



ROZŠÍŘENÍ FARMAPARKU V SOBĚHRDECH

Etapa 2 - apartmánové domy "APARTMENT 001 - 004"



Oznámení záměru

vypracované podle ustanovení § 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

Květen 2026

SEZNAM NEJČASTĚJI POUŽÍVANÝCH ZKRATEK

B(a)P	benzo(a)pyren
BZN	benzen
BC	biocentrum
BK	biokoridor
BPEJ	bonitní půdně ekologická jednotka
CIU	chlorované uhlovodíky
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
Č.j.	číslo jednací
Č.p.	číslo popisné
ČSN	česká státní norma
dB	decibel
EIA	zkratka anglického názvu „environmental impact assessment“ (hodnocení vlivů na životní prostředí)
EVL	evropsky významná lokalita
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IF	imisní faktor
ID	identifikátor
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NO _x	oxidy dusíku
NO ₂	oxid dusičitý
KÚ	krajský úřad
Laeq,T	ekvivalentní hladina akustického tlaku
MEFA	program pro výpočet emisních faktorů pro motorová vozidla
MěÚ	městský úřad
Mth	motohodina (jedna hodina práce motoru při jmenovitých otáčkách)
MZd	ministerstvo zdravotnictví
MŽP	ministerstvo životního prostředí
MZe	ministerstvo zemědělství
NEL	nerozpuštěné látky
NO ₂	oxid dusičitý
NO _x	oxidy dusíku
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
NV ČR	nařízení vlády České republiky
OOP	orgán ochrany přírody
ORP	obec s rozšířenou působností
OÚ	obecní úřad
PCB	polychlorované bifenylly
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
SJM	společné jmění manželů
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTJ	Územně technická jednotka
VÚV TGM	Výzkumný ústav vodohospodářský T. G. Masaryka
ZUJ	základní územní jednotka

Obsah

A.	ÚDAJE O OZNAMOVATELI	4
B.	ÚDAJE O ZÁMĚRU.....	4
I.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
II.	ÚDAJE O VSTUPECH.....	12
III.	ÚDAJE O VÝSTUPECH.....	15
C.	ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ	22
I.	VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ SE ZVLÁŠTNÍM ZŘETELEM NA JEHO EKOLOGICKOU CITLIVOST	22
II.	STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ, KTERÉ BUDOU PRAVDĚPODOBNĚ VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY.....	41
D.	ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	53
I.	CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI A VÝZNAMNOSTI (Z HLEDISKA PRAVDĚPODOBNOSTI, DOBY TRVÁNÍ, FREKVENCE A VRATNOSTI)	53
D.I.1.	Vlivy na ovzduší	53
D.I.2.	Vlivy na klima	54
D.I.3.	Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví.....	55
D.I.4.	Vlivy na povrchové a podzemní vody	57
D.I.5.	Vlivy na půdu	57
D.I.6.	Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje	58
D.I.7.	Vlivy na flóru, faunu a ekosystémy	58
D.I.8.	Vlivy na krajinu.....	59
D.I.9.	Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky.....	59
II.	ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI	59
III.	ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHUJÍCÍCH STÁTNÍ HRANICE 60	
IV.	CHARAKTERISTIKA OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ A SNÍŽENÍ VŠECH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POPIS KOMPENZACÍ, POKUD JE TO VZHLEDEM K ZÁMĚRU MOŽNÉ	60
V.	CHARAKTERISTIKA POUŽITÝCH METOD PROGNÓZOVÁNÍ A VÝCHOZÍCH PŘEDPOKLADŮ A DŮKAZŮ PRO ZJIŠTĚNÍ A HODNOCENÍ VÝZNAMNÝCH VLIVŮ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	61
VI.	CHARAKTERISTIKA VŠECH OBŤÍŽÍ (TECHNICKÝCH NEDOSTATKŮ NEBO NEDOSTATKŮ VE ZNALOSTECH), KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI ZPRACOVÁNÍ OZNÁMENÍ, A HLAVNÍCH NEJISTOT Z NICH PLYNOUCÍCH.....	63
E.	POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (POKUD BYLY PŘEDLOŽENY).....	63
F.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	63
I.	MAPOVÁ A JINÁ DOKUMENTACE TÝKAJÍCÍ SE ÚDAJŮ V OZNÁMENÍ	63
II.	DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE OZNAMOVATELE	63
G.	VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU	64
H.	PŘÍLOHY.....	68

A. Údaje o oznamovateli

1. **Investor:** HSCZ Good Guarantee a.s.

2. **IČO:** 215 99 271

3. **Sídlo:** Uhříněveská 364, 252 43, Průhonice

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

Jiří Proučil, Uhříněveská 364, 252 43 Průhonice, tel.: +420 602 490 004,
e-mail: jproucil@hscz.info

B. Údaje o záměru

I. Základní údaje

1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1 k zákonu

ROZŠÍŘENÍ FARMAPARKU V SOBĚHRDECH
Etapa 2 - apartmánové domy "APARTMENT 001 - 004"

Podle Přílohy 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, předkládaný záměr spadá do kategorie II, a to:

- bod 116 Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu (a) a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu (b) (a/1 ha, b/100 lůžek)

Záměr vyžaduje zjišťovací řízení, příslušným úřadem k provedení řízení je Krajský úřad Středočeského kraje.

2. Kapacita (rozsah) záměru

Předkládaný záměr zahrnuje výstavbu apartmánů pro krátkodobé ubytování na zastřešených parkovacích stáních, jejichž výstavba byla řešena v rámci 1. etapy budování areálu s kapacitou odpovídající předkládanému záměru v rámci 2. etapy - budování apartmánů.

Apartmány budou umístěny ve čtyřech samostatných budovách krytých zelenými střechami se sklonem 20°.

Celková výměra záměrem dotčeného území: 24 166 m²

Zastavěná plocha: 6 720 m²

Počet lůžek: 261

Počet parkovacích míst ve 2. etapě: 267 (v etapě 3 přibude dalších 14 míst, tj. celkem 281 stání)

Počet návštěvníků za rok: 120 000

V rámci posuzované etapy nedochází k navýšení počtu parkovacích míst, který odpovídá rozsahu dle platných povolení. V porovnání s dřívějším stavem došlo k úpravě počtu parkovacích míst také v souvislosti s regulací počtu návštěvníků. V prostoru parkování budou vytvořena nabíjecí místa pro elektromobily.

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

Kraj: Středočeský
Okres: Benešov
ORP: Benešov
POÚ: Benešov
Obec: Soběhrdy (ZÚJ 530 638)
Katastrální území: Soběhrdy (751537)

Stavební plocha zahrnuje tyto stavební pozemky: st.p.č. 262, 264, 265, 293, 337 a 338 v kat. území Soběhrdy. Dále budou stavbou dotčeny pozemky vedené jako „ostatní plocha“ – p.p.č. 1220/5, 1222/13 a 1222/38 a pozemky, které jsou součástí zemědělského půdního fondu . p.p.č. 1222/10, 1222/11, 1222/12, 1222/50, 1222/51, 1222/64, 1222/65 a 1222/66 v k.ú. Soběhrdy.

4. Charakter záměru a možnost kumulace jeho vlivů s jinými záměry

Záměr zahrnuje rozšíření možností služeb v rámci rekreačního využití stávajícího areálu, cílených na rodiny s dětmi, o poskytnutí krátkodobého ubytování.

V informačním systému CENIA/EIA byly v širším okolí místa záměru projednávány tyto záměry (s výjimkou záměrů „ukončených z jiných důvodů“), případně probíhá zjišťovací řízení (dále jen „ZŘ“):

Kód	Název	Závěr zjišťovacího řízení / datum zveřejnění
Benešov		
STC2698	Areál odpadového hospodářství TS Benešov	Nepodléhá dalšímu posuzování / 31. 7. 2024
STC2516	Terénní úpravy a změna využití pozemků p. č. 4109/1, 4109/11, k. ú. Benešov u Prahy	Nepodléhá dalšímu posuzování / 27. 4. 2023
STC2517	Terénní úpravy pozemku p. č. 4142/4, k. ú. Benešov u Prahy	Nepodléhá dalšímu posuzování / 28. 4. 2023

Ve vztahu k předkládanému záměru byly prověřovány záměry na správním území okolních obcí – Benešov, Čerčany, Vranov, Kozmice a Teplýšovice, projednávané v posledních třech letech, tj. od roku 2023. Ve sledovaném období byly řešené záměry dle zákona č. 100/2001 Sb. pouze na správním území města Benešov. Vzhledem ke vzdálenosti místa záměru od záměrů projednáváných na správním území města Benešov ve sledovaném období nejsou kumulativní vlivy záměrů předpokládány.

5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů pro jejich výběr, resp. odmítnutí

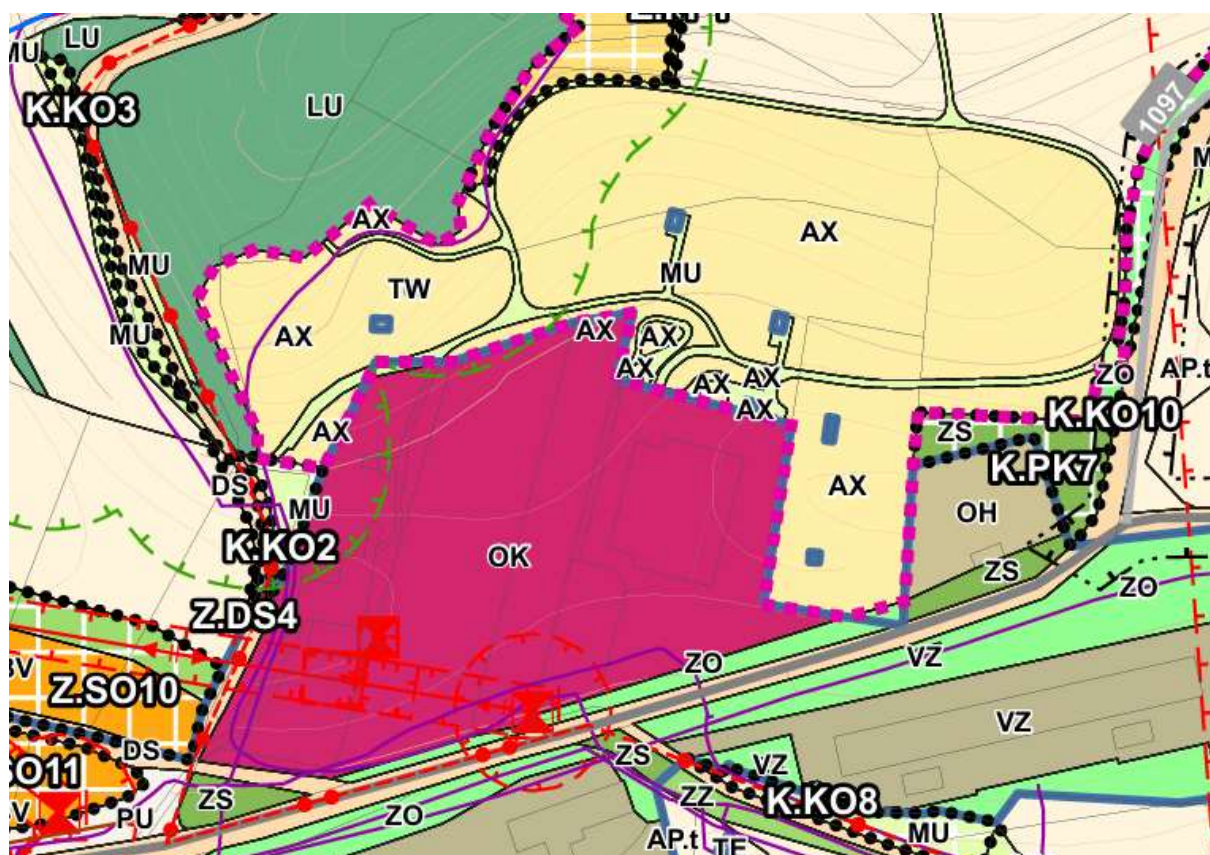
Navrhovaný záměr představuje další etapu rozvoje rekreačního areálu Farmapark Soběhrdy na ploše, která je dle platného územního plánu obce Soběhrdy po změně č. 4, schválené zastupitelstvem obce 18, 9, 2024, v ploše OK – občanské vybavení komerční s hlavním občanským využitím komerčního charakteru a přípustným využitím v rozsahu:

- 1) jiné druhy komerčního občanského vybavení (např. pro sport, veřejné stravování, obchod, služby, ordinace, administrativní prostory apod.),
- 2) ubytování, včetně příslušenství
- 3) veřejná prostranství

- 4) pozemní komunikace, parkovací stání
- 5) plochy zeleně, dětská hřiště

Dále platný územní plán specifikuje podmíněně přípustné využití – nerušící výrobu, skladové plochy příslušné k využití přípustnému nebo podmíněně přípustnému a zemědělskou výrobu farmářského charakteru, ZOO aj.

Nepřípustnými způsob využití jsou: bydlení, ostatní výroba nad výše uvedený rámec a pohřebiště.



(Zdroj: Územní plán Soběhrdy po změně č. 4, Koordinační výkres, 09/2024)

Plochy s rozdílným způsobem využití – stav:

 OK - občanské vybavení komerční	 AX - zemědělské jiné
 MU - smíšené nezastavěného území všeobecné	 LU - lesní všeobecné

Farmapark Soběhrdy zahrnuje areál, který spojuje možnosti rekreačního využití rodin a zároveň ekologické výchovy nejmladší generace, dané možností seznámit se s řadou původních a vybraných cizokrajných druhů zvířat v příjemném prostředí, zajišťujícím potřeby rodin v rámci jedno- i vícedenního pobytu charakteru „prodlouženého víkendu“.

Investor hodlá část apartmánů prodat jako tzv. „investiční apartmány“ - budoucí vlastníci je budou rovněž pronajímat pro krátkodobé pobyty. Využití pro trvalé bydlení nepřipadá v úvahu – s ohledem na limity využití území dle platného územního plánu i s ohledem na celkovou koncepci stávajícího rekreačního areálu.



Farmapark Soběhrdy, místo výstavby apartmánových domů



Farmapark Soběhrdy, pohled na severozápadní část areálu

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

Stavební objekty

Stavba bude sestávat z těchto stavebních objektů:

SO 01 apartmánový dům „APARTMENT 001“: 820 m² (964 m² včetně krytých balkonů)

Vnější rozměry zastavěné plochy včetně zateplení obvodových stěn jsou 60,2 x 16,9 m. Výška nástavby nad ŽB deskou (součástí Etapy 1) je ve vrcholu sedlové střechy je 6,63 m, výška od terénu je max. 9,9 m od upraveného terénu na parkovišti.

V tomto křídle je navrženo celkem 14 apartmánů, z toho 5x typ DUO, 1x TRIO, 6x QUATRO (z toho 1x určený také pro imobilní osoby) a 2x CINQUE. Celkem zde může být ubytováno 45 osob.

SO 02 apartmánový dům „APARTMENT 002“: 666 m² (802 m² včetně krytých balkonů)

Vnější rozměry zastavěné plochy včetně zateplení obvodových stěn jsou 49,5 x 16,9 m. Výška nástavby nad ŽB deskou (součástí Etapy 1) je ve vrcholu sedlové střechy je 6,63 m, výška od terénu je max. 10,0 m od upraveného terénu na parkovišti. Tato budova je vzhledem ke svažitosti terénu v jedné polovině snižena o 450 mm. Výškový rozdíl je vyrovnán dvojicí šikmých ramp v centrální chodbě. Rampy jsou navrženy ve sklonu 1:16 (6,25%) s vloženou mezipodestou, ze které jsou přístupné dva apartmány.

V tomto křídle je navrženo celkem 12 apartmánů, všechny typu TRIO. Celkem zde může být ubytováno 36 osob.

SO 03 apartmánový dům „APARTMENT 003“: 705 m² (831 m² včetně krytých balkonů)

Vnější rozměry zastavěné plochy včetně zateplení obvodových stěn jsou 52,1 x 16,9 m. Výška nástavby nad ŽB deskou (součástí Etapy 1) je ve vrcholu sedlové střechy je 6,63 m, výška od terénu je max. 10,0 m od upraveného

terénu na parkovišti. Tato budova je vzhledem ke svažitosti terénu v jedné polovině snižena o 450 mm. Výškový rozdíl je vyrovnán dvojicí šikmých ramp v centrální chodbě. Rampy jsou navrženy ve sklonu 1:16 (6,25%) s vloženou mezipodestou, ze které jsou přístupné místnosti úklidu a WC pro personál. V tomto křídle je navrženo celkem 12 apartmánů, z toho 4x typ DUO, 1x TRIO, 5x QUATRO (z toho 2x určený také pro imobilní osoby) a 2x CINQUE. Celkem zde může být ubytováno 39 osob.

SO 04 apartmánový dům „APARTMENT 004“: 887 m² (1 068 m² včetně krytých balkonů)

Vnější rozměry zastavěné plochy včetně zateplení obvodových stěn jsou 65,7 x 16,9 m. Výška nástavby nad ŽB deskou (součástí Etapy 1) je ve vrcholu sedlové střechy je 6,63 m, výška od terénu je max. 9,9 m od upraveného terénu na parkovišti. Tato budova je vzhledem ke svažitosti terénu v jedné polovině snižena o 450 mm. Výškový rozdíl je vyrovnán dvojicí šikmých ramp v centrální chodbě. Rampy jsou navrženy ve sklonu 1:16 (6,25%) s vloženou mezipodestou, ze které jsou přístupné dva apartmány.

V tomto křídle je navrženo celkem 16 apartmánů, všechny typu TRIO. Celkem zde může být ubytováno 48 osob.

SO 05, spojovací lávka, západní a východní schodiště: 332 m²

Spojovací lávka slouží jako hlavní komunikační osa pro všechny apartmánové domy, z lávky jsou vždy vstupy do všech domů. Lávka bude z obou stran zasklená hliníkovými okny, zastřešené plochou zelenou střechou. Na západní straně ústí do Západní schodišťové věže s hlavním vstupem pro hosty, na východním konci ústí do východní schodišťové věže, která slouží pro personál. Zde jsou také navrženy sklady čistého prádla s parkovacími místy pro vozíky pokojských. Sklad špinavého prádla je umístěn v 1. PP v návaznosti na servisní schodiště a nákladní výtah (1,1 x 1,8 m). Součástí spojovací lávky jsou u vstupů do APT 002 a APT 004 jsou předsíně stolních výtahů na prádlo, které spojují všechny výškové úrovně – podzemní chodbu v 1. PP, úroveň parkoviště v 1. NP a úroveň spojovací lávky ve 2. NP. Lávka o šířce 2,9 m (světlá šířka mezi dřevěnými sloupky je 2,42 m) s celkovou délkou 85,0 m je výškově umístěna tak, aby navazovala jednak na vstupy do jednotlivých apartmánových domů: +3,100, jednak na výškové úrovně v obou schodišťových věžích: +3,600 v západní věži a +3,750 ve východní schodišťové věži. Výškové rozdíly jsou řešeny vždy šikmou rampou s max. sklonem 1:16 (6,25%) a délce max. 8,0 m.

Celkem: 3 410 m² (3 993 m² včetně krytých balkonů)

Obestavěný prostor: 19 960 m³

Urbanistické a rámcové architektonické řešení

Čtyři samostatné budovy s apartmány jsou navrženy v jednotném „farmářském“ stylu. Objekty budou mít sedlové zelené střechy se sklonem 20°. Budovy budou barevně odlišeny – kryté vstupní krčky a vstupní dveře jednotlivých apartmánů z centrální chodby – jedná se o červenou, světle a tmavě zelenou, a oranžovou barvu.

Všechny budovy budou samostatně přístupné z centrální kryté lávky, která propojuje celý areál. Hlavní vstup pro hosty je v přízemí z úrovně parkoviště do západní schodišťové věže, kde bude umístěna recepce, hlavní schodiště do 2. NP na spojovací lávku.

Je navržen velkokapacitní výtah pro max. 21 osob, který bude sloužit také jako evakuační pro imobilní. V každé budově je navrženo další schodiště s výstupem na volný terén, které bude sloužit jako doplňkové pro přístup na parkoviště a v případě potřeby jako únikové.

Vnitřní obytné prostory apartmánů – obývací pokoje s kuchyňkou a ložnice budou otevřeny do krovu, který zůstane viditelný, světlá výška tak činí až 5,0 m. Vstupní prostory a koupelny zůstanou se sníženým podhledem se světlou výškou 2,6 m. Každý apartmán má k dispozici rozlehlý krytý balkon, který je přístupný vždy jak z obývacího pokoje, tak z ložnice.

Apartmány budou čtyř typů:

DUO – nejmenší, tvořený větším hotelovým pokojem s kuchyňkou, pro ubytování dvou osob

TRI – tvořený kuchyní, obývacím pokojem, a ložnicí, pro tři osoby

QUATRO – s kuchyní, obývacím pokojem a dvěma ložnicemi, slouží pro ubytování čtyř osob

CINQUE – na severním konci apartmánových domů 001 a 003 vždy po dvou, s výhledem na údolní Farmaparku, terasy orientovány severním směrem, ložnice navrženy lofty s vloženým patrem na spaní, pro čtyři osoby.

Ve všech apartmánech je koupelna se sprchovým koutem a dostatek úložných prostor.

Centrální chodba, ze které jsou přístupné jednotlivé apartmány bude na několika místech rozšířena ze standardní šíře 2,05 m na 4,65 m s umístěním sedacích souprav a zelení na stěnách. Chodba bude přirozeně osvětlena několika světlovody průměru 0,5 m. Z chodby jsou přístupné také místnosti úklidu a WC pro personál. Nad celou chodbou je vytvořen technický prostor, budou zde umístěny vnitřní jednotky tepelných čerpadel, zásobníky TV, povede zde většina instalačních rozvodů elektro NN, slaboproudu, vodovodu, vytápění a vzduchotechniky. Tento prostor bude přístupný skládacími půdními schody.

Technický popis stavby

Na místě stavby probíhá výstavba Etapy 1 – zastřešené parkovací plochy, železobetonové desky podepřené sloupy a stěnami budou sloužit jako platforma pro nosnou konstrukci apartmánových domů.

Nosné stěny a vnitřní a obvodové zdi jsou navrženy z třívrstvých dřevěných masivních panelů DEKPANEL D 81 F o tloušťce 81 mm (3x 27 mm).

Konstrukce horní části spojovací lávky, propojující křídla apartmánových domů, bude tvořena dřevěnou masivní rámovou konstrukcí, s rozměry modulu lávky přibližně 2,65 x 2,65 x 2,85 m. Lávka bude zastřešena plochou zelenou střechou tvořenou dřevěnými krokviemi.

Vodorovné nosné konstrukce tvoří vložený strop nad chodbou, který bude tvořen dřevěnými trámy kotvenými do přílozek ve stěnách se záklopem, ze spodní strany bude zajištěna požární odolnost dle PBR sádrokartonovým podhledem.

V apartmánech typu CINQUE bude vložený strop z masivních CLT lepených stropních panelů. Konstrukce krovu nad jednotlivými apartmánovými domy je sedlová se sklonem 20°. Dominantním prvkem střechy budou masivní přiznané krokve z rostlého hraněného řeziva a lepeného lamelového dřeva.

