonského 2782/37, 326 00 Plzeň  
tel. 604 201 252, e-mail: vladimir.krivka@eia.cz  
IČO 12844039