Střechy všech objektů budou zelené s předpěstovanými rozchodníky, které nevyžadují pravidelnou zálivku. Speciální tvarovky EUREKO GREEN, ve kterých bude substrát s rostlinami umístěn zajistí maximální retenci dešťové vody, předpokládáme pouze minimální odtok dešťové vody mimo střechu. Schodiště ve schodišťových věžích, stejně jako úniková schodiště ve štítech apartmánových domů APT 002 a APT

004 jsou navržena železobetonová prefabrikovaná včetně stupňů. Úniková schodiště vložená do hmoty apartmánových domů APT 001 a 003 jsou navržena jako lehká ocelová schodnicová s pororošťovými stupnicemi.

Ve všech místnostech apartmánů a v centrální chodbě bude položena velkoformátová keramická dlažba (rozměr min. 600x600 mm) kladená na stříh s minimálními spárami v barvě dlažby. V koupelnách bude použita pod dlažbou tekutá hydroizolace, ve spojovací lávce je navržen cementový litý topný potěr Cemflow Look. Povrch na krytých balkonech bude tvořit dřevěná paluba z terasových prken z dřeviny garapa.

Výplně otvorů – vnější okna a vstupní dveře budou hliníkové, barva rámu antracitová RAL 7016 MAT, lakované budou všechny části rámu včetně pantů. Zasklení izolačním trojsklem, u fixních oken bude použito bezpečnostní vrstvené sklo na vnitřní straně, u otvíravých částí standardní zasklení + skleněné zábradlí výšky 1,0 m kotvené do rámu okna v exteriéru.

Vnitřní dveře jsou navrženy vždy plné do obložkových zárubní, výšky min. 210 cm, s požadovaným stupněm požární odolnosti a vybaveny komfortním přístupovým systémem.

Úprava venkovních povrchů – silikonsilikátová fasádní omítka, světlá barva, K 1,5 mm + keramický obklad lepený, imitace dřeva.

Vnitřní povrchy – obklady dřevěných panelů sádrovláknitými deskami Fermacell TB + ořezová malba + velkoformátové keramické obklady + epoxidové stěrky + dřevěné obklady stěn (poslední dvě položky v typu a umístění podle projektu interiéru).

Izolační prvky budou tvořeny modifikovaným asfaltovým pásem, minerální vatou, tuhými PIR deskami, $\lambda = 0,022 \text{ W/mK}$, tl. 160 mm a spádovými klíny z EPS 100, tl. 100-155 mm.

Před okny z ložnic, které nejsou kryty přesahy střechy budou instalovány exteriérové screenové rolety nebo hliníkové žaluzie, typu Z90.

Technologické řešení stavby

Vytápění

Vytápění objektů bude řešeno dvěma tepelnými čerpadly vzduch/voda Acond GRANDIS-L21 o topném výkonu A-7/W35 20,1 kW pro každý apartmánový dům. Ohřev teplé vody bude zajištěn pomocí externích zásobníků TV DZD OKC 750 NTR/HP – vždy 2ks pro každý apartmánový dům. Otopná soustava je řešena pomocí nízkoteplotního podlahového vytápění s teplotním spádem 38/32°C.

Zdrojem tepla a chladu ve spojovací lávce jsou 4 tepelná čerpadla vzduch/vzduch Samsung FREE JOINT MULTI AJ100TXJ5KG/EU a jedno Samsung FREE JOINT MULTI AJ050TXJ2KG/EU.

Elektroinstalace

Areál Farmaparku disponuje vlastní trafostanicí, která je umístěna přímo na stavebním pozemku. Z této trafostanice bude páteřním kabelem přivedena elektrická energie do podzemního kolektoru a následně do jednotlivých apartmánových domů do prostoru mezipatra nad centrální chodbou. Odtud pak do jednotlivých apartmánů. Každý apartmán bude mít vlastní podružný rozváděč s dálkovým měřením.

Vodovod

Pitná voda bude získávána ze stávajících vrtů v rámci areálu Farmaparku, přivedena bude do podzemního kolektoru, který je ve výstavbě v rámci Etapy 1, dále bude přivedena do jednotlivých apartmánových domů do prostoru mezipatra nad centrální chodbou. Odtud pak do jednotlivých koupelen a kuchyní.

Bude proveden ještě druhý rozvod pro splachování toalet přečištěnou šedou vodou. Tímto řešením bude ušetřeno cca 40-50% spotřeby pitné vody.

Kanalizace

Dešťová – ze zelených střech s výbornou akumulací bude odtékat pouze minimum dešťových vod, které budou odvedeny při každém ŽB pilíři plechovým svodem nebo řetězem na terén, kde se budou zasakovat přímo v místě vzniku.

Splašková – splaškové vody budou svedeny z prostoru apartmánových domů vždy u vnitřních ŽB sloupů do ležatého rozvodu pod povrchem parkoviště. Bude provedeno dvojité vedení, ze sprch a umyvadel bude splašková „šedá“ voda svedena samostatným potrubím do samostatného ležatého rozvodu a v podzemním kolektoru bude šedá voda přečištěna a upravena pro splachování toalet. Splaškové vody z WC a z kuchyní budou svedeny do čerpací jímky společné pro každý apartmánový dům a dále do tlakové kanalizace.

Vzduchotechnika

Obytné místnosti budou větrány přirozeně okny, koupelny a kuchyně budou odvětrány ventilátory do společného potrubí, které povede v technickém meziprostoru nad centrální chodbou.

7. Předpokládaný termín zahájení

Předpokládaný termín zahájení: X/2026

Předpokládaný termín dokončení: X/2027

Předpokládaná doba realizace: 12 měsíců

8. Výčet dotčených územně samosprávních celků

Vyšší územně samosprávních celek: Středočeský kraj

Obec: Soběhrdy

9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb. a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí (příp. stanoviska) vydávat:

Typ řízení	Příslušný správní orgán
Stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (JES)	Krajský úřad Středočeského kraje
Rozhodnutí o povolení stavby dle § 195 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění	Stavební úřad – Městský úřad Benešov

II. Údaje o vstupech**1. Půda**

Zájmová plocha zahrnuje tyto pozemky v kat. území Soběhrdy: :

Pozemek	Druh pozemku - využití	Výměra (m ²)	Třída ochrany	Plocha (m ²)
P.p.č. 1222/10	Trvalý travní porost	2410	II. IV.	1258 1152
P.p.č. 1222/11	Trvalý travní porost	7323	II. IV.	6779 544
P.p.č.1222/12	Trvalý travní porost	3453	II.	3453
P.p.č. 1222/50	Trvalý travní porost	659, část - 200	II.	659
P.p.č. 1222/51	Ostatní plocha – jiná plocha	239, část - 10	-	-
P.p.č. 1222/64	Ostatní plocha - jiná plocha	4	-	-
P.p.č. 1222/65	Ostatní plocha - stavba pro dopravu	328	-	-
P.p.č.1222/66	Trvalý travní porost	1047	II. IV.	781 266
St.p.č. 262	Zastavěná plocha nádvoří	2028	-	-
St.p.č. 264	Zastavěná plocha nádvoří	159		-
St.p.č. 265	Zastavěná plocha nádvoří	240		-
St.p.č. 293	Zastavěná plocha nádvoří	5		-
St.p.č. 337	Zastavěná plocha nádvoří	24		-
St.p.č. 338	Zastavěná plocha nádvoří	9		-
P.p.č. 1220/5	Ostatní plocha – manipulační plocha	857		-
P.p.č. 1222/13	Ostatní plocha – manipulační plocha	1252		-
P.p.č. 1222/38	Ostatní plocha – manipulační plocha	4817		-

Na p.p.č. 1222/12 (trvalý travní porost) jsou umístěny stavební objekty SO 01 (plocha půdorysu 964 m²) a SO 02 (plocha půdorysu 802 m²).

Na p.p.č. 1222/11 (trvalý travní porost) jsou umístěny stavební objekty SO 03 (plocha půdorysu 705 m²) a SO 04 (plocha půdorysu 887 m²).

Na p.p.č. 1222/66 v k. ú. Soběhrdy (trvalý travní porost) je umístěna plocha pro skladování materiálu o výměře 625 m² a část zařízení staveniště – čtyři stavební buňky.

Na p.p.č. 1220/5 v k.ú. Soběhrdy, která není součástí ZPF (ostatní plocha – manipulační plocha) je umístěna plocha pro skladování materiálu o výměře 530 m² a část zařízení staveniště – čtyři stavební buňky.

Na p.p.č. 1222/13 (ostatní plocha – manipulační plocha) je umístěn SO 05 – schodiště pro personál.

Součástí záměru je kořenová čistírna odpadních vod, která má být umístěna na těchto pozemcích v k. ú. Soběhrdy:

Pozemek	Druh pozemku - využití	Výměra (m ²)	Tř. ochrany	Plocha (m ²)
P.p.č. 1222/1	Trvalý travní porost	6109	II. IV.	4014 2095
P.p.č. 1222/11	Trvalý travní porost	7323	II. IV.	6779 544
P.p.č. 1222/12	Trvalý travní porost	3453	II.	3453
P.p.č. 1222/15	Trvalý travní porost	7096	II. IV. / V.	25 5557 1514
P.p.č. 1222/19	Trvalý travní porost	4273	II. IV.	1845 2428
P.p.č. 1222/20	Trvalý travní porost		IV. V.	1761 268
P.p.č. 1222/47	Ostatní plocha – jiná plocha	918	-	
P.p.č. 1222/50	Trvalý travní porost	659	II.	659

2. Voda

Zdrojem vody pro areál bude vlastní studna, situovaná na vlastním pozemku p.č. 516/22 v kat. území Soběhrdy.

Pro stanovení denní potřeby vody byl využit výpočet spotřeby vody z podkladů stavby VEGETAČNÍ ČOV SOBĚHRDY - 260 EO.

Výpočet potřeby vody dle zákona č. 274/2001 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 120/2011 Sb.						
druh potřeby	směrné číslo potřeby vody m ³ /rok/ jednotka	počet jednotek	l/den	počet dnů v roce	m ³ /rok	

11. Většina pokojů má WC s koupelnou s tekoucí teplou vodou	45	na jedno lůžko	261	26 000	365	9490
---	----	----------------	-----	--------	-----	------

OBJEKT CELKEM		Q_d	26 000	[l/den]
SOUČ. MAX. DENNÍ NEROVNOMĚRNOSTI k_d	1,5	$Q_d \text{ MAX}$	39 000	[l/den]
PRŮMĚRNÝ PRŮTOK		Q_p	0,3	[l/s]
MAX. PRŮTOK SE SOUČ. MAX. HOD. NEROVNOMĚRNOSTI k_h	4,4	$Q_{h \text{ max}}$	1,98	[l/s]
TÝDENNÍ PRŮMĚRNÁ POTŘEBA	7	$Q_{\text{týden}}$	182	[m³/týden]
MĚSÍČNÍ PRŮMĚRNÁ POTŘEBA	30,4	$Q_{\text{měsíc}}$	790	[m³/měs]
ROČNÍ PRŮMĚRNÁ POTŘEBA		$Q_{\text{celk, prům}}$	9490	[m³/rok]

3. Surovinové a energetické zdroje

Energie

Areál je budován na principu maximální soběstačnosti z hlediska zásobování energiemi a vodou. Fotovoltaická elektrárna s vysokokapacitním úložištěm zajistí z hlediska elektrické energie téměř soběstačný provoz v hlavní sezóně. K udržitelnému rozvoji z hlediska veřejného zájmu přispěje i vybudování nabíjecích míst pro elektromobily v prostoru parkovacích stání.

Stavba bude připojena na rozvod elektrické energie, který je vnitroareálový v rámci Farmaparku. Žádné nové přípojky není nutné zřizovat.

Pro případ výpadku elektrické energie budou v každém apartmánovém domě instalovány záložní bateriové zdroje, které zajistí napájení po dobu cca 10 minut od výpadku elektrické energie. Dále je v rámci areálu zřízen centrální výkonný dieselový generátor, který zajistí zásobování elektrickou energií během celého výpadku. Během výpadku budou vypnuty okruhy pro vytápění a ohřev TV.

Surovinové zdroje

Pro výstavbu budou využity obvyklé stavební materiály a hmoty.

4. Biologická rozmanitost

Záměrem dotčené pozemky jsou dlouhodobě ovlivňovány lidskou činností. Tomu odpovídá i skladba bioty a charakter biotopů na tomto území. V kapitole C.I.6 jsou uvedeny informace o výskytu přírodních a přírodě blízkých biotopů, ze kterých vyplývá existence fragmentu přírodního biotopu L3.1 Hercynské dubohabřiny v severozápadní části areálu Farmaparku. Tato část areálu nebude záměrem dotčena.

5. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Pozemek se stavbou je napojen stávajícím sjezdem na komunikaci – silnici č. III/1097. Celkem je navrženo 267 parkovacích stání pro osobní automobily klientů, z toho je 8 stání vyhrazeno pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, 164 stání je krytých a 103

stání je umístěno na venkovní ploše. Ve 3. etapě přibude dalších 14 stání, tj. finální počet stání po ukončení navazující etapy bude činit 281.

Dále je v areálu umístěno 7 stání pro motocykly a stojany pro odstavení 56 ks jízdních kol.

Stání pro osobní automobily jsou navržena větší šířky, 2,7 m a délky 5,1 m. Stání jsou navržena na betonové dlažbě. Místa pro imobilní mají šířku 3,6 m a délku 5,1 m.

III. Údaje o výstupech

1. Ovzduší

Za účelem co nejobektivnějšího posouzení možného ovlivnění kvality ovzduší v okolí místa posuzovaného záměru byla zpracována rozptylová studie (zpracovatelka RNDr. Marcela Zambojová, držitel autorizace ke zpracování rozptylových studií uděleného Ministerstvem životního prostředí ČR (č. j. 3500/740/03 ze dne 1. 12. 2003 ve znění č. j. 599/820/10/KS ze dne 18. 2. 2010). Rozptylová studie je Přílohou 2 tohoto oznámení.

Vyhodnocení vlivu předkládaného záměru na imisní situaci v dotčeném území vycházelo z posouzení emisí látek znečišťujících ovzduší ze zdrojů provozovaných v souvislosti s rozšířením rekreačního areálu.

V rámci rozptylové studie byl na základě výpočtu proveden odhad imisního příspěvku realizace posuzovaného záměru ve stadiu výstavby i provozu, byl porovnán se stávající úrovní znečištění ovzduší a přípustnými limity.

Stávající imisní situace v okolí místa záměru je podrobně popsána rovněž v kapitole C.II.1 tohoto oznámení.

Období výstavby

Stavbu v období realizace lze vždy považovat za plošný zdroj znečišťování ovzduší. Intenzita vlivu tohoto zdroje v místě stavby a jejím okolí se odvíjí od volby technologie výstavby, objemu při výstavbě zpracovávaných materiálů různého zrnitostního složení a jejich přesunů. Uplatňují se také okolnosti, jejichž vznik nelze ovlivnit, lze však ovlivnit jejich negativní dopady (např. dlouhodobější absence srážek a z ní plynoucí větší prašnost).

Při přípravě pozemku, zemních a stavebních pracích budou do ovzduší emitovány zejména prachové částice. Pro převoz materiálu budou využívány nákladní automobily, pro ostatní práce běžné stavební stroje. Objem emise sekundární a resuspendované složky prachových částic z plochy staveniště i z dopravy závisí jak uvedeno výše na řadě faktorů, např. na množství volné složky na ploše, na zrnitostním složení prachových částic i na aktuálním průběhu počasí. Důležitým faktorem je vlhkost prachových částic. Vlhkost nad 35 % prašnost významným způsobem omezuje. Prašnost výrazně vzrůstá při vysokých rychlostech větru, tj. při větru nad 11 m/s.

Provést objektivní výpočet objemu prachových částic uvolněných do ovzduší v období výstavby lze s ohledem na velký rozsah vstupních faktorů pouze s malou přesností, má tedy nízkou vypovídací schopnost.

Ve fázi výstavby lze očekávat především ovlivnění krátkodobých maximálních koncentrací těchto škodlivin. Úroveň uvolňování prachových látek do ovzduší v období výstavby bude významnou měrou snížena tím, že pro montáž stavebních konstrukcí budou využívány prefabrikované díly. V místě stavby tedy nebudou ukládány sypké stavební materiály, které by musely být dále zpracovány.

Hlavním zdrojem uvolňování prachových částic do ovzduší bude stavbou generovaná nákladní doprava. S využitím základních postupů pro snižování prašnosti (skrácení povrchů staveniště a dopravních cest, úklid komunikací dle potřeby, aj.) bude tento vliv dále významně omezen.

V souvislosti s používáním stavebních strojů dojde v průběhu výstavby k uvolňování dalších druhů škodlivých látek do ovzduší – jedná se zejména o emise CO, CO₂, CO₂, NO_x, benzo(a)pyrenu a těkavých organických látek. Stanovení jejich množství je stejně problematické jako v případě prachových částic. Dodavatel prací je povinen zajistit, aby používané automobily a pracovní stroje produkovaly škodliviny v max. povoleném množství. Za tím účelem je nutné provádět pravidelné technické prohlídky vozidel a strojů a jejich pravidelnou údržbu.

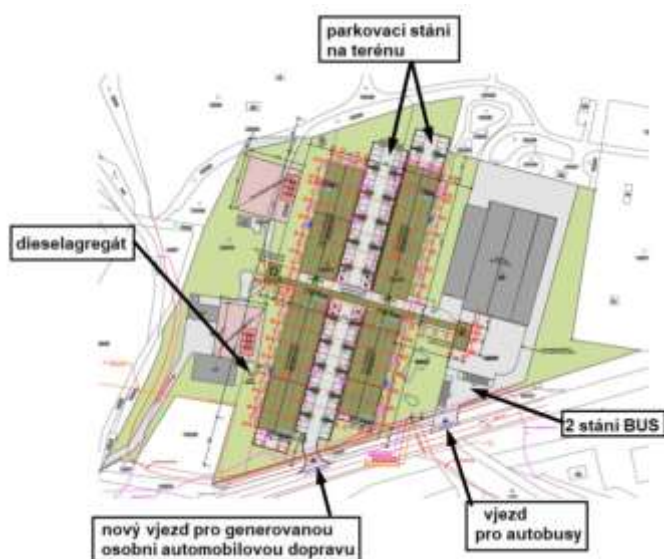
Rozsah vstupních faktorů u stavební činnosti je značný, proto výpočtem stanovené množství emisí je zatíženo vysokou mírou nejistoty a má malou vypovídací schopnost.

Imisní limity pro roční průměr NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, benzenu i benzo(a)pyrenu jsou plněny, koncentrace všech těchto polutantů se pohybují v rozmezí 12 – 48,5 % limitních hodnot. Maximální příspěvky jsou vypočítávány pro nejhorší místní rozptylové podmínky v nejintenzivnější fázi výstavby. Na základě rozptylové studie bylo zjištěno, že ani v případě dosažení nejvyšších předpokládaných hodnot imisních příspěvků pro období výstavby nezpůsobí překročení stanovených limitů pro danou veličinu.

Období provozu

Zdrojem znečištění ovzduší v období provozu bude pouze generovaná nákladní a osobní areálová doprava, realizovaná v otevřených zastropených garážích i na terénu, na novém vjezdu do areálu i na veřejných příjezdových komunikacích. Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá, že by s realizací záměru došlo k navýšení intenzit generované dopravy, je rozptylové studie zpracována na straně rezervy.

Následující obrázek zachycuje situaci v areálu z hlediska rozmístění parkovacích stání, vjezdů a umístění dieselagregátu jako záložního zdroje pro případ výpadku elektřiny. Jedná se o dieselagregát o elektrickém výkonu 200 kVA, s motorem generátoru kategorie BASIC značky KJ Power typ KJDD220 s motorem Doosan, alternátorem Lisite o výkonu 200 kVA/160 kW v režimu Prime Power.



Zdroj: rozptylová studie (RNDr. M. Zambojová, V/2026)

Příspěvky k imisním koncentracím jsou dále počítány ve čtyřech referenčních bodech zvolených v místech nejbližší stávající obytné zástavby:

Referenční bod č. 1 rodinný dům č.p. 125, Soběhrdy

Referenční bod č. 2 rodinný dům č.p. 49, Soběhrdy

Referenční bod č. 3 rodinný dům č.p. 21, Soběhrdy

Referenční bod č. 4 rodinný dům č.p. 26, Soběhrdy

Umístění referenčních bodů je patrné ze zákresu v následující ortofotomapě:



Zdroj: rozptylová studie (RNDr. M. Zambojová, V/2026)

Dle závěrů rozptylové studie provoz posuzované stavby nezpůsobí při přibližném zachování současného imisního pozadí překročení platných imisních limitů ročních pro všechny záměrem emitované škodliviny, tj. pro oxid dusičitý, suspendované částice PM₁₀ i frakce PM_{2,5}, benzen i benzo(a)pyren.

Farmapark Soběhrdy vykazuje průměrnou roční návštěvnost 85 000 osob (průměr let 2016 – 2025). Za předpokladu průměrné obsazenosti osobního automobilu třemi osobami to znamená intenzitu provozu cca 28 000 osobních vozů ročně. Z hlediska zatíženosti příjezdových směrů dle odhadu na základě dosavadních zkušeností se 95 % příjezdů a odjezdů odehrává ve směru od dálnice D1 – sjezd č. 29 přes Vranov nebo sjezd 34 – přes Kozmice.

Nejvyšší roční návštěvnost je evidována v roce 2019 – celkem více než 145 000 návštěvníků. Vzhledem k omezené kapacitě areálu a rozsahu poskytovaných služeb je cílem provozovatele optimalizovat návštěvnost Farmaparku na max. počet do 120 000 návštěvníků ročně. V případě jednodenních pobytů bez ubytování by se jednalo (opět s předpokladem vytíženosti vozu třemi osobami) o roční intenzitu dopravy v počtu 40 000 osobních vozů. Jedná se o stav, kterého již bylo v minulých letech dosaženo, posuzovaný záměr tedy řeší stav v rámci dosavadní úrovně návštěvnosti, která pochopitelně z mnoha různých důvodů kolísá v závislosti na okolnostech, které nelze s určitostí předem s dostatečnou mírou objektivit odhadnout. S možností krátkodobého ubytování se dynamika příjezdu a odjezdů do areálu Farmaparku změní.

Návštěvnost Farmaparku kolísá výrazně v průběhu roku. Dle očekávání nejvyšší návštěvnost je vykazována v období prázdnin – během července a srpna dosahuje návštěvnost až cca 15 000 osob, tj. frekvence provozu 5 000 osobních vozů měsíčně. Nejnižší návštěvnost dle očekávání vykazují zimní měsíce, kdy se návštěvnost pohybuje max. v řádu několika set osob.

2. Odpadní vody

Pro čištění splaškových vod je navržena kořenová čistírna odpadních vod (dále „KČOV“) s přepadem do odpařovacího mokřadu s plovoucími ostrovy. Výstavba KČOV je řešena v rámci samostatného projektu navazujícího na předkládaný záměr a je jeho nedílnou součástí. KČOV má být umístěna na parc. č. 1222/11, 1222/12, 1222/50, 1222/47, 1222/1, 1222/19, 1222/20 a 1222/15 k. ú. Soběhrdy

Předmětem projektu VEGETAČNÍ ČOV SOBĚHRDY - 260 EO (zodpovědný projektant Ing. Michal Šperling, č. autorizace ČKAIT 0012042, 05/2026), je návrh systému hospodaření se splaškovými vodami ze čtyř nových apartmánových domů budovaných v rámci posuzovaného záměru rozšíření Farmaparku v Soběhrdech pro 260 EO. Řešení je navrženo na základě potřeby řešit nakládání s odpadními vodami autonomním způsobem, tj. vyčištěním a recyklací v místě vzniku a nulovým odtokem mimo toto místo.

Navrhovaná bilance splaškových vod

Denní produkce: 26 m³

Recyklace a opětovné využití v nových objektech a stávající hale (splachování toalet): 19,5 m³

Ekologická likvidace: 6,5 m³

Předpokládané denní množství odpadních vod o objemu 26 m³ bude potrubím splaškové kanalizace natékat do sériově zapojených vícekomorových anaerobních separátorů (septiků) o celkovém objemu cca 220 m³, kde bude probíhat sedimentace pevných částí a mechanické předčištění vody. Splaškové vody ze dvou severně položených apartmánových domů budou natékat gravitačně do dvou septiků o celkovém objemu cca 110 m³. Za septiky je navržena rozdělovací šachta před KČOV. Splaškové vody ze dvou jižně položených objektů budou za dvěma sériově zapojenými septiky o celkovém objemu cca 110 m³ přečerpávány tlakovým potrubím splaškové kanalizace z důvodu nedostatečného spádu terénu také do rozdělovací šachty před KČOV.

Odpadní mechanicky předčištěná voda bude poté natékat přes rozdělovací šachtu k prvnímu stupni biologického čištění, a to na kořenový filtr I. o ploše 120 m² s mokřadní vegetací. Jedná se o první fázi biologického čištění vody.

Po průtoku vody prvním filtrem bude voda odvedena do rozdělovací šachty, ve které se voda rozdělí do čtyř pulzních šachet (plně automatické dávkovací šachty), ze kterých bude dále rozvedena na druhé kořenové pole - filtr o ploše 400 m² s vertikálním průtokem, kde bude probíhat biologické dočištění odpadní vody pomocí mikroorganismů usídlených na kamenném substrátu a kořenech rostlin. Odpadní voda bude recirkulačním čerpadlem dopravována zpět do biologického čistícího procesu, což zajišťuje její dokonalé pročištění.

Po vyčištění odpadní vody v kořenové čistírně je voda svedena do akumulární nádrže o objemu cca 50 m³. Tato nádrž zajišťuje uchování 75 % přečištěných odpadních vod pro další využití – je čerpána zpět do budov a využita na splachování toalet. Zbývajících 25 % odpadních vod bude přečerpáno do odpařovacího mokřadu s plovoucími ostrovy o ploše 800 m², kde se postupně odpaří. Odpařovací mokřad slouží k akumulaci zbytkové vody, která není recyklována zpět do objektů.

Celý systém vegetační ČOV s odpařovacím mokřadem je vodotěsný, a nedochází tak ke styku čištěné splaškové vody s okolním horninovým prostředím. Navrhovaný systém nebude mít negativní vliv na stávající odtokové poměry v dotčené oblasti ani v povodí.

3. Odpady

Období výstavby

V rámci stavebních prací vznikne množství odpadů, typických pro stavební činnost. S odpady takto vzniklémi bude nakládáno v souladu se stávající legislativou (zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, a navazující právní předpisy).

Veškerý odpad vzniklý při jakékoliv stavební činnosti bude separován přímo u zdroje a bude tříděn dle příslušných katalogových čísel. Takto vytříděný bude předán k recyklaci a následně vhodně využit v rámci staveniště jako další stavební materiál.

Přehled odpadů, které budou pravděpodobně vznikat při stavební činnosti v rámci realizace záměru, uvádí následující tabulka (s kategorizací podle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů):

Kód	Kategorie odpadu	Název druhu odpadu	Odhad množství odpadu (t)
15 01 01	O	Papírové a lepenkové obaly	10,0
15 01 02	O	Plastové obaly	5,0
15 01 10	N	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	1,0
17 01 07	O	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	10,0
17 02 01	O	Dřevo	20,0
17 02 02	O	Sklo	1,0
17 02 03	O	Plasty	1,0
17 04 05	O	Železo a ocel	0,1
17 06 04	O	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	5,0
17 09 04	O	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	5,0

* nebezpečný odpad

S odpady bude nakládáno následujícími způsoby:

Způsob nakládání	Druhy odpadů dle Katalogu odpadů
Shromažďování před recyklací	15 01 01, 15 01 02, 17 02 02, 17 09 04
Shromažďování před jiným využitím odpadů, např. energetické využití (spalování)	17 02 01
Shromažďování před odstraněním odpadů (skládání)	15 01 10*
Shromažďování před odvozem do sběrný / výkupny	17 02 03, 17 04 05

Ke kolaudaci předloží dodavatel stavebních prací doklady o předání stavebních odpadů oprávněné osobě provozující zařízení k využívání nebo odstraňování stavebních odpadů.

Období provozu

Při běžném provozu areálu budou pravděpodobně produkovány tyto odpady:

Kód	Název druhu odpadu
13 08	Odpadní oleje blíže nespecifikované
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly
15 01 02	Plastové obaly
15 01 06	Směsné obaly
20 01 01	Papír a lepenka
20 01 02	Sklo
20 01 39	Plasty
20 01 49	Kovy
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad
20 03 03	Uliční smetky
20 03 01	Směsný komunální odpad

Odhad množství odpadů by s ohledem na stupeň projektové přípravy byl zatížen značnou mírou nejistoty, proto od něj bylo upuštěno a bude řešen v dalším stupni zpracovávané projektové dokumentace.

4. Hluk, vibrace a záření

Hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru jsou dány nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (nařízení vlády č. 217/2016 Sb., 241/2018 Sb. a 433/2022 Sb.), takto:

Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku (hygienický limit) pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb je pro hluk ze stacionárních zdrojů (hluk z provozoven) uvažována hodnotami:

$L_{Aeq,8h} = 50$ dB v denní době (pro 8 na sebe navazujících nejhlučnějších hodin z denního období),

$L_{Aeq,1h} = 40$ dB v noční době (pro 1 nejhlučnější hodinu z nočního období).

Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku (hygienický limit) pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb je pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích umístěných/povolených po 31. prosinci 2000 uvažována hodnotami:

$L_{Aeq,16h} = 60$ dB v denní době (pro celé denní období),

$L_{Aeq,8h} = 50$ dB v noční době (pro celé noční období).

Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku (hygienický limit) pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb je pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích umístěných/povolených před 1. lednem 2001 uvažována hodnotami:

$L_{Aeq,16h} = 68$ dB v denní době (pro celé denní období),

$L_{Aeq,8h} = 58$ dB v noční době (pro celé noční období).

Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku (hygienický limit) pro chráněný venkovní prostor staveb je pro hluk ze stavební činnosti uvažována hodnotami:

$L_{Aeq,14h} = 65$ dB v denní době (7:00 - 21:00),
 $L_{Aeq,1h} = 60$ dB v brzké ranní a pozdní večerní době (6:00 - 7:00, 21:00 - 22:00),
 $L_{Aeq,8h} = 45$ dB v noční době (22:00 - 6:00).

Období výstavby

V průběhu provádění stavby dojde k ovlivnění okolí hlukem a vibrací v souvislosti s provozem staveniště – jízdami automobilů a používáním stavebních strojů.

Hluková zátěž a vibrace pocházející z provozu staveniště budou nejvýraznější zejména při těchto stavebních činnostech:

- zemní a výkopové práce pro založení objektu, napojení objektu na IS apod.
- nájezd a výjezd stavební mechanizace
- zdvihací cykly stavební mechanizace - provoz mobilního jeřábu
- hutnění komunikace
- vrtání otvorů a prostupů pro technické zařízení objektu
- řezání dilatačních spár

V souladu s nařízením vlády č. 271/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, budou ve spolupráci s generálním dodavatelem stavby a technickým dozorem investora voleny stavební postupy a opatření zajišťující, že hluk ze stavební činnosti v době od 7,00 do 21,00 hod. nepřesáhne po dobu stavby maximální přípustné hladiny akustického tlaku dle následující tabulky:

Posuzovaná doba (hod.)	Hygienický limit
6.00 – 7.00	$L_{Aeqs} = 60$ dB
7.00 – 21.00	$L_{Aeqs} = 65$ dB
21.00 – 22.00	$L_{Aeqs} = 60$ dB
22.00 – 6.00	$L_{Aeqs} = 45$ dB

Způsob výstavby včetně typu a množství použitých stavebních strojů není v dané fázi přípravy záměru dosud blíže specifikován. S ohledem na předpokládanou skladbu zdrojů hluku lze v daném případě při daných vzdálenostech nejbližší obytné zástavby předpokládat, že hluk v období výstavby hygienické limity pro stavební činnost nepřekročí.

Období provozu

Hlukové zatížení v období provozu bude plynout především z dopravy – provozu osobních automobilů přivázejících návštěvníky areálu a nákladních automobilů (převážně typu dodávky) zásobujících areál.

5. Rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií

Období výstavby

Vznik havárie jako události spojené s únikem závadných látek do prostředí a vznikem kontaminace povrchových a podzemních vod, půdy a ovzduší je s ohledem na připravenost stavby na tyto události málo pravděpodobný. Možnými příčinami jsou technické závady či selhání lidského faktoru. K úniku pohonných hmot a provozních kapalin do okolního prostředí může dojít při provozu automobilů a stavebních strojů. K náhodnému úniku závadných látek by mohlo dojít při nesprávné manipulaci s obaly (nádobami) se závadnými látkami (neuzavření či chybné uzavření) a také např. netěsností částí používaných mechanismů. Havárie může být

rovněž následkem mimořádných událostí přírodního původu a velkého rozsahu. Pravděpodobnost jejího vzniku s ohledem na umístění provozu je prakticky zanedbatelná.

Období provozu

Vznik havárie při provozu areálu je možný v souvislosti s provozem osobních automobilů návštěvníků a nákladních automobilů zajišťujících zásobování areálu. V areálu neprobíhají výrobní činnosti spojené s využíváním většího množství látek nebezpečných vodám. Tyto látky budou používány v malých množstvích v rámci běžné údržby ubytovacích, administrativních a obslužných částí areálu.

C. Údaje o stavu životního prostředí v dotčeném území

I. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území se zvláštním zřetelem na jeho ekologickou citlivost

1. Struktura a ráz krajiny

Krajinu lze charakterizovat jako část zemského povrchu tvořenou komplexem přírodních a kulturních prvků, jež jsou vzájemně propojeny a vytvářejí určitý charakteristický obraz. Typickým prvkem krajiny je neustálý vývoj, jehož hybnou silou jsou přírodní a antropogenní procesy.

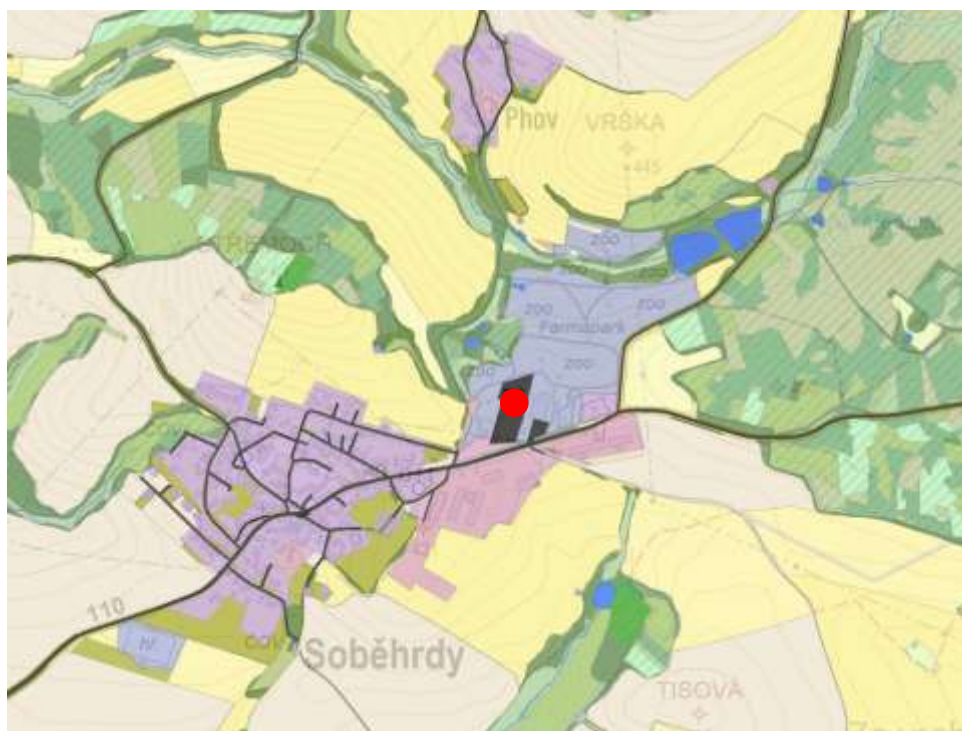
Krajina, ve které se nachází místo záměru, je typickou krajinou střední části Čech. Geomorfologicky náleží ke Středočeské pahorkatině s rozptylem nadmořských výšek od 200 m do 700 m. Místo záměru se nachází ve výšce cca 425 m n.m.

V roce 1885 zahájila Evropská komise program CORINE (COoRdination of INformation on the Environment), který má zajistit sběr dat a koordinaci přístupu k charakteristikám životního prostředí a přírodních zdrojů, které jsou srovnatelné v rámci Evropského společenství. Část programu řešící krajinný pokryv území představuje Land Cover (krajinný pokryv), rozeznávající několik tříd krajinného pokryvu, a to: 1. Urbanizovaná území, 2. Zemědělské plochy, 3. Lesy a polopřírodní oblasti, 4. Humidní území a 5. Vodní plochy.

Krajinný pokryv prochází během různých etap vývoje lidské společnosti významnými změnami, které vycházejí ze změn společenských, politických a hospodářských.

V širším zájmovém území jsou dominantními prvky krajiny rozsáhlé plochy zemědělské půdy a urbanizované plochy, které se rozvíjejí zejména v návaznosti na dopravní infrastrukturu.

Charakter krajinného pokryvu území přiléhajícího k místu záměru je dobře patrný z mapových podkladů AOPK – Konsolidovaná vrstva ekosystémů. Plošné zastoupení nejvýznamnějších ekosystémů znázorňuje následující výřez mapy:



(Zdroj: www.aopk.cz)

Ekosystémy	Ekosystémy
 Nesouvislá zástavba	 Doubravy a dubohabřiny nepřírodní
 Orná půda	 Doubravy a dubohabřiny přírodní
 Dopravní síť	 Smrčiny nepřírodní
 Sportovní a rekreační plochy	 Makrofytní vegetace stojatých vod
 Průmyslové a obchodní jednotky	 Rybníky a nádrže

Nejvyšší podíl plochy okresu Benešov připadá na ornou půdu (více než 60 %), podíl lesů dosahuje 28 %.

Vývoj krajiny lze sledovat na dostupných mapových podkladech – historických mapách a leteckých snímcích. Pro srovnání stavu krajiny v období největších změn, které nastaly ve druhé polovině 19.století, jsem použila historické letecké snímky:



(Zdroj: ČÚZAK, letecké mapování, 50. léta 20. století)



(Zdroj: ČÚZAK, letecké mapování, aktuální letecké snímky)

2. Geomorfologie

Zařazení zájmového území z hlediska geomorfologie uvádí následující tabulka:

Systém	Hercynský
Provincie	Česká vysočina
Soustava	Česko-moravská
Podsoustava	Středočeská pahorkatina
Celek	Benešovská pahorkatina
Podcelek	Dobříšská pahorkatina
Okrsek	Konopištská pahorkatina

3. Klima

Dle mapy klimatických oblastí (Quitt, 1971) náleží řešené území do klimatické oblasti mírně teplé MT10. Tato klimatická oblast pokrývá většinu území České republiky, zejména střední polohy, pahorkatiny a údolí. Vyznačuje se krátkým až mírně dlouhým, suchým až mírně suchým létem, mírným přechodným obdobím (jaro/podzim) a normálně dlouhou, mírně chladnou zimou.

Klimatická charakteristika oblasti	MT10
Počet letních dnů	40-50
Počet dnů s průměrnou teplotou nad 10 ⁰ C	140-160
Počet mrazových dnů	110-130
Počet ledových dnů	30-40
Průměrná teplota v lednu	+2 až -3
Průměrná teplota v červenci	17-18
Průměrná teplota v dubnu	7-8
Průměrná teplota v říjnu	7-8
Průměrný počet dnů se srážkami nad 1 mm	100-120
Srážkový úhrn ve vegetačním období	400-450
Srážkový úhrn v zimním období	200-250
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	50-60
Počet dnů zatažených	120-150
Počet dnů jasných	40-50

Klimatické charakteristiky jsou uvedeny za období 1961 – 1990 (standardní klimatologické období podle Světové meteorologické organizace, tzv. referenční období).

4. Hydrologie

Hydrologická povodí, vodní toky a nádrže

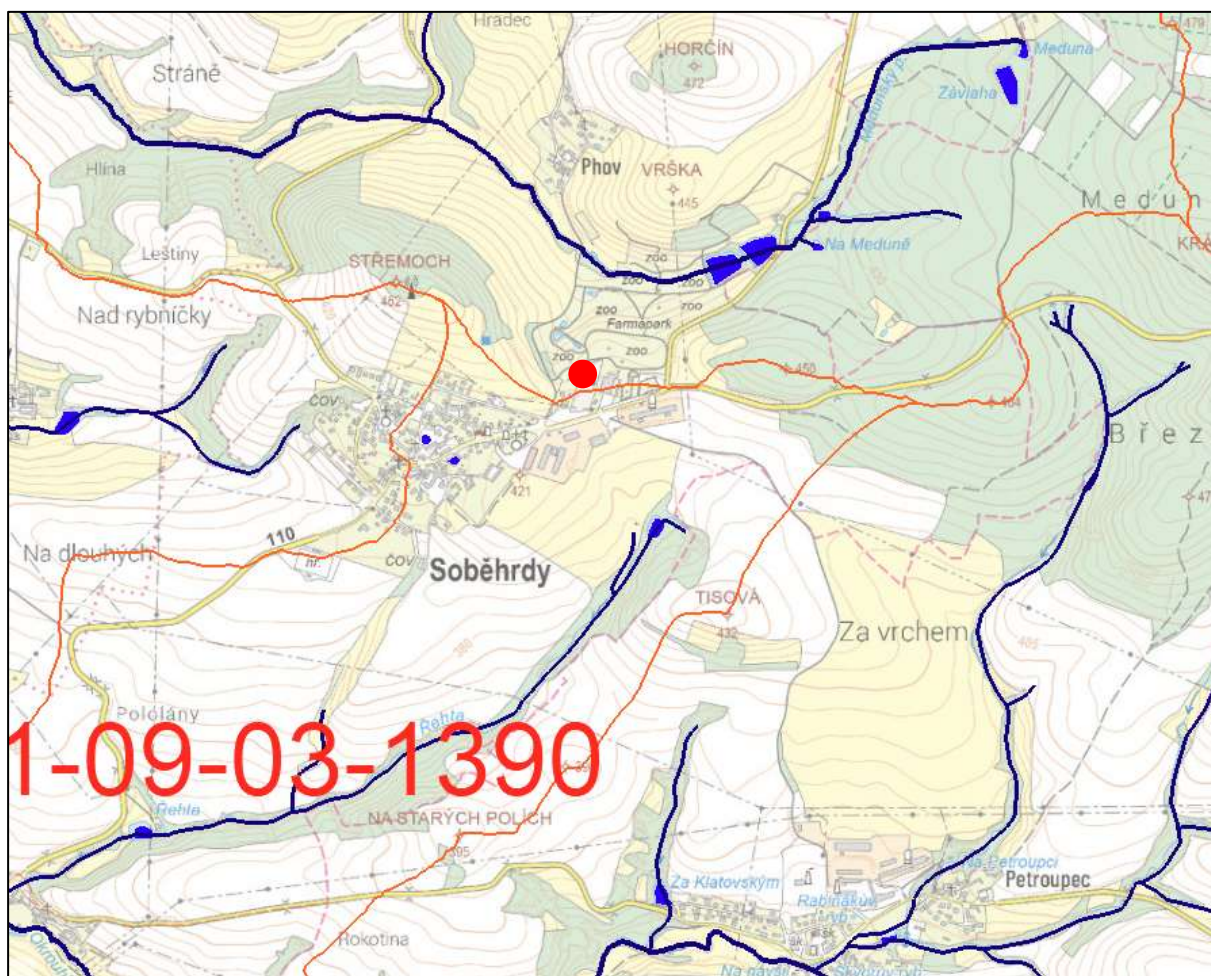
Dle hydrologického členění dotčené území náleží do povodí Labe (povodí 1. řádu – číslo hydrologického pořadí 1), Sázava a Vltava od Sázavy po Berounku (povodí 2. řádu, č.h.p. 1–09), Sázava od Želivky po ústí (povodí 3. řádu, č.h.p. 1–09–03) a Medunský potok (povodí 4. řádu, č.h.p. 1-10-09-1410).

Páteřním vodním tokem širšího území je Benešovský potok, který je podle vyhlášky č. 178/2012 Sb. významným vodním tokem.

Dotčené území je odvodňováno v severní části do Medunského potoka, menší jižní část je odvodňována do Okrouhlického potoka. Oba jsou přítoky Benešovského potoka, do kterého se Medunský potok vlévá v ř. km 0.20, Okrouhlický potok v jeho ř. km 6.20. Benešovský potok

je ve správě Povodí Vltavy, s.p., správcem Medunského a Okrouhlického potoka je podnik Lesy České republiky, s.p.,

Hydrologickou situaci v zájmovém území znázorňuje následující mapa:



(Zdroj: HEIS VÚV TGM)



vodní nádrže



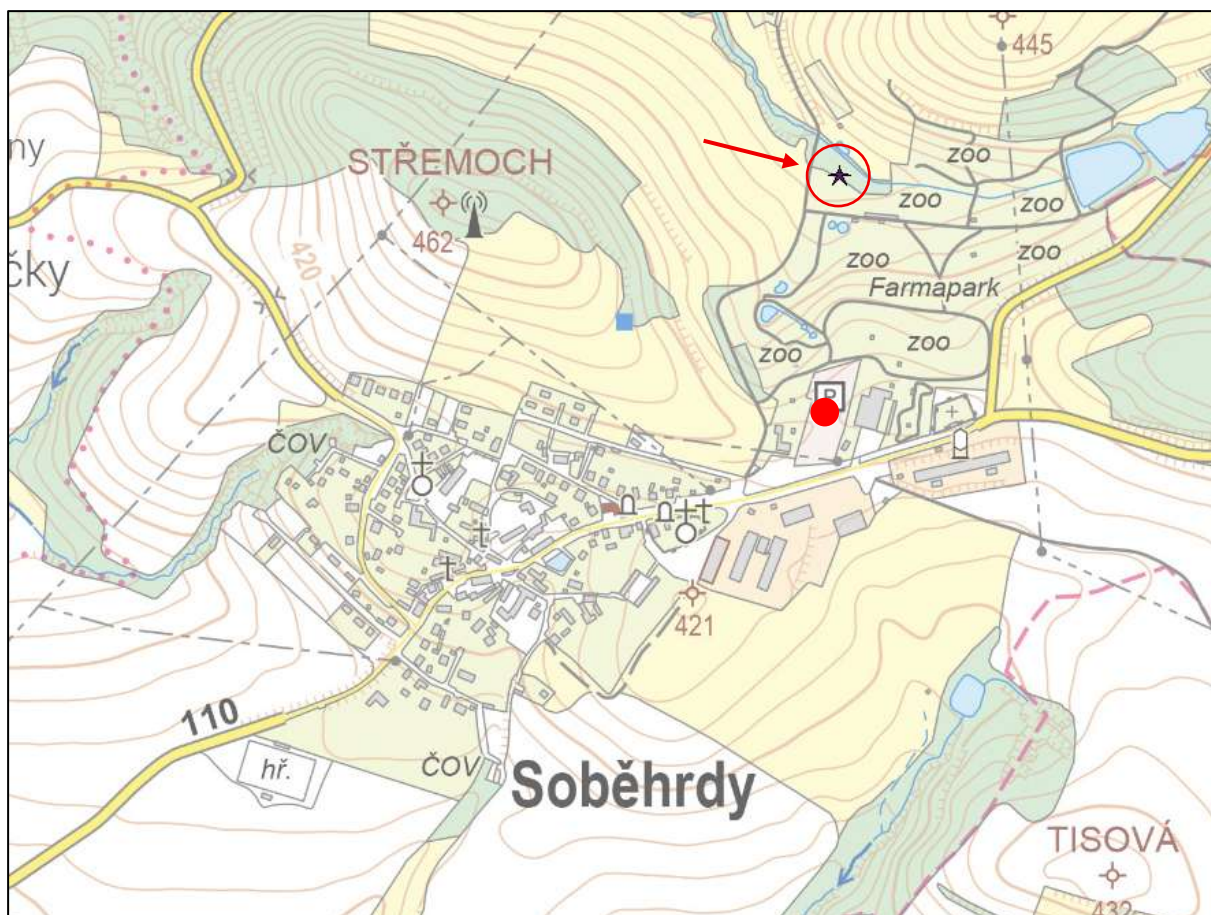
hydrologická povodí 4. řádu

Na žádném z uvedených vodních toků není vyhlášeno záplavové území.

Ochranná pásma vodních zdrojů

V blízkém i širším okolí místa záměru není vyhlášeno žádné ochranné pásmo vodního zdroje. V severovýchodní části zájmové lokality je evidován odběr podzemních vod pro lidskou spotřebu <500 m³ nebo <6000 m³ za rok.

Jedná se o dva vrty podzemní vody pro obec Soběhrdy, ID odběru 121124. Místo odběru je patrné ze zákresu v následující mapě:



(Zdroj: HEIS VÚV TGM)

Hydrogeologické rajony

Ve smyslu Vyhlášky č. 5/2011 Sb., o vymezení hydrogeologických rajonů a útvarů podzemních vod, způsobu hodnocení stavu podzemních vod a náležitostech programů zjišťování a hodnocení stavu podzemních vod je zájmové území začleněno do hydrogeologického rajónu základní vrstvy č. 6320 Krystalinikum v povodí Střední Vltavy a Úhlavy.

Bližší charakteristiku hydrogeologického rajónu přináší následující tabulka:

Hydrogeologický rajon:	Krystalinikum v povodí Střední Vltavy
Číslo:	6320
Povodí:	Labe
Rozloha v km ² :	5 727,32 km ²
Pozice:	základní vrstva
Geologická jednotka:	horniny krystalinika, proterozoika a paleozoika
Kolektor:	nevymezený
Litologie:	převážně granitoidy
Hladina:	volná
Typ propustnosti:	puklinová
Transmisivita:	Nízká < 0,0001
Mineralizace:	0,3-1 g/l
Chemický typ:	Ca-Na-HCO ₃

Citlivé oblasti

Citlivé oblasti jsou § 32 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) definovány jako vodní útvary povrchových vod:

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

Všechny povrchové vody na území České republiky jsou vymezeny jako citlivé oblasti.

Zranitelné oblasti

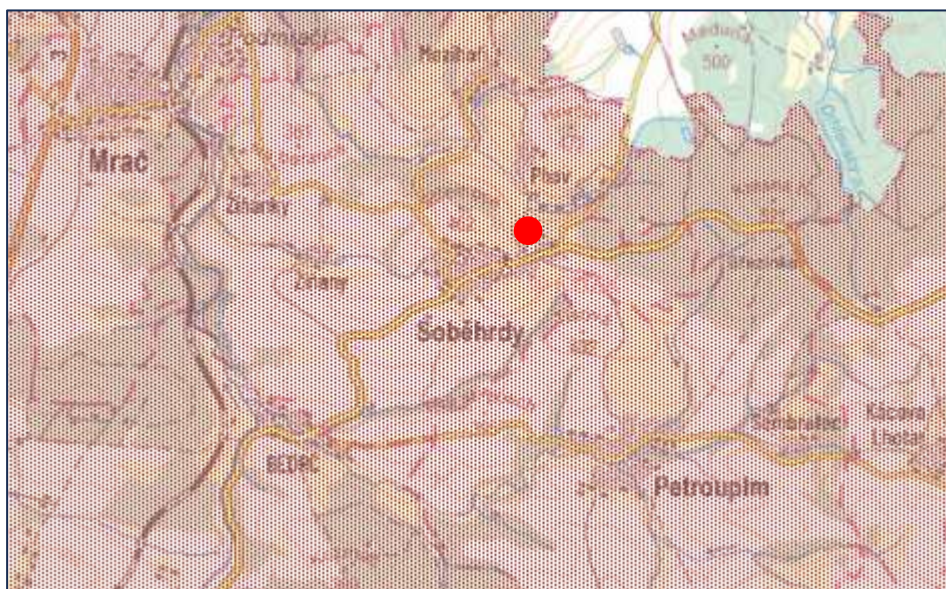
Zranitelné oblasti byly stanoveny nařízením vlády č. 103/2003 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

Zranitelné oblasti jsou vodním zákonem definovány jako území, kde se vyskytují:

a) povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout;

b) povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody.

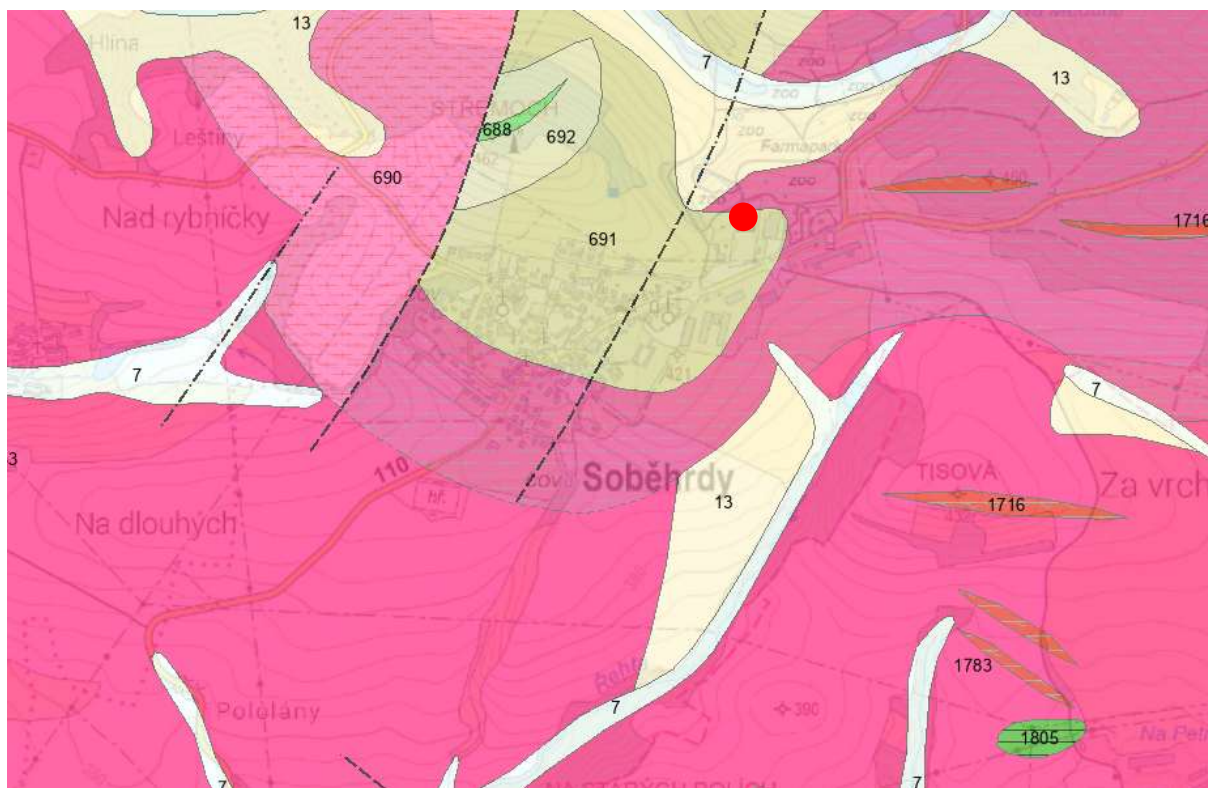
Místo záměru je situováno ve zranitelné oblasti, jak je patrné z následující mapy:



XX aktuálně platné zranitelné oblasti

5. Geofaktory

Geologické podmínky

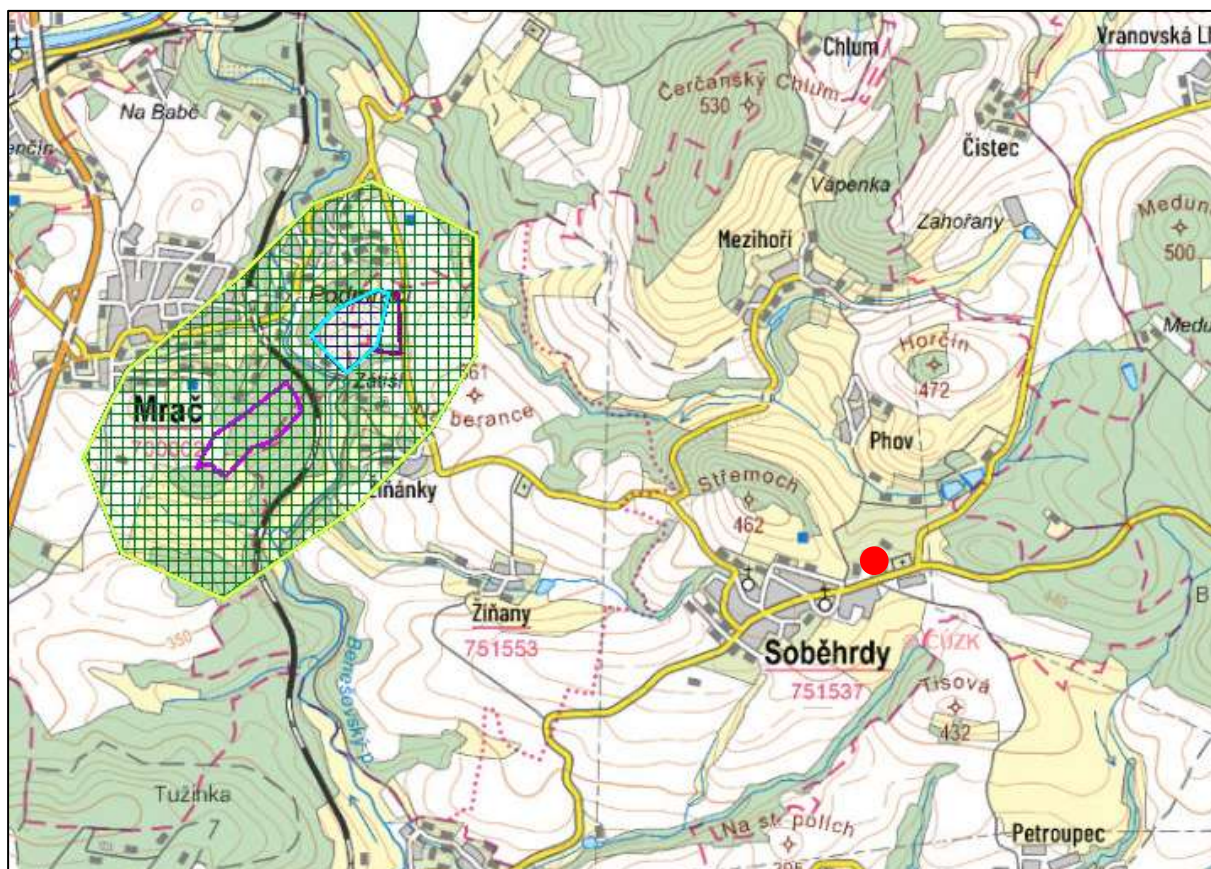


Index	Hornina
7	7 smíšený sediment
13	13 kamenitý až hlinito-kamenitý sediment
690	690 metadiorita, metaarkóza fylonitizovaná
691	691 muskovit-biotitické břidlice, rohovce, metadiority
692	692 černá fylitická břidlice
1716	1716 žilný granit
1783	1782 granodiorit 1783 granodiorit, tonalit,
1805	1805 gabbro

Surovinové zdroje

V blízkém okolí místa záměru nejsou evidována žádná ložiska nerostných surovin. Nejbližší ložisko se nachází ve vzdálenosti cca 2,2 km vzdušnou čarou SZ směrem. Jedná se o těžené ložisko stavebního kamene Mrač, organizace KAMENOLOMY ČR s.r.o., zároveň vedené jako výhradní ložisko stavebního kamene (křemenný diorit - žulový aplit – granodiorit) v rámci chráněného ložiskového území Mrač (ID číslo CHLÚ 02660000).

Pozice ložiska stavebního kamene Mrač ve vztahu k místu záměru je patrná z následující mapy:



(Zdroj: ČGS – mapové aplikace)

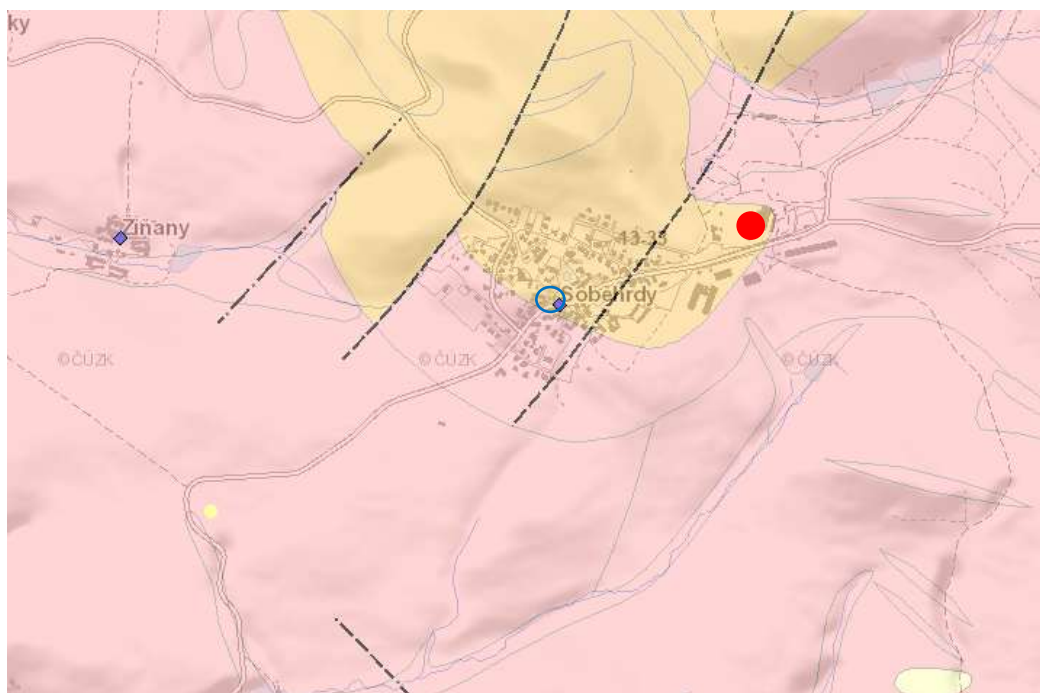
Legenda:

	Chráněné ložiskové území
	Výhradní ložiska
	Dobývací prostory těžené

Radonové riziko

Radon vzniká radioaktivní přeměnou radia a uranu. Jedná se o bezbarvý plyn bez chuti a zápachu, jehož zvýšené koncentrace v určitých lokalitách přináší zvýšené riziko rakoviny plic. Nejvyšší koncentrace uranu jsou spojeny s vyvřelými metamorfovanými horninami v geologickém podloží. Naopak v lokalitách s podložím tvořeným sedimentárními horninami se setkáváme s nižšími koncentracemi uranu a tedy i s nižšími hodnotami tzv. radonového indexu geologického podloží, který určuje míru pravděpodobnosti, s jakou lze očekávat úroveň objemové aktivity radonu v dané geologické jednotce.

Dle mapy radonového indexu hornin (zdroj: Česká geologická služba, WMS mapy, Komplexní radonová informace) v širším okolí i blízkém okolí místa záměru převládají plochy se středním až vysokým radonovým rizikem, přičemž místo záměru vykazuje střední radonový index.



(Zdroj: ČGS – mapové aplikace, Radonové riziko)

Legenda:

Radonový index 1:50 000	
 3	vysoký
 2	střední
 1	nízký
	zlom zjištěný
	zlom předpokládaný

◆ bod měření – komplexní radonová informace



bod měření nejblíže k místu záměru

Vybrané parametry k zvolenému bodu měření:

Název obce:	Soběhrdy
Kód obce:	530638
Název části obce:	Soběhrdy
Kód části obce:	151530
Souřadnice měření:	X- 1075393 Y- 724535
Horninový typ části obce podle geologické mapy ČR 1:500000:	Břidlice, droba
Radonový index geologického podloží:	2
Průměr výsledků měření objemové aktivity radonu v ovzduší ve stavbách (Bq.m ⁻³):	174,5
Průměr objemové aktivity radonu v geologickém podloží (jednotka kBq.m ⁻³)	60,9

Geohazardy

Řešené území bylo prověřeno rovněž z hlediska existence poddolovaných a sesuvných území, tj. území s nepříznivými inženýrsko – geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb. v platném znění.

V místě záměru se nenacházejí žádná poddolovaná území ani lokality ohrožené sesuvy.

Významné geologické lokality

V blízkém ani širším okolí místa záměru se nenachází žádné geologicky významné lokality.

6. Flora, fauna a biologická rozmanitost

Flora

Podle biogeografického členění krajiny (Culek a kol. 1996) náleží dotčená lokalita do Posázavského bioregionu 1.2, který se rozkládá v území mezi Prahou, Kutnou Horou, Benešovem a Voticemi. Bioregion zabírá východní část geomorfologického celku Benešovská pahorkatina a severní výběžky celků Vlašimská pahorkatina a Křemešnická vrchovina. Jeho plocha je 1911 km².

Reliéf je typicky členitý s výrazným fenoménem hluboce zařezaných říčních údolí (zejména řeky Sázavy). Převažují ploché či mírně zvlněné plošiny střídající se se svahy a údolími.

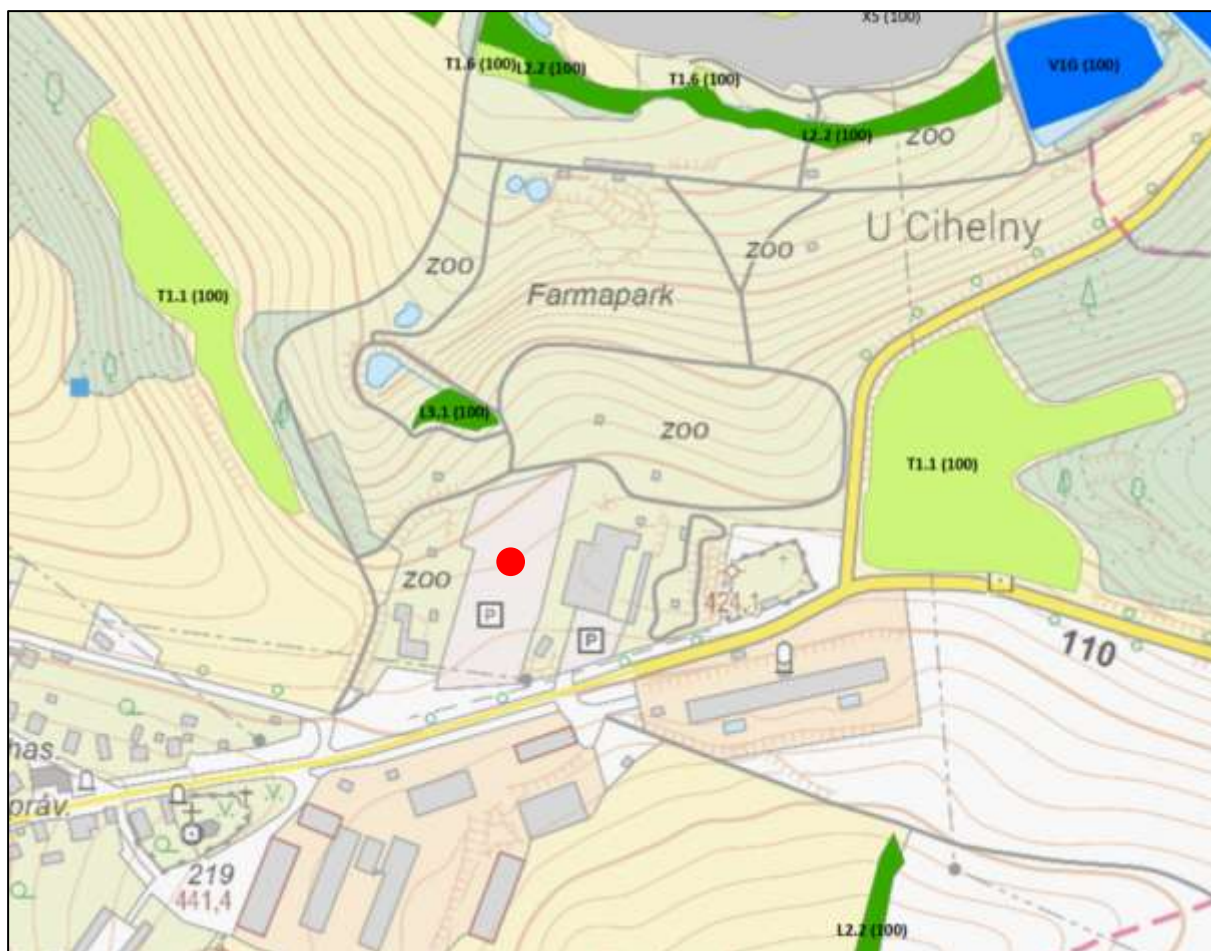
Geologické podloží je velmi pestré. Dominují vyvřeliny (zejména žuly) a pestré metamorfované horniny (ruly a svory). Místy se vyskytují spraše a sprašové hlíny. Nejčastějšími půdními typy jsou kambizemě, na spraších hnědozemě a v údolních polohách jsou typické fluvizemě.

Bioregion Ve Zlatníkově systému patří do 4. bukového, v údolí Sázavy do 3. dubovo-bukového vegetačního stupně. Přirozenou vegetaci tvoří především doubravy a dubohabřiny v nižších polohách, směrem do údolí Sázavy přecházejí v acidofilní (kyselé) doubravy a květnaté bučiny. V současné době jsou v menší míře zachovány dubohabřiny, ojediněle fragmenty bučin, převažují však kulturní smrčiny s borovicí a modřínem.

Vzhledem k dlouhodobému historickému osídlení je zde však lesnatost místy snížena a krajina má výrazný kulturní ráz. Severní část území byla osídlena již v neolitu, rozsáhlejší odlesnění ostatních částí bylo zahájeno v důsledku kolonizace od 11. století. Krajina je intenzivně zemědělsky a lesnický využívána, s významným podílem trvalých travních porostů a orné půdy.

Květena je rozmanitá, s převahou středoevropských druhů, výskytem mezních prvků a s jedním neoendemitem (mochny Crantzovy hadcové – *Potentilla crantzii* subsp. *serpentina*).

Následující mapa ukazuje zastoupení přírodních a nepřírodních biotopů v okolí místa záměru:



(Zdroj: mapový portál AOPK)

	Lesy
	Sekundární trávníky a vřesoviště
	Vodní toky a nádrže

V nejbližším okolí místa záměru byly mapovány následující přírodní biotopy (dle Katalogu biotopů ČR):

T1.1 Mezofilní ovsíkové louky

T1.6 Vlhká tužebníková lada

L2.2 Údolní jasanovo-olšové luhy

L3.1 Hercynské dubohabřiny

V1G Stanoviště bez vodních makrofyt, ale s přirozeným nebo přírodně blízkým charakterem dna a břehu

Fauna

V bioregionu je zastoupena ochuzená fauna kulturní krajiny Českomoravské vrchoviny, pouze v údolí Sázavy je zaznamenán výskyt některých druhů horských (ořešník kropenatý) nebo teplomilných (ještěrka zelená).

Významné druhy

Savci: ježek východní (*Erinaceus roumanicus*), netopýr pestrý (*Vespertilio murinus*), netopýr severní (*Eptesicus nilssonii*), vrápenec malý (*Rhinolophus hipposideros*)

Ptáci: výr velký (*Bubo bubo*), holub doupňák (*Columba oenas*), lejsek malý (*Ficedula parva*), l. bělokrký (*F. albicollis*), ořešník kropenatý (*Nucifraga caryocatactes*)

Plazi: ještěrka zelená (*Lacerta viridis*), j. živorodá (*Zootoca vivipara*), zmije obecná (*Vipera berus*)

Obojživelníci: skokan štihlý (*Rana dalmatina*), mlok skvrnitý (*Salamandra salamandra*).
Kruhoústí: mihule potoční (*Lampetra planeri*)

Měkkýši: srstnatka karpatská (*Plicutera lubomirskii*), aksamítka sametová (*Causa holosericea*), slimáčník táhlý (*Semilimax semilimax*)

Hmyz: střevlíček *Pterostichus burmeisteri*, roháčci *Sinodendron cylindricum* a *Systemocerus caraboides*, tesařík *Nothorhina punctata*, hřbetozubec tmavouhlý (*Drymonia oblitterata*)

Biologická rozmanitost

Ve smyslu metodického výkladu MŽP (čj. MŽP/2017/710/1985 ze dne 20. října 2017), který se týká aplikace vybraných nových pojmů a požadavků zákona č. 100/2001 Sb. a dle článku 2 Úmluvy o biologické rozmanitosti (Rio de Janeiro, 1992), je biologická rozmanitost (biodiverzita) chápána jako variabilita všech žijících organismů včetně suchozemských, mořských a jiných vodních ekosystémů a ekologických komplexů, jejichž jsou součástí. Zahrnuje různorodost v rámci druhů, mezi druhy i mezi ekosystémy. Nejedná se tedy jen o pouhý součet všech genů, druhů a ekosystémů, ale spíše o variabilitu uvnitř a mezi nimi.

Významným faktorem ve vztahu k biologické rozmanitosti je prostupnost krajiny pro volně žijící zvířata. Zásahy člověka v krajině její průchodnost zásadním způsobem omezují, neboť vlivem dopravních staveb, postupující urbanizace a zemědělství dochází k její fragmentaci. V blízkém i vzdálenějším okolí místa záměru jsou evidována migračně významná území – dálkové migrační koridory pro velké savce a šelmy.

Rozložení těchto ploch v širším zájmovém území ukazuje následující mapa:



7. Obecně chráněné části přírody

Přírodní parky

Přírodní parky jsou zřizovány za účelem ochrany přírodních a krajinářských hodnot území. Ve zřizovací dokumentaci jsou stanoveny omezující podmínky pro činnosti, které by mohly vést k rušení, poškození nebo ke zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a soustředěné estetické a přírodní hodnoty.

Řešené území je situováno mimo území vyhlášených přírodních parků. Nejbližším přírodním parkem je PP Hornopožárský les, jehož JV hranice prochází ve vzdálenosti cca 7,5 km vzdušnou čarou severozápadním směrem od místa záměru.

Významné krajinné prvky

Podle § 3, písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, jsou významnými krajinnými prvky ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její ekologické stability. Významnými krajinnými prvky jsou podle zákona veškeré „lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy“.

Na základě této definice jsou nejbližšími významnými krajinnými prvky vyjmenované celky v řešeném území.

Další části území vykazující výše uvedené charakteristiky mohou být orgánem ochrany přírody zaregistrovány jako VKP podle § 6 zákona č. 114/1992 Sb. Ve správním území obce Soběhrdy není registrován žádný významný krajinný prvek.

7. Zvláště chráněná území

Místo záměru se nachází mimo velkoplošná i maloplošná zvláště chráněná území a mimo území NATURA 2000.

8. Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) je vymezován na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Můžeme jej charakterizovat jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů. ÚSES umožňuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivě působí na okolní, méně stabilní části krajiny a vytváří tak základ pro její mnohostranné využívání. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Vymezení ÚSES stanoví a jeho hodnocení provádějí orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Rozlišují se tři úrovně ÚSES: nadregionální, regionální a místní (lokální).

Prvky NR ÚSES a R ÚSES nejsou v širším okolí místa záměru vymezeny. V řešeném území se nacházejí pouze prvky lokálního ÚSES, které navazují na širší území sousedních katastrů.

Existující biocentra – cílem je dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám = louky). Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (např. produkční funkce). Rušivé činnosti (umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření apod.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřípustné.

Existující biokoridory – cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, louky, hospodářský les). V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských staveb ČOV apod. Ostatní změny a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

Lokální biokoridory procházejí územím ze sousedních katastrů. Západně je to po toku Benešovského potoka biokoridor BK D s vloženými biocentry BC D. 5 a BC D.6. Biokoridor pak je trasován severně nad Žíňánkami přibližně podél hranice správního území (SZ směr) až po Medunský potok – zde je vloženo biocentrum BC D.7. Biokoridor BK D pak pokračuje severně přes správní území sousedících Čerčan, k biocentru BC D.8, které zasahuje severně od Vápenky na správní území Soběhrd. Po Medunském potoce je pak trasován biokoridor BK.1, s vloženým biocentrem BC 1.6.

Obecně systém lokálních ÚSES je klasifikován jako funkční v lesních porostech a podél vodotečí, pouze jedna krátká pasáž biokoridoru D trasovaná přes ornou půdu je nefunkční (chybějící – k založení).

Biocentra zvláště v lesních porostech vyžadují vylepšení přirozené dřevinné skladby, v lučních společenstvech pak převedení kulturních luk na extenzivní. Louky je třeba pravidelně kosit, ponechat pás podél toku samovolnému vývoji, provádět péči o břeh. porosty.

Dále jsou navrženy interakční prvky (IP), které člení dále ornou půdu, a doplňují prvky ÚSES – podél drobných vodotečí, podél cest – jedná se o zatravněné pásy v šíři cca 5 m se stromy a keři – podél cest např. aleje – dle situace jednostranné, oboustranné.

9. Archeologická naleziště, architektonické a historické památky

Územím s archeologickými nálezy (pojem použitý § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči), se rozumí území, či místo původního výskytu archeologických nálezů nemovitých anebo movitých, na němž již byly registrovány jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy, na němž lze odůvodněně očekávat, či na němž jejich výskyt není vyloučen. Za území bez archeologických nálezů lze označit pouze takové území, na němž byly prokazatelně odtěženy veškeré uloženy čtvrtohorního stáří.

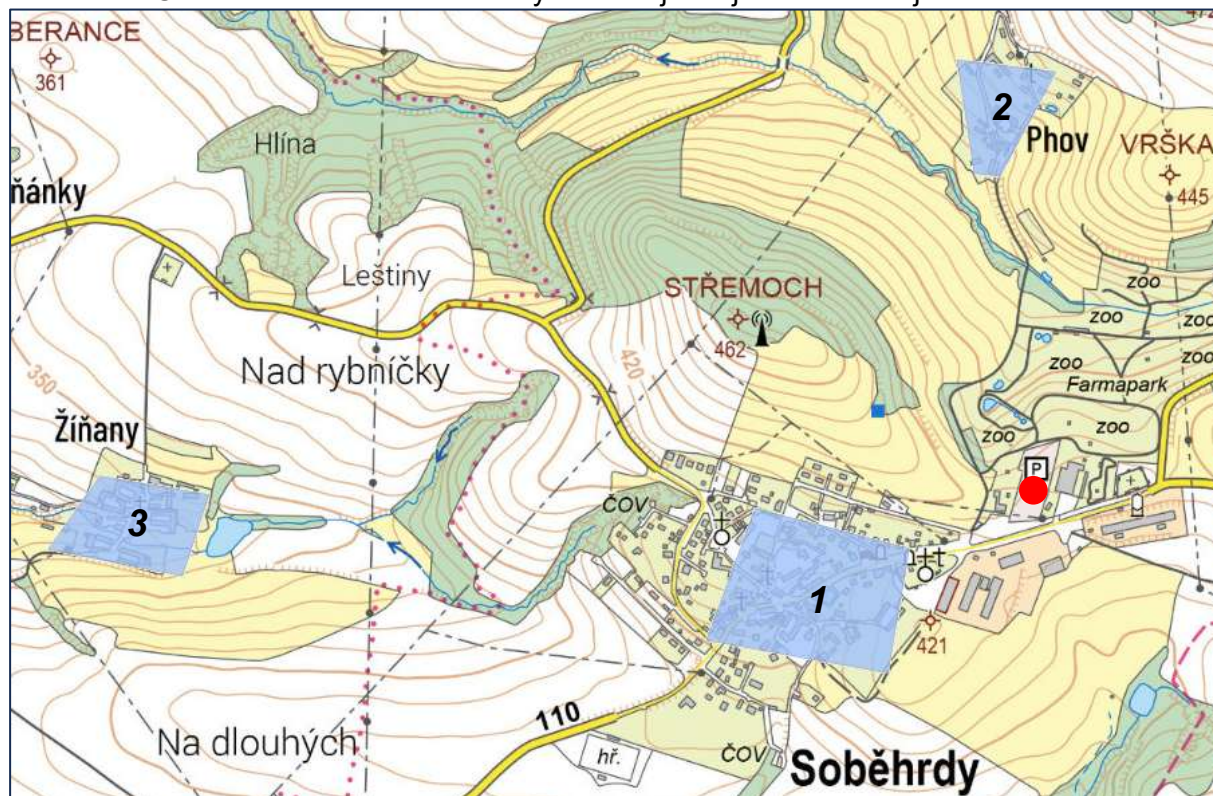
Území s archeologickými nálezy (UAN) eviduje informační systém státního archeologického seznamu (SAS ČR), který je spravován Národním památkovým ústavem - ústředním pracovištěm. Metodika SAS ČR rozděluje evidovaná území s archeologickými nálezy (UAN) do čtyř kategorií:

- UAN I - území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů,
- UAN II - území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů je 51-100%,
- UAN III - území, na němž dosud nebyl rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, a proto existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. Jde o veškeré ostatní území státu mimo UAN I, II a IV.
- UAN IV - území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. Jde o veškerá vytěžená území, kde byly odtěženy vrstvy a uloženy čtvrtohorního stáří.

Na všechny typy území s archeologickými nálezy mimo UAN IV se vztahuje povinnost vyplývající z § 21 - 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru UAN I, II i III respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tedy stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezy ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Podle údajů získaných ze Státního archeologického seznamu, informačního systému o územích s archeologickými nálezy, který spravuje Národní památkový ústav, se většina řešeného území nachází v UAN III. UAN IV a UAN I nejsou v zájmovém území registrována.

Lokalizace UAN II. v bližším okolí lokality záměru je zřejmá z následující situace:



Bližší charakteristika místa záměru nejblíže UAN je uvedena v následujícím přehledu (pořadová čísla UAN v tabulce korespondují s čísly UAN v mapě):

Č.	ID SAS	Název	Kategorie UAN	Vzdálenost od záměru (km)
1	12089	Soběhrdy, středověké a novověké jádro vsi	II	0,2
2	12092	Phov, středověké a novověké jádro vsi	II	0,5
3	12083	Žiňany, středověké a novověké jádro vsi	II	1,6

Dle Ústředního seznamu kulturních památek je na správním území obce Soběhrdy aktuálně chráněna jedna nemovitá kulturní památka. Jedná se o kostel Sboru českokoborské církve evangelické, evidovaný pod katalogovým č. 1000120309 – areál s kostelem, farou, hospodářským stavením, evangelickou školou, ohradními zdmi hřbitova a fary s branami. Kostel z let 1831-32, věž z roku 1909. Škola z 60. let 19. století, fara a hospodářská budova s ohrazením z 80. let 19. století.

Zobrazení v mapě:



10. Obyvatelstvo a území hustě osídlená

Místo záměru je situováno mimo obytnou zástavbu, v území s výrobní funkcí dle stávajícího územního plánu, v kat. území Soběhrdy.

Nejbližší obytnou zástavbu vzhledem k místu záměru představují rodinné domy na st.p.č. 147 (č.p. 49), st.p.č. 146 (č.p. 43), a st.p.č. 270 (č.p. 108) v kat. území Soběhrdy. Nejbližší položené nemovitosti jsou od západního okraje místa záměru vzdáleny min. 240 m vzdušnou čarou.

Dalšími nejbližšími objekty jsou výrobní objekty společností DZV NOVA, a.s., Petrovice 11, 25751 Bystřice (st.p.č. 159 – zemědělská stavba, 134/1 – zemědělská stavba, 134/3 – zemědělská stavba, 134/4 – zemědělská stavba, 134/5 – zemědělská stavba, 181/1 – zemědělská stavba a 190 – zemědělská stavba) a Mydlářka a.s., Mydlářka 253, 25601 Benešov (st.p.č. 155 – zemědělská stavba).

Celkovou situaci znázorňuje zakres v následujícím výřezu mapy KN:



○ Rodinný dům ● Zemědělská stavba

Statistické údaje (k 1. 1. 2025):

	Soběhrdy
Statut	obec
ZUJ	530638
Počet částí	5
Katastrální výměra	10,12 km ²
Počet obyvatel	466
z toho v produkt. věku	368
Průměrný věk	39
Pošta	Ne
Škola	Ne
Zdravotnické zařízení	Ne
Policie	Ne
Kanalizace (ČOV)	Ano
Vodovod	Ano
Plynofikace	Ano

11. Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení, staré zátěže

Existence starých ekologických zátěží byla prověřena v Systému evidence kontaminovaných míst (SEKM). V okolí místa záměru jsou evidovány dvě lokality se starou ekologickou zátěží.

Záměru Nejblížejšími lokalitami se starou zátěží jsou: Skládka Soběhrdy a Skládka města Benešova. Následují bližší charakteristiky těchto lokalit včetně mapky se záznamem umístění následují:

Název	Skládka Soběhrdy
Identifikátor	51537001
Pozice (JTSK) X:	1074963,6837626712
Pozice (JTSK) Y:	724977,7485538125
Vzdálenost od místa záměru:	1200 m
Existence analýzy rizik:	NE
Stupeň poznání:	neprozkoumáno
Charakteristika lokality:	Jedná se o starou skládku TKO z minulého století, založenou na kraji remízku v poli. Dle informací z místního šetření (Obec Soběhrdy) byla skládka v letech 1990 až 1995 zrekultivována překrytím zeminou. V současné době (2020) je plocha bývalé skládky zarostlá náletovými dřevinami. Odpad nikde nevystupuje na povrch a nový odpad zde není ukládán.
Typ lokality:	Skládka TKO
Zdroj kontaminace:	Komunální odpady
Typ kontaminace:	Anorg.ostatní, kovy, kovy velmi nebezpečné, odpady – všechny složky ŽP, podrobně nezjištěno
Plocha lokality:	100 – 2000 m ²
Střety – ohrožení:	Zemědělská půda
Denní počet ohrožených obyvatel:	1 – 20
Provedené zásahy:	Monitoring neprobíhá
Hodnocení:	Na lokalitu je nutno nahlížet jako na podezřelou; zatím nelze vyloučit nezbytnost realizace nápravného opatření
Další doporučený postup:	Nutný je průzkum kontaminace
Zákres v mapě:	

Název	Skládka města Benešova
Identifikátor	219002
Pozice (JTSK) X:	1076063,1573793474
Pozice (JTSK) Y:	725717,7207312773
Vzdálenost od místa záměru:	1800 m
Existence analýzy rizik:	NE
Stupeň poznání:	neprozkoumáno
Charakteristika lokality:	Jedná se o starou skládku TKO z minulého století, založenou v terénní depresi v poli. O lokalitě nebyly zjištěny podrobnější informace ani při místním šetření (Obec Soběhrdy). Víme jen, že se jednalo o skládku města Benešov a že zde byl ukládán nejen komunální odpad, ale např. odpad z nemocnic. Skládka byla v 90. letech minulého století zrekultivovaná překrytím zeminou a byly provedeny terénní úpravy. Nelze již přesně odhadnout rozlohu a mocnost skládky. Na lokalitě se v současné době (2020) neskládkuje, na místě je travní porost s drobnými deponiemi zeminou zarostlými ruderalní vegetací. Plocha bývalé skládky není nijak zabezpečena.
Typ lokality:	Skládka TKO

Zdroj kontaminace:	Komunální odpady
Typ kontaminace:	Anorg.ostatní, kovy, kovy velmi nebezpečné, odpady – všechny složky ŽP, podrobně nezjištěno
Plocha lokality:	Více než 2000 m ²
Střety – ohrožení:	Zemědělská půda
Denní počet ohrožených obyvatel:	1 – 20
Provedené zásahy:	Byla provedena rekultivace překrytím zeminou bez použití těsnících prvků. Monitoring neprobíhá.
Hodnocení:	Na lokalitu je nutno nahlížet jako na podezřelou; zatím nelze vyloučit nezbytnost realizace nápravného opatření
Další doporučený postup:	Nutný je průzkum kontaminace
Zákres v mapě:	

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

1. Ovzduší

Kvalita ovzduší je primárně dána množstvím zdrojů znečišťování ovzduší, které mohou být stacionární nebo mobilní, stacionární zdroje pak lze rozdělit na bodové a liniové. Zdroje znečišťování ovzduší uvolňují do ovzduší emise, které se v kontaktu se složkami životního prostředí stávají imisemi. Sekundárně ovlivňují kvalitu ovzduší charakteristiky prostředí, které mají význam pro charakter, směr a rychlost vzdušného proudění.

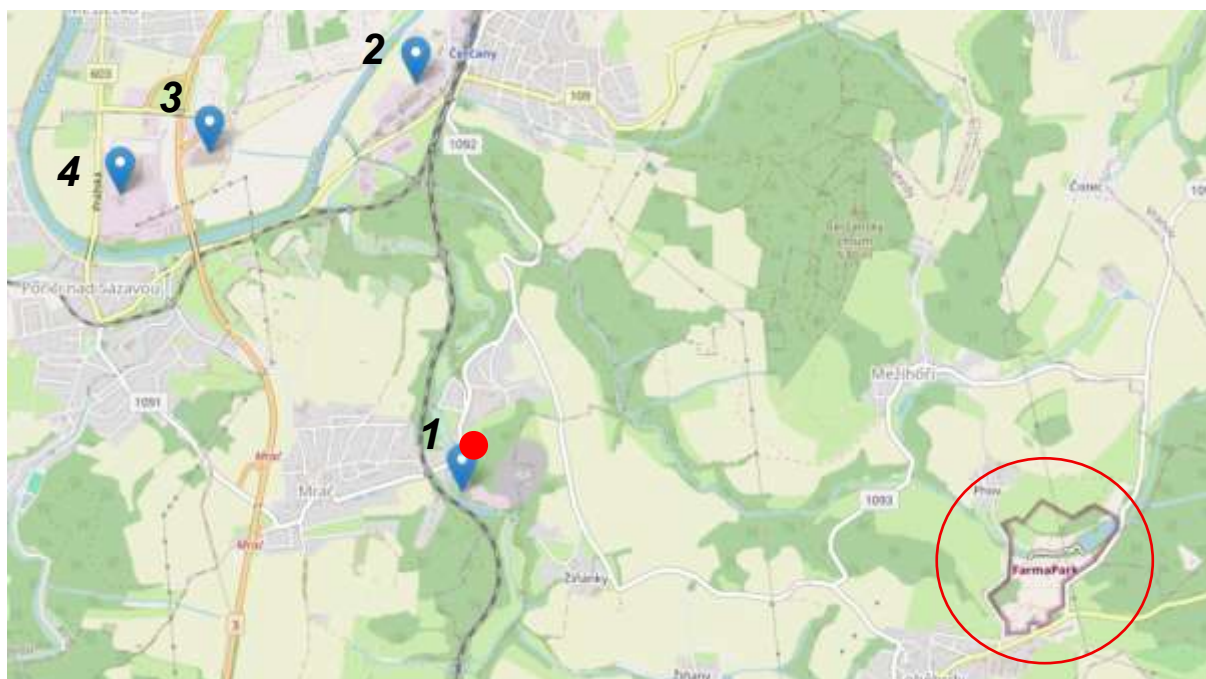
Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, rozlišuje tzv. vyjmenované zdroje znečišťování ovzduší a zdroje ostatní. V nejbližším okolí místa záměru jsou dle údajů Českého hydrometeorologického ústavu v databázi REZZO 1 (Přehled zdrojů znečišťování ovzduší) evidovány tyto významné zdroje znečišťování ovzduší:

Zdroj	Zařazení dle přílohy č. 2 zákona 201/2012 Sb.
KAMENOLOMY ČR s.r.o. - kamenolom Mrač Vzdálenost 3,0 km od místa záměru	5.11.c. Těžba kamene, nerostů a paliv - kamenolomy, povrchové doly paliv nebo jiných nerostných surovin, zpracování kamene, paliv nebo jiných nerostných surovin (především těžba, vrtání, odstřel, bagrování, třídění drcení a doprava) o celkové projektované kapacitě vyšší než 25 m3 za den.
ŽPSV s.r.o. závod Čerčany Vzdálenost 4,2 km od místa záměru	5.11.b. Zpracování kamene, paliv nebo jiných nerostných surovin o celkové projektované kapacitě vyšší než 25 m3 za den - činnosti nesusouvisející s těžbou (výroba nebo zpracování umělého kamene, ušlechtilá kamenická výroba; příprava stavebních hmot a betonu, recyklační linky stavebních hmot - nepřemísťující se zařízení) 7.7.b. Zpracování dřeva (nepřemísťující se zařízení), vyjma výroby uvedené pod kódem 7.8., o celkové projektované spotřebě materiálu 150 m3 nebo větší za rok
Kemper spol. s r.o. - prášková lakovna Poříčí Vzdálenost 4,9 km od místa záměru	1.4.a. Spalování paliv ve spalovacích stacionárních zdrojích o celkovém jmenovitém tepelném příkonu od více než 0,3 MW do 5 MW včetně, které nejsou uvedeny pod jiným kódem 9.11. Nanášení práškových plastů 9.8. Aplikace nátěrových hmot, včetně kataforetického nanášení, nespádají-li pod činnosti uvedené pod kódy 9.9. až 9.14., s celkovou projektovanou spotřebou organických rozpouštědel 0,6 t za rok nebo větší
Wrigley Confections ČR, kom. spol. Vzdálenost 5,2 km od místa záměru	1.1.a. Spalování paliv v kotlích o celkovém jmenovitém tepelném příkonu od 0,3 MW do 5 MW včetně 1.1.b. Spalování paliv v kotlích o celkovém jmenovitém tepelném příkonu nad 5 MW 2.6. Čistírny odpadních vod, které jsou primárně určeny k čištění vod z průmyslových provozoven a provozů technologií produkujících odpadní vody v množství větším než 50 m3 za den 7.2. Zařízení na úpravu a zpracování za účelem výroby potravin nebo krmiv z převážně rostlinných surovin o celkové projektované kapacitě 75 t hotových výrobků denně a vyšší 9.3. Jiné tiskařské činnosti s celkovou projektovanou spotřebou organických rozpouštědel 0,6 t za rok nebo větší

Roční emise zdrojů znečišťování ovzduší v okolí místa záměru uvádí následující tabulka:

Zdroj	Příkon (MW)	Ukazatel – množství v t/rok					
		TZL	NO _x	CO	SO ₂	VOC	TOC
1. KAMENOLOMY ČR s.r.o. - kamenolom Mrač	-	1,307	-	-	-	-	-
2. ŽPSV s.r.o. závod Čerčany	-	0,327	-	-	-	-	-
3. Kemper spol. s r.o. - prášková lakovna Poříčí	1,2	0,078	0,059	0,000	-	0,113	0,335
4. Wrigley Confections ČR, kom. spol.	14,0	-	7,138	2,729	-	4,422	-

Rozmístění místa záměru nejblíže zdrojů znečišťování ovzduší znázorňuje následující mapa (čísla označující jednotlivé zdroje korespondují s čísly zdrojů v tabulce):



V příloze č. 1 zákona č. 201/2012 Sb. (zákon o ovzduší) jsou stanoveny přípustné úrovně znečištění – imisní limity pro plynné znečišťující látky za standardních podmínek (objem přepočtený na teplotu 293,15 K a normální tlak 101,325 kPa). Stanovený imisní limit představuje úroveň znečištění danou látkou stanovenou s ohledem na výsledky výzkumů s cílem eliminovat nebo redukovat negativní účinek látky na lidské zdraví nebo životní prostředí. Je stanoven pro určité období a maximální počet překročení, korespondující s tzv. mezí tolerance (procento imisního limitu, o které může být překročen). Podmínky stanoví směrnice rady 96/62/ES ze dne 27. 9. 1996, o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší (Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1882/2003 ze dne 29. září 2003).

V příloze č. 1 zákona č. 201/2012 Sb. (zákon o ovzduší) jsou stanoveny přípustné úrovně znečištění – imisní limity pro plynné znečišťující látky za standardních podmínek (objem přepočtený na teplotu 293,15 K a normální tlak 101,325 kPa). Stanovený imisní limit představuje úroveň znečištění danou látkou stanovenou s ohledem na výsledky výzkumů s cílem eliminovat nebo redukovat negativní účinek látky na lidské zdraví nebo životní prostředí. Je stanoven pro určité období a maximální počet překročení, korespondující s tzv. mezí tolerance (procento imisního limitu, o které může být překročen). Podmínky stanoví směrnice rady 96/62/ES ze dne 27. 9. 1996, o posuzování a řízení kvality vnějšího ovzduší (Nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1882/2003 ze dne 29. září 2003).

Imisní limity pro ochranu zdraví a maximální počet jejich překročení

Znečišťující látka	Doba průměrování	Imisní limit	Max. přípustná četnost překročení
SO ₂	1 hodina	350 µg.m ⁻³	24 x
SO ₂	24 hodin	125 µg.m ⁻³	3 x
NO ₂	1 hodina	200 µg.m ⁻³	18 x
NO ₂	kalendářní rok	40 µg.m ⁻³	-
Pb	kalendářní rok	0,5 µg.m ⁻³	-
CO	max. denní 8hodinový klouzavý průměr	10 000 µg.m ⁻³	-
Benzen	kalendářní rok	5 µg.m ⁻³	-
PM ₁₀	24 hodin	50 µg.m ⁻³	35
PM ₁₀	kalendářní rok	40 µg.m ⁻³	-
PM _{2,5}	kalendářní rok	20 µg.m ⁻³	-

Imisní limity pro ochranu ekosystémů a vegetace

Znečišťující látka	Doba průměrování	Imisní limit
SO ₂	rok a zimní období (1.10.-31.3.)	20 µg.m ⁻³
NO _x	kalendářní rok	30 µg.m ⁻³

Imisní limity pro ochranu zdraví - celkový obsah v částicích PM₁₀

Znečišťující látka	Doba průměrování	Imisní limit (ng.m ⁻³)
As	kalendářní rok	6
Cd	kalendářní rok	5
Ni	kalendářní rok	20
Benzo(a)pyren	kalendářní rok	1

Imisní limit pro troposférický ozon

Znečišťující látka	Časový interval	Imisní limit
O ₃	maximální denní 8hod. klouzavý průměr	350 µg.m ⁻³
AOT40 ¹⁾	vypočten z 1h hodnot v období květen–červenec	125 µg.m ⁻³

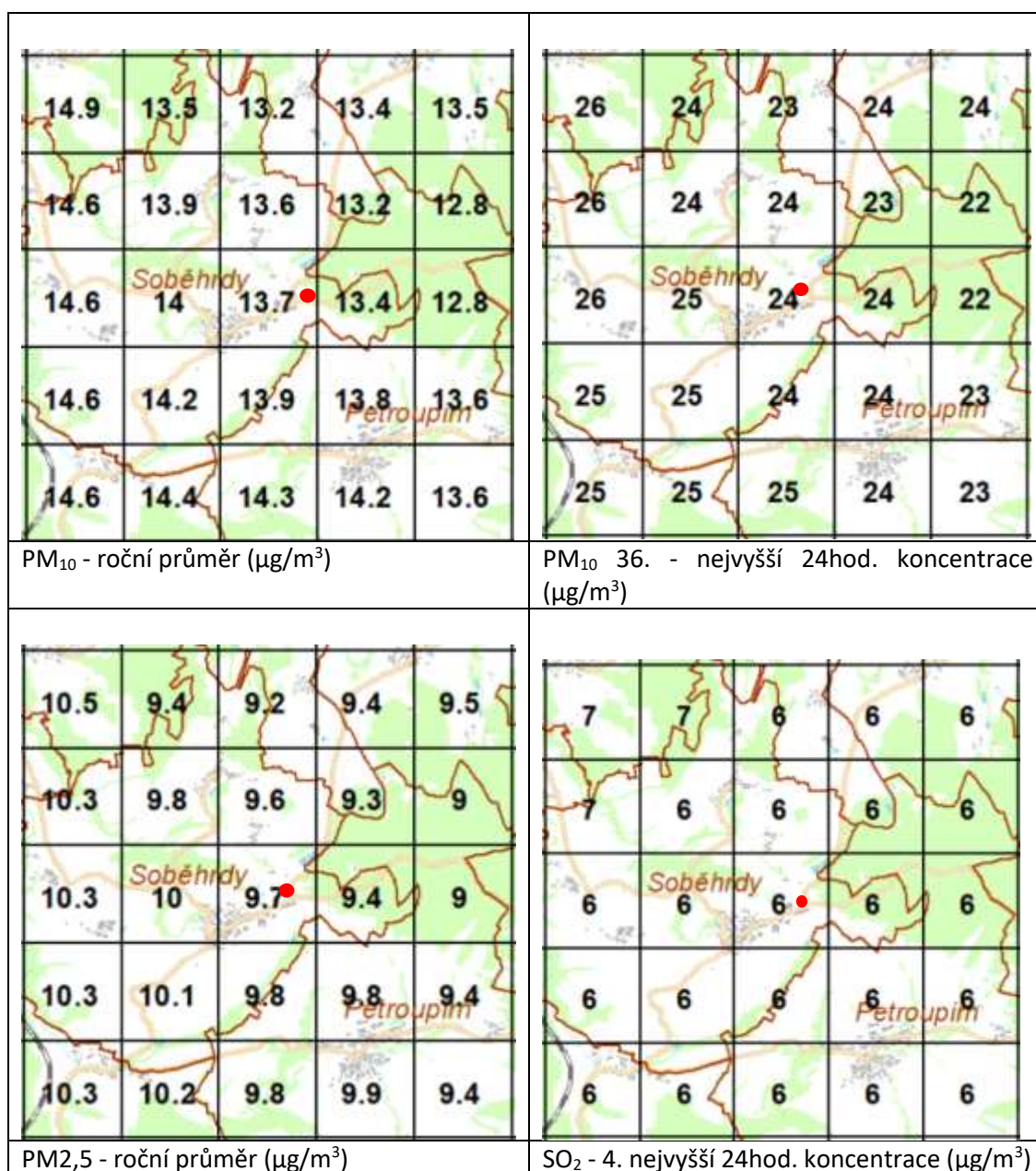
- 1) AOT40 znamená součet rozdílů mezi hodinovou koncentrací větší než 80 µg.m⁻³ (= 40 ppb) a hodnotou 80 µg.m⁻³ v dané periodě užitím pouze hodinových hodnot změřených každý den mezi 8:00 a 20:00 SEČ, vypočtený z hodinových hodnot v letním období (1.5. - 31.7.)

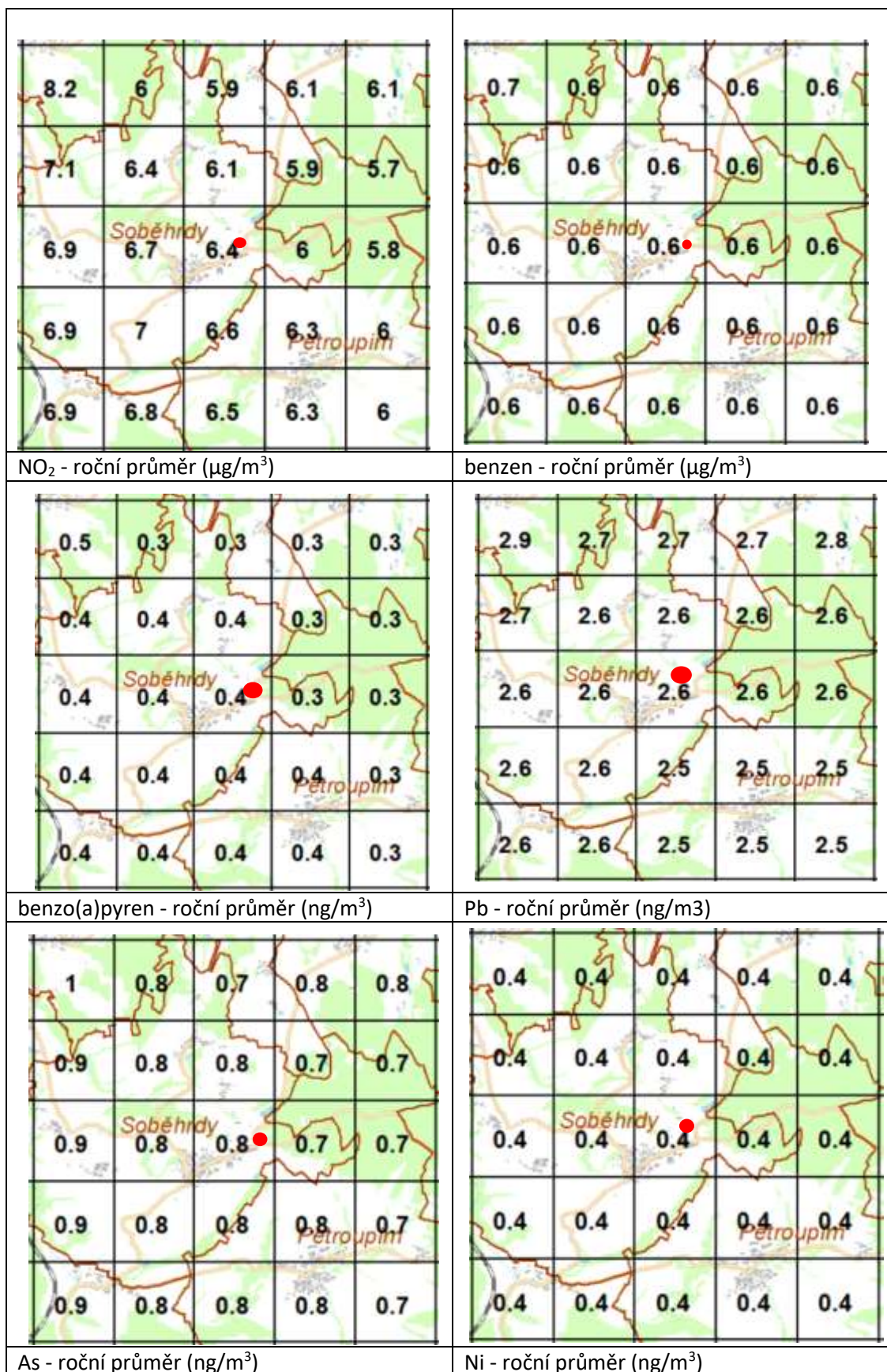
Nejbližší lokalita měření imisí je Ondřejov, vzdálený cca 10,0 km vzdušnou čarou od místa záměru. Jedná se o stanici Ondřejov (kód lokality SONR), jejímž vlastníkem a provozovatelem je Český hydrometeorologický ústav. Jedná se o stanici pozadřovou, venkovskou, přírodní,

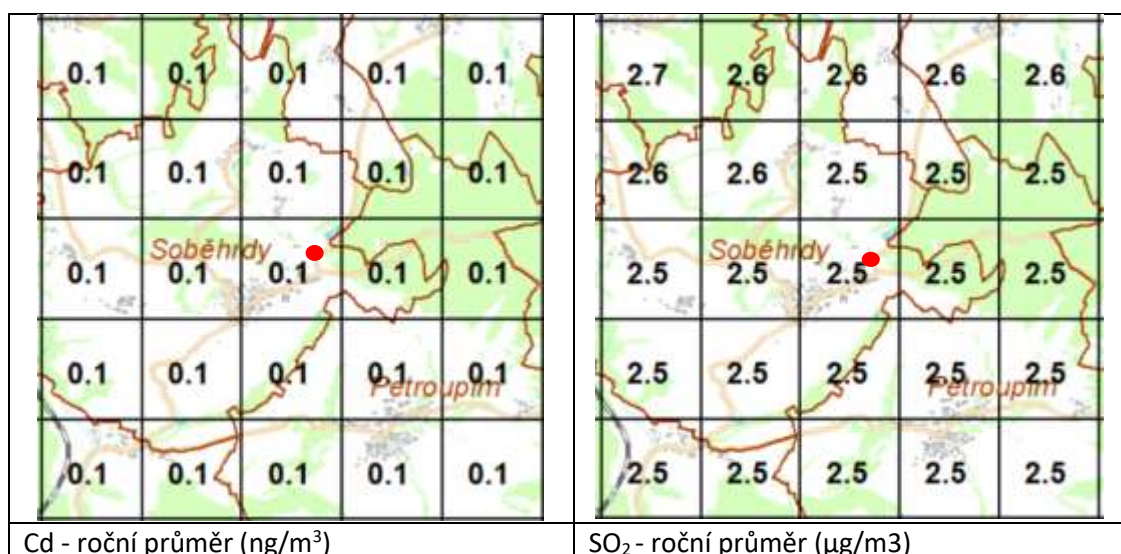
regionální . Automatizovaný měřicí program SONRA zajišťuje měření SO₂, NO_x, CO, O₃, NO₂ a PM₁₀, měří se i vybrané meteorologické veličiny (rychlost a směr větru, relativní vlhkost vzduchu, teplota 2 m nad terénem, atmosférický tlak, globální záření).

Pro účely tohoto oznámení a dokreslení úrovně znečištění ovzduší jsou dále prezentovány dostupné údaje o úrovni znečištění širšího spektra znečišťujících látek. Jedná se o data zveřejněná ČHMÚ na webovém portálu www.chmi.cz. Jedná se o průměr imisního pozadí vybraných znečišťujících látek za období 2020-2024, který je stanoven na základě modelování z dostupných dat o emisích zdrojů a z dat imisního monitoringu.

Podle imisních map pětiletých průměrů 2020-2024 zveřejněných na stránkách ČHMÚ leží střed sledovaného území v ploše s následujícími hodnotami koncentrací:







Tabulkový přehled průměrných imisí za pětiletí 2020 – 2024:

	PM ₁₀	PM ₁₀ M36	PM _{2,5}	SO ₂ M4	NO ₂	NO _x	SO ₂
µg.m ⁻³	13,7	24,0	9,7	6,0	6,4	-	2,5

	As	Pb	Ni	Cd	BaP	BNZ
ng.m ⁻³	0,8	2,6	0,4	0,1	0,4	0,6

Na stanici Ondřejov nejsou v posledních pěti letech překračovány imisní limity u žádné ze sledovaných látek znečišťujících ovzduší. To znamená, že imisní limity stanovené zák. č. 201/2012 Sb. jsou v zájmovém území plněny.

V bezprostřední blízkosti místa záměru je společností Mydlářka a.s., která je součástí RABBIT Trhový Štěpánov a.s., provozován chov prasat v areálu, který je jedním z největších specializovaných center v ČR. Kapacita chovu je více než 6000 ks prasnic, společnost provozuje sedm středisek výkrmu prasat s kapacitou více než 40 000 ks výkrmových prasat.

Chov prasat je zdrojem emisí pachových látek – těkavých organických sloučenin (VOC), které tvoří především amoniak, sirovodík, těkavé mastné kyseliny (např. kyselina propionová, máselná a octová) a fenoly. Tyto látky vznikají rozkladem zbytků krmiva, exkrementů a jsou vylučovány těly zvířat.

Zápach šířící se z farem v závislosti na jeho intenzitě a frekvenci může negativním způsobem ovlivnit životní prostředí obyvatel v blízkém i širším okolí farmy. Aktuální legislativa v ČR neupravuje limity pachového znečištění.

Rada EU dne 12. dubna 2024 schválila mj. aktualizovaná pravidla pro zlepšení ochrany životního prostředí, a to na základě dohody s členskými státy o revizi směrnice o průmyslových emisích (IED) č. 2010/75/EU. Revize této směrnice byla schválena dne 12. března 2024 Evropským parlamentem. V rámci transpozice revidované směrnice č. 2010/75/EU by mělo být provedeno doplnění emisí pachových látek vedoucích k obtěžujícímu zápachu i do našeho zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezování znečištění. Tzn., že zařízení spadající do režimu tohoto zákona, tj. největší čeští průmysloví a zemědělské znečišťovatelé, se budou muset případně v budoucnu vypořádat s problematikou zápachu, pokud produkuje nadměrné množství emisí pachových látek, neboť i na znečištění pachovými látkami se bude

vztahovat základní požadavek tohoto zákona, tj. omezovat znečištění. Aktualizace evropské směrnice nepožaduje stanovení emisního limitu pro pachové látky a jeho dodržování, pokud však bude mít množství vypouštěných pachových látek kvantifikovatelný nebo měřitelný účinek na životní prostředí, měla by i naše legislativa zajistit monitoring emisí pachových látek. Krokem k lepšímu je již ta skutečnost, že provozovatelé se budou muset v žádostech o integrované povolení, resp. v žádostech o jejich změnu vypořádat se specifikací případných emisí pachových látek.

2. Zranitelnost území vůči projevům změny klimatu

V rámci řešení problematiky ochrany klimatu z hlediska strategie se nabízejí dva možné přístupy. Mitigační strategie představuje omezování příčin zesilování přirozeného skleníkového efektu atmosféry, a to především snižováním emisí skleníkových plynů. Adaptační strategie naopak usiluje o postupné přizpůsobování se změnám klimatu.

Mitigační strategii představují mezinárodní dohody, týkající se snižování emisí skleníkových plynů (Rámcová úmluva OSN o změně klimatu a její Kjótský protokol, Pařížská dohoda a závazky vyplývající z legislativy Evropské unie). Na tyto dokumenty na národní úrovni navazuje Politika ochrany klimatu v České republice, schválená usnesením vlády č. 207 ze dne 22. 3. 2017, která reprezentuje strategii ochrany ovzduší v ČR a definuje hlavní cíle a opatření ochrany klimatu v ČR v časovém horizontu do roku 2030 a s výhledem do roku 2050. Jejím cílem je přechod k dlouhodobému nízko-emisnímu hospodářství v ČR.

Adaptační strategie je na evropské úrovni představována Bílou knihou Evropské komise: „Přizpůsobení se změně klimatu: směřování k evropskému akčnímu rámci“ (2009). Její principy přejímá na národní úrovni Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR, která byla schválena usnesením vlády č. 861 ze dne 26. 10. 2015. Cílem adaptační národní strategie je zmírnění dopadů změny klimatu přizpůsobením se novým podmínkám za současného zachování dobrých životních podmínek a zachování či zlepšení hospodářského potenciálu do budoucna. Adaptační strategie ČR definuje prioritní oblasti, u kterých se předpokládají největší dopady změny klimatu.

Hlavním dokumentem adaptační strategie v ČR je Národní akční plán adaptace na změnu klimatu, který byl schválen usnesením vlády č. 34 ze dne 16. 1. 2017. Akční plán definuje hlavní projevy klimatických změn, mezi které řadí:

- Dlouhodobé sucho
- Povodně včetně povodní způsobených přívalovými srážkami
- Nárůst teplot
- Extrémní meteorologické jevy (srážky, teploty, vítr)
- Přírodní požáry

Akční plán dále obsahuje seznam adaptačních opatření a stanoví systém vyhodnocování jednotlivých opatření a systém indikátorů.

Následující tabulka byla převzata z materiálu Hodnocení zranitelnosti České republiky ve vztahu ke změně klimatu (zpracoval autorský kolektiv CENIA v roce 2019):

Kód indikátoru	Název indikátoru	Syntéza zranitelnosti v roce 2014	Syntéza zranitelnosti v roce 2017
Dlouhodobé sucho			
SU-E-X.03	Vláhová bilance travního porostu		
SU-C-X.03	Vydatnost vodních zdrojů		
Povodně a přívalové povodně			
PO-E-X.01	Počet významných říčních povodní		
PO-D-X.01	Výše škod způsobených jednotlivými povodňovými událostmi		
Zvyšování teplot			
ZT-E-X.02	Denní variabilita teploty vzduchu		
ZT-E-X.06	Potenciální evapotranspirace		
Extrémní teploty			
ET-E-X.01	Celková délka vln horka		
ET-A-D.01	Vybavenost veřejné hromadné dopravy klimatizací		
Univerzální indikátory			
UN-E-X.01	Extrémní srážky		
UN-C-X.03	Nehody v silniční dopravě, ke kterým došlo spolupůsobením projevů změny klimatu		

Kromě 33 specifických cílů akční plán zahrnuje také jeden průřezový cíl věnovaný vzdělávání, výchově a osvětě.

Širší zájmové území vykazuje znaky zvýšené zranitelnosti vůči změnám klimatu. Jedná se především o malé zastoupení lesních porostů a mimolesní zeleně a velké rozlohy převážně orné půdy s náchylností k erozi – všechny tyto charakteristiky významným způsobem mění hydrologické poměry v území a zhoršují dopad extrémních projevů změny klimatu na krajinu a její části (přívalové srážky, povodně, extrémní sucho, projevy eroze, aj.).

K výše zmíněným vlivům přistupuje produkce skleníkových plynů, jejichž emise v ČR vykazují dlouhodobě klesající tendenci. V roce 1990 dosáhly celkové emise CO₂ ekvivalentu 197,5 mil. tun, v roce 2014 129,6 mil. tun. Z toho více než 80 % připadá na CO₂, následuje CH₄ s podílem okolo 12 %, dále N₂O s cca 5 % a F-plyny s podílem cca 3 %. Hlavním zdrojem emisí skleníkových plynů je spalování fosilních paliv ve stacionárních zdrojích, jehož podíl od roku 1990 do roku 2014 poklesl z 88 % na 77 %.

Vliv záměru na klimatický systém jako celek ve smyslu výše produkce skleníkových plynů bude nevýznamný (viz kapitola D.1.2.).

3. Voda

Širší zájmové území náleží k povodí Labe, místo záměru je situováno na hranici dvou povodí 4. řádu – povodí Medunského a povodí Okrouhlického potoka.

Možné ovlivnění hydrologických poměrů v místě záměru plyne z nároků na zásobování pitnou a užitkovou vodou na straně jedné a dále z produkce znečištěných vod a možnosti vzniku havarijních situací ohrožujících v konečném důsledku kvalitu povrchových a podzemních vod.

Obec Soběhrdy má vlastní vodovod, je zde vybudována splašková kanalizace a dvě ČOV. Dle schválené podoby územního plánu se u nově budovaných objektů v Soběhrdech předpokládá napojení na vodovod a na splaškovou kanalizaci s čištěním na centrální ČOV. Tato možnost o nově budovaných objektů v rámci předkládaného záměru je vyloučena. Z tohoto důvodu je navržen autonomní oběh splaškových vod, které budou přečištěny v KČOV, z větší části (75 %) opětovně využity v nově vybudovaných objektech a stávající hale ke splachování WC, z menší části (25 %) akumulovány v odpařovacím mokřadu a následně odpařeny přirozeným výparem.

4. Půda a přírodní zdroje

K hodnocení absolutní i relativní produkční schopnosti zemědělských půd a podmínek jejich nejučelnějšího využití slouží bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ).

Charakteristika BPEJ je dána vyhláškou č. 227/2018 Sb. a je charakterizovaná klimatickým regionem, hlavní půdní jednotkou, sklonitostí a expozicí ke světovým stranám, skeletovitostí a hloubkou půdy, jež specifikují hlavní půdní a klimatické podmínky hodnoceného pozemku. Popis výše uvedených BPEJ je uveden dále.

1. číslice - příslušnost ke klimatickému regionu

5 - region MT 2 mírně teplý, mírně vlhký; suma teplot nad + 10 °C 2 200 - 2 500; prům. roční teplota 7 - 8 °C; průměrný roční úhrn srážek 550 - 650 mm; pravděpodobnost such vegetačních období 15 - 30 %, vláhová jistota 4 - 10

2. a 3. číslice určuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce

29 - Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry

37 - Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně vysušné, závislé na srážkách

4. číslice stanovuje kombinace svažitosti a expozice ke světovým stranám

kategorie sklonitosti*		kategorie expozice*
1	2	0-3

*) podrobněji v příloze č. 3 vyhlášky 227/2018 Sb.

5. číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu

skeletovitost		hloubka *)
4	středně skeletovitá	hluboká, středně hluboká
6	středně skeletovitá	mělká

*) vyjadřuje hloubku části půdního profilu omezené buď pevnou horninou nebo silnou skeletovitostí

Zemědělská půda se dle vyhlášky č. 48/2011 Sb. podle kvality rozděluje do 5 tříd ochrany zemědělského půdního fondu.

- I. třída ochrany ZPF - bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně
- II. třída ochrany ZPF – zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné ze ZPF

- III. třída ochrany ZPF – v jednotlivých klimatických regionech se jedná převážně o půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití.
- IV. třída ochrany ZPF – zahrnuje v rámci jednotlivých klimatických regionů převážně půdy s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu a i jiné nezemědělské účely
- V. třída ochrany ZPF – sdružuje zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ), které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností, pro zemědělství postradatelné a využitelné pro efektivnější jiné než zemědělské využití

Pozemky dotčené záměrem jsou zařazeny do klimatického regionu 5 – mírně teplý, mírně vlhký (MT2). Jeho charakteristiky uvádí následující tabulka:

Suma teplot nad 10 °C	2200 - 2500
Průměrná roční teplota °C	7 - 8
Průměrný úhrn srážek (mm)	550 - 650
Pravděpodobnost suchých vegetačních období v %	15 - 30
Vláhová jistota ve vegetačním období	4 - 0

Hlavní půdní jednotka:

29	Genetický půdní představitel dle KPP	kambizem modální eubazická (KAm ^e '), kambizem modální mesobazická (KAm ^a)
	Půdotvorný substrát	kyselejší metamorfované horniny
	Skupina půdních typů	kambizemě

Rozsah trvalého odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro posuzovaný záměr uvádí následující tabulka:

Parcelní číslo	Výměra pozemku (ha)	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany	Odnětí (ha)
1222/11	0,0565	TTP	5.29.51	IV.	0,0565
	0,6758		5.29.11	II.	0,6758
1222/12	0,3453	TTP	5.29.11	II.	0,3453
1222/50	0,0659	TTP	5.29.11	II.	0,0659
1222/66	0,0781	TTP	5.29.11	II.	0,0781
	0,0266		5.29.51	IV.	0,0266
Celková výměra zemědělské půdy k trvalému odnětí ze ZPF (ha)					1,2482

(Zdroj: Závazné stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném enviromentálním stanovisku č.j. 037361/2025/KUSK ze dne 30. 5. 2025)

Na pozemcích odnímaných ze ZPF se vyskytuje půda s BPEJ 5.29.51 zařazená dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, do IV. třídy ochrany (celkem 0,0831 ha) a půda s BPEJ 5.29.11 zařazená dle uvedené vyhlášky do II. třídy ochrany (celkem 1,1651 ha).

Bližší charakteristika záměrem dotčených půd:

BPEJ 5.29.51 – kambizemě převážně na středních svazích se západní či východní expozicí (jihozápadní až severozápadní či jihovýchodní až severovýchodní), případně se severní expozicí (severozápadní až severovýchodní) a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Jedná se o půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu, podprůměrně produkční.

BPEJ 5.29.11 – kambizemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu, velmi málo produkční.

Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, lze odejmout pouze tehdy, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Toto ustanovení se nepoužije v případech, kdy se jedná o záměr na plochách vymezených v územním plánu k nezemědělskému využití (viz § 9 odst. 5 písm. e) téhož zákona). Záměr se nachází dle platné územně plánovací dokumentace v ploše OK – občanské vybavení komerční, tedy k nezemědělskému využití.

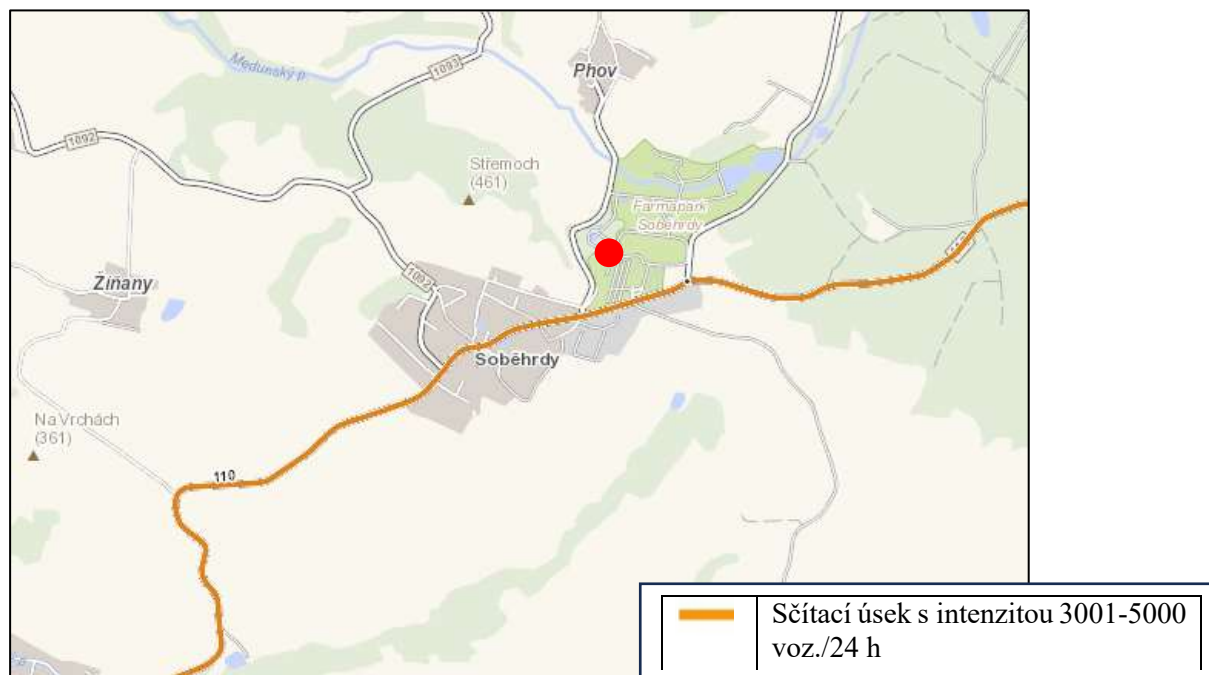
V souvislosti s realizací záměru nebudou přímo dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

5. Obyvatelstvo a veřejné zdraví

Předpokládané negativní vlivy na území a populaci vyplývají především z dopravy vyvolané záměrem a souvisejí s navýšením hlukového zatížení a se zvýšenou produkcí látek znečišťujících ovzduší v průběhu výstavby objektů dle předkládaného záměru (poléťavý prach, exhalace z dopravních prostředků a stavebních mechanismů). Možné negativní ovlivnění obyvatelstva se týká především částí sídel, přiléhajících ke státní silnici II/110, po které bude probíhat převážná část dopravy (návaznost na D1).

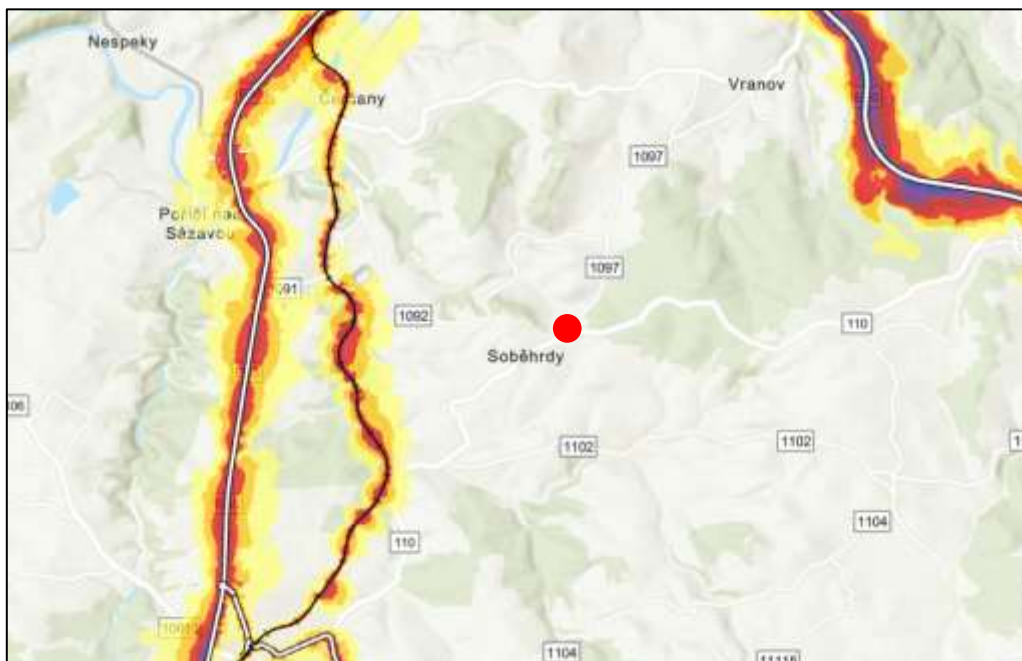
6. Dopravní zatížení území

Sídlem Soběhrdy prochází státní silnice II. třídy č. 110. Dle výsledků celostátního sčítání dopravy v roce 2020 činila průměrná denní intenzita dopravy 3971 vozidel ve struktuře 473 nákladních vozidel, 3460 osobních vozidel a 38 jednostopých motorových vozidel.



(Zdroj: mapový portál ŘSD ČR – Sčítání dopravy)

Z hlediska hlukového zatížení je širší zájmové území situováno mimo oblasti s nejvyšší hlukovou zátěží. Dostupné informace o stupni této zátěže dle jednotlivých zdrojů hluku (silniční doprava, železniční doprava, letecká doprava, průmysl a uvedené zdroje celkem) jsou zveřejněny na stránkách Ministerstva zdravotnictví v podobě tzv. hlukových map. Poslední publikované údaje vycházejí z měření stavu v roce 2022. Výřez hlukové mapy širšího okolí místa záměru znázorňuje jeho polohu vůči oblastem s nejvyšším hlukovým zatížením.



(Zdroj: Hlukové mapy MZ)

D. Údaje o možných významných vlivech záměru na veřejné zdraví a na životní prostředí

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

D.I.1. Vlivy na ovzduší

Období výstavby

Ve fázi výstavby lze záměr považovat za krátkodobý plošný zdroj znečišťování ovzduší. Objem emise sekundární a resuspendované složky prachových částic z plochy staveniště i z dopravy závisí jak uvedeno výše na řadě faktorů, např. na množství volné složky na ploše, na zrnitostním složení prachových částic i na aktuálním průběhu počasí. Důležitým faktorem je vlhkost prachových částic. Vlhkost nad 35 % prašnost významným způsobem omezuje. Prašnost výrazně vzrůstá při vysokých rychlostech větru, tj. při větru nad 11 m/s.

Při přípravě staveniště, zemních a stavebních pracích budou do ovzduší emitovány zejména prachové částice. Ve stávající fázi přípravy záměru nelze provést relativně objektivní výpočet množství emisí prachových částic do ovzduší. Významný podíl budou tvořit resuspendované částice (tzv. sekundární prašnost). Na sekundární prašnost má vliv řada činitelů, např. průběh počasí při výstavbě, použité technologie atd. Úroveň uvolňování prachových látek do ovzduší v období výstavby bude významnou měrou snížena tím, že pro montáž stavebních konstrukcí budou využívány prefabrikované díly. V místě stavby tedy nebudou ukládány sypané stavební

materiály, které by musely být dále zpracovány. Hlavním zdrojem uvolňování prachových částic do ovzduší bude stavbou generovaná nákladní doprava. S využitím základních postupů pro snižování prašnosti (skrápění povrchů staveniště a dopravních cest, úklid komunikací dle potřeby, aj.) bude tento vliv dále významně omezen.

Při provozu stavebních strojů a nákladních automobilů používaných při stavbě budou do ovzduší uvolňovány další škodliviny, zejména se jedná o CO, CO₂, NO_x, benzo(a)pyren a těkavé organické látky. Jejich množství lze omezit používáním techniky v optimálním technickém stavu.

Pokud budou důsledně dodržována opatření mající za cíl snížení prašnosti v období výstavby, lze její časově omezený vliv považovat za zanedbatelný a tedy přijatelný.

Ve fázi výstavby lze očekávat především ovlivnění krátkodobých maximálních koncentrací těchto škodlivin.

Období provozu

Zdrojem emisí vznikajících při provozu výrobního objektu bude záměrem generovaná nákladní a osobní automobilová doprava.

Na základě vyhodnocení zjištěných imisních příspěvků škodlivin ve vztahu k imisnímu pozadí v lokalitě v souvislosti s provozem Farmaparku Soběhrdy po dokončení stavby za běžného provozu výrazné zhoršení kvality ovzduší či dokonce překračování platných limitů znečištění ovzduší nelze předpokládat, jedná se tedy o vliv nepříliš významný, z hlediska časového dlouhodobý.

D.1.2. Vlivy na klima

Dle článku 1 Rámcové úmluvy OSN o změně klimatu se změnou klimatu rozumí taková změna klimatu, která je vázána přímo nebo nepřímo na lidskou činnost měnící složení globální atmosféry a která je vedle přirozené variability klimatu pozorována za srovnatelný časový úsek.

Vlivy na klima souvisejí jednak s produkcí tzv. skleníkových plynů, a pak také se změnou charakteru povrchů (vznik nepropustných nebo málo propustných povrchů).

V období výstavby a provozu haly bude do ovzduší uvolňován mj. oxid uhličitý, který spolu s ostatními plyny (např. metan, NO, fluorované uhlovodíky, fluorid sírový, halony a vodní pára – tzv. skleníkové plyny) přispívá k tzv. skleníkovému efektu. CO₂ vzniká při spalování zemního plynu v plynových kotlích, nafty a benzínu ve spalovacích a vznětových motorech. Množství CO₂ emitované ze zdrojů znečišťování ovzduší při výstavbě a provozu objektu s ohledem na jeho intenzitu a předpokládaný rozsah prací vzhledem k záměrům podobného charakteru je možné považovat z hlediska možného podílu na změně klimatu za zcela zanedbatelné.

Další vlivy na klima souvisí se vznikem zpevněných ploch, které ovlivňují vsakování dešťových vod a odpařování vody. Řešením je navržený a v období provozu již provozovaný systém hospodaření se srážkovou vodou a odpadními vodami a úprava ploch areálové zeleně jako prostoru pro vsakování srážek.

Předkládaný záměr jako celek přispívá k omezení nepříznivých vlivů na klima, neboť plně uplatňuje princip využití vlastních zdrojů energie (výroba elektřiny pro potřeby areálu FVE), vody a nakládání s odpadními vodami, které je navrženo jako plně autonomní, s využitím přírodě blízkých technologií.

Celkově je vliv záměru na klima vyhodnocen jako zcela zanedbatelný.

D.I.3. Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Hlukové zatížení

Negativní účinky vlivu hluku na člověka lze rozdělit na dva typy. Specifické účinky souvisejí s poškozením sluchových orgánů vlivem vysoké hlukové zátěže. Při expozici hladině akustického tlaku A od 120 – 130 dB dochází k poškození bubínku a převodních kůstek (akutní poškození), při mnohaleté expozici LAeq,T nad 85 dB k poškození vnitřního ucha (chronické poškození). Nespecifické účinky hluku představují reakce vegetativního a hormonálního systému prostřednictvím stresu a tomu odpovídající obraně organismu.

Lehmanovo schéma účinků stanoví úroveň hlukové zátěže odpovídající určitému typu poškození:

- > 120 dB možné nebezpečí poškození buněk a tkání
- > 90 dB možné nebezpečí pro sluchový orgán
- > 60 až 65 dB možné nebezpečí pro vegetativní systém
- > 30 dB možné nebezpečí pro nervový systém a psychiku

Dále jsou rozlišovány účinky hluku akutní a chronické.

Akutní účinky zahrnují:

- poškození sluchového aparátu – akustické trauma
- zvýšení krevního tlaku
- zrychlení tepové frekvence
- stažení periferních cév
- zvýšení hladiny adrenalinu
- vliv na psychiku – únava, deprese, rozmrzelost, agresivita, neochota
- snížení výkonnosti, paměti a pozornosti
- úlekové reakce

Chronické účinky zahrnují:

- fixování akutních účinků
- ztráta sluchu resp. sluchové ztráty
- vznik hypertenze
- poškození srdce, infarkt myokardu
- snížení imunitních schopností organismu
- pocity únavy
- nepříznivé ovlivnění spánku, nespavost

Nespecifické účinky hluku se projevují v celém spektru intenzit hluku. Zahrnují ovlivnění řady funkcí organismu člověka – např. spánku, nervových funkcí (učení a zapamatování), motorické funkce, koordinaci, řečové komunikace, nálady.

Na současné úrovni poznání je prokazatelným důsledkem negativního vlivu hluku poškození sluchového aparátu, ovlivnění kardiovaskulárního systému a poruchy spánku.

Období výstavby

Negativní vlivy záměru z tohoto hlediska vycházejí především ze zvýšení hlukové zátěže z dopravy materiálů a provozu stavebních strojů v průběhu výstavby objektů, která je předmětem posuzovaného záměru.

Vzhledem k tomu, že ve stávající etapě přípravy záměru nejsou k dispozici podrobné údaje o objemu přepravovaných stavebních materiálů, o typech stavebních strojů a nákladních automobilů používaných v období výstavby, bylo nutné vyjít při posuzování vlivu záměru na hlukovou situaci v dotčeném území ze zkušeností při realizaci staveb v podobném rozsahu.

Části obytné zástavby sídel, které přiléhají k úsekům silnic potencionálně využívaným v souvislosti s realizací záměru, tj. Vranova, Vranovské Lhoty, Kozmic a Soběhrd, dle hlukových map zveřejňovaných Ministerstvem zdravotnictví nepatří k částem území s nejvyšším hlukovým zatížením plynoucím z dopravy. Intenzita dopravy dle měření prováděného ŘSD v pravidelných intervalech dosahuje spíše nižších hodnot, v rozsahu 3000–5000 vozidel za 24 hodin. Mírné navýšení provozu nákladních vozidel v období výstavby bude přechodného charakteru a bude se týkat téměř výhradně příjezdové trasy od dálnice D1 přes Vranov a Vranovskou Lhotu, případně přes Kozmice. Hluková zátěž bude významným způsobem eliminována pracovní dobou, kdy práce budou prováděny v obvyklou denní dobu.

Vzhledem k tomu, že při současné úrovni přípravy záměru nejsou známy podrobnosti o způsobu výstavby objektu, a tedy ani údaje o strojích a nástrojích používaných při stavbě. Z hlediska časového rozložení provádění prací se předpokládá pracovní činnost v období mimo noční klid, tj. mezi 6.00 a 22.00 hod. S ohledem na neurčitosti spojené s rozsahem využití nákladních automobilů a pracovních strojů v průběhu výstavby nebylo možné modelovat výpočet hlukové zátěže v souvislosti s výstavbou. S ohledem na pozici místa záměru vzhledem k obytné zóně lze reálně předpokládat, že hluková zátěž okolní obytné zástavby uváděné ve studii nebude významně vyšší než za aktuální situace.

Období provozu

Po ukončení výstavby se v místě záměru nebude uplatňovat žádný akusticky významný stacionární zdroj zvuku. Lze předpokládat snížení ekvivalentní hladiny akustického tlaku v určitých směrech, což je dáno novým bariérovým účinkem budov záměru.

V období provozu bude intenzita osobní dopravy, která je v daném případě zcela převažující, korespondovat se stávající relativně dlouhodobou situací, která se mění v souvislosti s roční dobou. V horizontu více let je návštěvnost ovlivňována řadou faktorů, jejichž charakter a intenzitu nelze s potřebnou mírou objektivitě zcela odhadnout. Většina osobní dopravy k areálu směřuje z východní strany. Intenzita dopravy bude určena rovněž rozložením jízd v čase, kdy je nutné počítat s provozní dobou Farmaparku a vyšším provozem v době kolem zahájení a ukončení denního provozu.

Lze konstatovat, že intenzita osobní dopravy, která je převažujícím druhem dopravy, v období provozu areálu následujícím po ukončení stavebních prací a z předpokládaného převažujícího směru příjezdu, nepřesáhne úroveň za posledních devět let provozu areálu.

Z výše uvedených důvodů je vliv záměru na obyvatelstvo a veřejné zdraví, posuzovaný především z hlediska hlukové zátěže, vyhodnocen jako mírně negativní v období výstavby.

Vibrace

Vibrace jsou mechanické kmity strojů, nástrojů a zařízení s určitou (i nepravidelnou) frekvencí a amplitudou. Celkové vibrace mohou způsobit únavu, bolest hlavy, nevolnost a kinetózu. Lokální vibrace při práci s vibrujícími nástroji poškozují kosti, klouby, svaly a šlach, při vyšší úrovni vibrací vzniká poškození cév (vazoneuróza), obzvláště silné vibrace přenášené zvláštním způsobem mohou vést až k poškození páteře a hlavy.

Nebezpečí plynoucí z vibrací plyne v daném případě pouze pro pracovníky zejména v období výstavby, případně i v době provozu areálu při provádění prací s vibrujícími nástroji. Vibrace lze minimalizovat používáním osobních ochranných prostředků.

Vliv vibrací na obyvatelstvo v souvislosti s výstavbou a provozem areálu se nepředpokládá.

D.I.4. Vlivy na povrchové a podzemní vody

Pro zásobování areálu bude využíván vlastní zdroj vody – vrtaná studna na vlastním pozemku p.č. 516/22 v kat. území Soběhrdy. Likvidace splaškových vod je řešena autonomním systémem s využitím biotechnologie – kořenové čistírny odpadních vod s opětovným využitím větší části přečištěných vod a odpařením zbývajících vod v odpařovací nádrži. Dešťové vody budou svedeny dešťovou kanalizací a likvidovány vsakem v prostoru areálu Farmaparku.

Období výstavby

V období výstavby budou produkovány odpadní vody charakteru komunálních odpadních vod, které budou likvidovány v lokalitě dosud obvyklým způsobem.

Dále budou na staveništi vznikat dešťové vody a případné průsakové vody ze stavebního prostoru (stavební jáma). Dešťová voda bude likvidována vsakem na pozemku. V případě většího množství bude řešena sedimentační jímka, která bude zároveň v případě potřeby plnit funkci retenční nádrže. Odvedení srážkových vod ze staveniště a vod ze stavební jámy zajistí vybraný dodavatel stavby.

Potencionální znečištění podzemních vod souvisí s provozem stavebních mechanismů a přesuny stavebních materiálů ve spojení s dešťovými vodami, které mohou splachovat případné úkapy ropných látek z motorů, dopravních prostředků, stavebních strojů a zařízení. Únik nebezpečných látek může mít až charakter havárie – v případě, že se nepodaří včas vlastními silami zabránit rozsáhlejšímu úniku do prostředí a podzemních vod. Prevence úniku nebezpečných látek spočívá v pravidelné kontrole technického stavu na stavbě používaných strojů a zařízení, v jejich pravidelné údržbě a také v používání pracovních postupů, které pravděpodobnost úniků výrazně omezují. Nezbytná je dostupnost havarijní soupravy na staveništi po celou dobu provádění stavby.

Období provozu

V období provozu budou produkovány splaškové odpadní vody, které budou mít charakter komunální tj. se zvýšenou hodnotou BSK₅, CHSKCr, rozpuštěných a nerozpuštěných látek a a bez přítomnosti toxických kovů. Pro čištění splaškových vod je navržena kořenová čistírna odpadních vod (dále „KČOV“) s přepadem do odpařovacího mokřadu s plovoucími ostrovy. Podrobný popis technologie viz kapitola III. Údaje o výstupech.

Dešťové vody z areálu budou svedeny ze střech a vsakovány v prostoru areálu. Část dešťových vod lze využít pro potřeby areálu (zalévání, aj.).

D.I.5. Vlivy na půdu

Některé pozemky záměrem přímo dotčené jsou součástí zemědělského půdního fondu. Předkládaným záměrem je dotčena zemědělská půda zařazená do II. a IV. třídy ochrany.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, výslovně zavádí možnost odejmout z fondu půdu I. a II. třídy pouze v případě, že je takové počínání ve výrazně převažujícím veřejném zájmu, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF. Toto se neuplatní, pokud se jedná o záměr na plochách vymezených platným územním plánem k nezemědělskému využití. U předkládaného záměru se jedná o tento případ, neboť platný územní plán dotčené pozemky zahrnuje do ploch OK -

občanské vybavení komerční, tedy k nezemědělskému využití. Celková plocha záboru činí 1,482 ha.

Zábor zemědělské půdy v areálu Farmaparku byl posuzován a řešen v procesu tvorby a schvalování platné verze územního plánu obce. Z toho důvodu je záměr z hlediska vlivu na ZPF vyhodnocen jako přijatelný, s dostatečnou kompenzací újmy na ZPF zákonnými postupy při odnětí ze ZPF, vyplývajícími z podmínek souhlasu uděleného Krajským úřadem Středočeského kraje v rámci závazného stanoviska č.j. 037361/2025/KUSK ze dne 30. 5. 2025, které se týkají:

- povinnosti skrývky kulturních vrstev půdy z plochy s vrstvou zúrodnění schopné půdy
- výjimky z povinnosti skrývky kulturních vrstev půdy, zahrnující plochy bez stavebních zásahů se zelení nebo plochy již zpevněné, bez zúrodnění schopných vrstev půdy
- odděleného uložení ornice s různými třídami ochrany na stanovených pozemcích
- použití skryté půdy ve II. třídě ochrany k vegetačním úpravám na zelených střechách a použití zbylé skryté půdy k vegetačním úpravám v okolí záměru
- vytýčení hranice odnětí zemědělské půdy ze ZPF před zahájením prací v terénu
- zápisu odnímaných ploch po realizaci záměru do KN s odpovídajícími druhy pozemků
- naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině odvodněním ploch zelených střech a parkovacích ploch do retenčních jímek a využitím vody pro automatickou závlahu stromů a zeleně v místech retence (přebytky vody budou odváděny do stávajících jezírek v níže položených částech areálu Farmaparku)

Záměrem nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

D.I.6. Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Místo záměru se nachází mimo evidované lokality výskytu nerostných surovin. Nerostné zdroje nejbližší místu záměru jím nebudou při výstavbě ani při následném užívání nijak dotčeny. Zemní práce prováděné v souvislosti s výstavbou nezasáhnou významnějším způsobem do horninového prostředí.

Záměr nebude mít významný vliv na hydrogeologické podmínky v dotčené lokalitě, neboť v souvislosti s ním nedojde k zásahu do hlubinných hydrogeologických struktur a nedojde ke změně směru ani rychlosti proudění podzemní vody.

Záměr nebude mít významný negativní vliv na horninové prostředí a přírodní zdroje.

D.I.7. Vlivy na flóru, faunu a ekosystémy

Zájmové území je územím silně antropogenně ovlivněným. Plocha se nachází mimo přírodě blízká stanoviště, plochy zahrnuté do zvláště chráněných území či jejich ochranných pásem, do prvků ÚSES, VKP či přechodně chráněných ploch. Fragment přírodě blízkého biotopu – L3.1 Hercynské dubohabřiny v severozápadní části areálu Farmaparku nebude záměrem přímo dotčen.

Z hlediska naplnění podmínek obecné ochrany druhů lze konstatovat, že plošný rozsah záměru ani jeho charakter a předpokládané dopady v průběhu výstavby i během užívání záměru nezakládají pravděpodobnost, že v souvislosti s ním dojde k ohrožení obecně chráněných druhů rostlin a živočichů na bytí, k jejich degeneraci, k narušení rozmnožovacích schopností, k zániku populace druhů nebo zániku ekosystému, jehož jsou součástí. Jedná se o ekosystém zcela pozměněný, s ochuzenou druhovou skladbou.

D.I.8. Vlivy na krajinu

V daném případě už samotné umístění záměru do dané lokality respektuje zásady ochrany krajiny ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., neboť navržená stavba se souvisejícími areálovými plochami je situována do ploch určených územním plánem k využití jako plochy výroby, v návaznosti na navazující podobně využívané plochy a dopravní stavby v dané lokalitě.

D.I.9. Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Období výstavby

Záměr je situován na pozemky ve vlastnictví oprávněného zástupce oznamovatele (spoluvlastnictví ve formě SJM) a společnosti FARMALAND, s.r.o. Pozemky ostatních vlastníků nebudou dotčeny a pokud ano, pak pouze v nezbytně nutném rozsahu pro obslužnost území.

V místě záměru se nenacházejí žádné objekty chráněné dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, nejedná se o evidovanou lokalitu s výskytem archeologických nálezů.

Vzhledem k tomu, že se jedná o kategorii UAN III. (viz kapitola D.I.7), lze očekávat pouze nahodilé archeologické nálezy. Z tohoto důvodu je nutné postupovat v souladu s § 23 uvedeného zákona (viz kapitola D.I.7).

Období provozu

Pro období provozu platí stejné výchozí předpoklady a podmínky užívání pozemků jako pro období výstavby.

II. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

Místo záměru je situováno v zastavěném území obce Soběhrdy. Plochy, na nichž se rozkládá areál farmaparku, navazují na zástavbu obce ze severovýchodní strany.

Předpokládané negativní vlivy na území a populaci vyplývají především z dopravy vyvolané záměrem a souvisejí s navýšením hlukového zatížení a se zvýšenou produkcí látek znečišťujících ovzduší (polétavý prach, exhalace z dopravních prostředků a stavebních mechanismů). Jedná se především o období výstavby, kdy je nezbytné pro potřeby stavby dopravovat potřebný materiál a zajišťovat stavební práce dle projektu. Toto budou činnosti nad stávající rámec provozu areálu. Vzhledem k předpokládanému převažujícímu směru dopravní cesty po státní silnici III. třídy č. 1097 přes Vranov a Vranovskou Lhotu z dálnice D1 (exit 29), případně po státní silnici II. třídy č. 110 přes Kozmice a kolem Ostředku lze v porovnání s obvyklým stavem (před zahájením výstavby) předpokládat mírný nárůst hlukové a imisní zátěže především částí uvedených sídel přiléhajících k dopravním cestám.

Počet obyvatel obce Kozmice v roce 2025 činil 429 osob, počet obyvatel obce Ostředek v roce 2025 činil 474 osob. Ve stejném období vykazovala obec Vranov počet obyvatel 430. V období výstavby lze předpokládat negativní vlivy související se stavbou v částech obce Soběhrdy nejbližších místu záměru, tj. severovýchodní okraj zástavby obce. Počet osob, které mohou registrovat zvýšenou zátěž dopravou, je dán pozicí jejich bydliště vzhledem k výše uvedené dopravní trase. S rostoucí vzdáleností od silnice negativní vlivy postupně slábnou. S ohledem na údaje o dosahu hluku z komunikací lze předpokládat dosah hluku o intenzitě 60-65 dB do průměrné vzdálenosti cca 70 m. Tato vzdálenost se adekvátně mění s ohledem na parametry prostředí, které šíření hluku ve větší či menší míře ovlivňují. U emisí z dopravy s ohledem na jejich charakter a způsob šíření bude větší měrou ovlivněno rozsáhlejší území, než je tomu v případě hluku.

U výše uvedených předpokládaných vlivů je však nutné zdůraznit, že se jedná o vlivy přechodné, které vyplývají především z provozu nákladních automobilů pro ob dobí stavby.

III. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice

U předkládaného záměru s ohledem na jeho charakter, parametry a umístění ve vzdálenosti od státních hranic se sousedními státy nelze předpokládat nepříznivé vlivy přesahující státní hranice.

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

Předpokládané významné nepříznivé vlivy oznamovaného záměru na životní prostředí lze částečně omezit nebo kompenzovat řadou opatření, která budou realizována v období přípravy, výstavby i užívání stavby.

Pro období přípravy, realizace a užívání stavby v rámci oznámení záměru předkládáme doporučené podmínky, které nejsou přímo stanoveny v souvisejících právních předpisech, ale vycházejí z povinností daných aktuální legislativou a ve vztahu k aktuálnímu stupni projektové dokumentace upřesňují postupy, vedoucí k jejich naplnění. Tento postup je v souladu s Metodickým sdělením MŽP č. 18130/ENV/15.

Doporučené podmínky realizace záměru směřující k eliminaci, snížení či kompenzaci předpokládaných nepříznivých vlivů záměru na životní prostředí.

Příprava záměru

- Při zpracování dalšího stupně projektové dokumentace rozpracovat návrh dalších výsadeb doprovodné zeleně v areálu s využitím původních druhů dřevin a různě vzrůstných forem (stromy, keře) pro dosažení optimální prostorové diferenciací osázených ploch

Význam:

Uplatnění izolační a hygienické funkce zeleně a jejího příznivého působení na mikroklima a zadržování vody v dotčeném území.

Období stavby

- Příjezdové komunikace na stavenišť a všechny navazující plochy budou udržovány čisté
- Vozidla převážející materiál frakce pod 4 mm budou opatřena plachtou k zamezení úletu prachových částic
- V případě nepříznivého počasí (sucho, silnější proudění vzduchu) budou plochy stavenišť skrápěny a dle potřeby čištěny
- Zásoba sypkých stavebních materiálů bude optimalizována, v případě hrozící zvýšené prašnosti budou hromady těchto materiálů zakryty plachtami
- Provádět zemní práce postupně v závislosti na postupu výstavby
- V průběhu celé výstavby provádět důsledné čištění a oplach aut před výjezdem na veřejné komunikace, - instalovat čistící systém nebo zavést postupy čištění vozidel.
- Při nakládce a vykládce minimalizovat spádové výšky

Význam:

Omezení sekundární prašnosti, snížení imisní zátěže vzniklé v důsledku stavebních prací

- Používání vozidel, strojů a zařízení s relativně nízkou hlučností
- Kontrola technického stavu vozidel, strojů a zařízení z důvodu optimálního technického stavu ve vztahu k hlučnosti
- Důsledné vypínání chodu vozidel, strojů a zařízení v případě jejich nečinnosti (vyloučení tzv. „chodu naprázdno“)

Význam:

Omezení hluku na staveništi a v jeho okolí

Období provozu

- Budou využívány všechny dostupné pracovní postupy a techniky vedoucí ke snížení prašnosti (např. pravidelný úklid areálových komunikací, skrápění povrchu areálových komunikací v období sucha, omezení rychlosti vozidel při průjezdu areálem, aj.).
- Bude prováděn pravidelný úklid areálových ploch (komunikace, parkovací stání, aj.) důrazem na důkladné očištění povrchů od zbytků posypových materiálů používaných na údržbu areálových ploch v zimním období

Význam:

Omezení emisí do ovzduší

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

Při zpracování oznámení bylo postupováno v následujících krocích:

- 1) Získání základních informací o investičním záměru
- 2) Porovnání informací se znalostí místa záměru
- 3) Shromažďování dostupných údajů o lokalitě
- 4) Porovnání investičního záměru s podobnými již realizovanými závěry
- 5) Konzultace v průběhu zpracování
- 6) Kompletace údajů o investičním záměru
- 7) Kompletace údajů o lokalitě
- 8) Kompletace dokumentu

Použité zdroje:

Legislativa:

Zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění

Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 17/1991 Sb. o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ovzduší)

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 260/2001 Sb., kterým se mění zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění

Zákon č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon 76/2002 Sb., o integrované prevenci a o omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci)

Vyhláška Ministerstva životního prostředí ČR č. 364/1992 Sb. o chráněných ložiskových územích, v platném znění

Vyhláška č. 415/2012 Sb. ve znění Vyhlášky č. 155/2014 o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, v platném znění

Vyhláška 8/2021 Sb. Katalog odpadů, v platném znění

Nařízení č. 401/2015 Sb. o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech

Nařízení vlády č. 342/2003 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 9/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na výrobky z hlediska emisí hluku

Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění

Literatura:

Balatka, B. et al. (1972): Geomorfologické členění ČSR, Geografický ústav Brno
Chytrý M., Kučera T., Kočí M. (2001): Katalog biotopů České republiky
Míchal, I. (1999): Hodnocení krajinného rázu a jeho uplatňování ve veřejné správě, AOPK
Neuhauslová Z. a kol. (2001): Mapa přirozené potencionální vegetace ČR
Quitt E. (1971): Klimatické oblasti ČSSR. Studia geographica 16, GÚ ČSAV Brno
Politika ochrany klimatu v České republice
Národní program na zmírnění dopadů změny klimatu v ČR
Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR
Národní akční plán adaptace na změnu klimatu
Mezivládní panel pro změnu klimatu

Rámcová úmluva OSN o změně klimatu

Mapové podklady a další zdroje:

Mapový server státní správy – <http://portal.gov.cz>

Mapový server Geologické služby - <http://www.geofond.cz>

Mapový server AOPK - <http://mapy.nature.cz>

Mapový server VÚV - <http://www.vuv.cz>

Mapový server evidence starých ekologických zátěží, resp. kontaminovaných míst - <http://www.sekm.cz/>

Mapový server - ÚAP OPR

Databáze starých zátěží <http://kontaminace.cenia.cz/>

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

Oznámení bylo zpracováno na základě dostupných podkladů – projektové dokumentace, technických údajů pro příslušná zařízení, dle informací technických pracovníků, s využitím informací z veřejně přístupných portálů a také na základě rešerší dříve zpracovaných dokumentů, přičemž přesný způsob pořízení některých dat není znám.

Při výpočtu parametrů provozu bylo postupováno obvyklým způsobem, s využitím ověřených metod a postupů. Parametry, které jsou rozhodující pro posouzení vlivů záměru na životní prostředí, byly vypočítány na maximální kapacitu jednotlivých zařízení. Tímto způsobem byl zajištěn postup podle principu předběžné opatrnosti, vylučující podcenění významu vlivů na životní prostředí.

Během zpracování tohoto oznámení se nevyskytly takové nedostatky, které by neumožnily posouzení vlivu daného záměru na životní prostředí v požadovaném rozsahu a kvalitě.

Závěry tohoto oznámení nejsou ovlivněny žádnými významnými nejistotami.

E. Porovnání variant řešení záměru (pokud byly předloženy)

Předmětem oznámení je jediná varianta posuzovaného záměru, variantní řešení včetně tzv. „nulové“ varianty (nerealizace záměru), není v rámci oznámení záměru uvažováno.

F. Doplnující údaje

I. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení

Rozptylová studie a studie KČOV jsou přílohou tohoto oznámení.

II. Další podstatné informace oznamovatele

Nejsou známy.

G. Všeobecně srozumitelné shrnutí netechnického charakteru

Předmětem oznámení je záměr ROZŠÍŘENÍ FARMAPARKU V SOBĚHRDECH – Etapa 2 - apartmánové domy "APARTMENT 001 - 004", zahrnující rozšíření služeb stávajícího rekreačního areálu situovaného na pozemcích v kat. území Soběhrdy, v návaznosti na zastavěné území obce severovýchodním směrem, o možnost krátkodobého ubytování.

Podle Přílohy 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, předkládaný záměr spadá do kategorie II, neboť naplňuje dikci bodu 116 Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu (a) a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu (b) (a/1 ha, b/100 lůžek).

Záměr vyžaduje zjišťovací řízení, příslušným úřadem k provedení řízení je Krajský úřad Středočeského kraje.

Areál je přístupný ze státní silnice silnici III. třídy č. 1097, na kterou je napojen výjezd z dálnice D1 ve směru od Prahy (exit 29 Hvězdonic). Tento úsek silnice II. třídy č. 110 představuje hlavní příjezdovou komunikaci k areálu, kterou využívá 90 % návštěvníků areálu. Ve směru od západu (přes Soběhrdy) přijíždí do areálu dle dosavadních zkušeností cca 10 % návštěvníků.

Areál Farmaparku v Soběhrdech je využíván především rodinami s menšími dětmi. Poskytuje návštěvníkům možnost kontaktu s více než 250 zvířaty domácího i cizokrajného původu chovanými na místní farmě, procházky v areálu po více než 5 km stezek pro pěší a kočárky zasazených do malebné přírody, gastroslužby a atrakce pro děti spojené s pohybovými a poznávacími aktivitami zaměřenými na poznávání přírody, rostlin a zvířat.

Hlavním cílem záměru je rozšíření poskytovaných služeb o možnost ubytování v nově vybudovaných apartmánech, které budou zčásti vlastnictvím provozovatele areálu, zčásti budou prodány jako tzv. investiční apartmány dalším zájemcům o jejich využití k pronájmu za účelem krátkodobé rekreace třetím osobám.

Předpokládaný roční počet návštěvníků je 120 000 osob s nepravidelným rozložením v průběhu roku. Finální počet ubytovacích míst je 261. Návštěvníkům budou k dispozici parkoviště s celkovým počtem 267 stání pro osobní automobily a dvou parkovacích míst pro autobusy. V navazující třetí etapě přibude dalších 14 parkovacích míst, tj. celkový počet parkovacích stání pro osobní automobily bude činit 281. V rámci posuzované etapy nedochází k navýšení počtu parkovacích míst, který odpovídá rozsahu dle platných povolení. V porovnání s dřívějším stavem došlo k úpravě počtu parkovacích míst také v souvislosti s regulací počtu návštěvníků.

Předpokládá se příjezd a odjezd dvou autobusů denně a příjezd a odjezd dvou nákladních vozidel týdně pro potřeby zásobování.

Celková výměra areálu představuje 21 166 m², nová výstavba je realizována na stávajících plochách vymezených pro parkování v podobě čtyř objektů o půdorysu cca 49 - 62 m x 17 m, ve kterých se nacházejí apartmány čtyř typů dle počtu ubytovaných osob a podle pozice vzhledem k možnostem výhledu do okolí. Stavby jsou z hlediska architektonického koncipovány ve farmářském stylu, se sedlovými střechami se sklonem 20°.

Jako hlavní komunikační osa pro všechny apartmánové domy bude sloužit spojovací lávka se vstupy do všech ubytovacích objektů.

Areál je budován na principu maximální soběstačnosti z hlediska zásobování energiemi a vodou. Fotovoltaická elektrárna s vysokokapacitním úložištěm zajistí z hlediska elektrické energie téměř soběstačný provoz v hlavní sezóně. K udržitelnému rozvoji z hlediska veřejného zájmu přispěje i vybudování nabíjecích míst pro elektromobily v prostoru parkovacích stání.

Jako zdroj vody bude sloužit vlastní studna na p.p.č. 516/22 v kat. území Soběhrdy. Stavba bude připojena na rozvod elektrické energie, který je vnitroareálový v rámci Farmaparku. Areál není připojen na plynovodní infrastrukturu.

Pro čištění splaškových vod je navržena kořenová čistírna odpadních vod (dále „KČOV“) s přepadem do odpařovacího mokřadu s plovoucími ostrovy. Předpokládané denní množství odpadních vod 26 m³ bude přečištěno ve čtyřech vícekomorových anaerobních septicích a svedeno do akumulární nádrže. Z této nádrže bude 75 % přečištěné vody čerpáno zpět do budov a využito na splachování toalet. Zbývající množství bude přečerpáno do odpařovacího mokřadu s plovoucími ostrovy, kde se postupně odpaří.

Vytápění objektů bude řešeno dvěma tepelnými čerpadly vzduch/voda, ohřev teplé vody bude zajištěn pomocí externích zásobníků. Otopná soustava je řešena pomocí nízkoteplotního podlahového vytápění s teplotním spádem 38/32°C.

Odvětrání obytných místností bude řešeno tradičně, tj. okny, koupelny a kuchyně budou odvětrány ventilátory do společného potrubí, které povede v technickém meziprostoru nad centrální chodbou.

Umístění záměru je v souladu s platným územním plánem. Jedná se o plochu OK – občanské vybavení komerční s hlavním občanským využitím komerčního charakteru a přípustným využitím v rozsahu územním plánem blíže specifikovaném.

Provoz areálu je koncipován jako celoroční, s denní provozní dobou od 10.00 do 18.00 hod. a omezeními danými ročním obdobím a aktuálním počasím (z důvodu zajištění bezpečnosti).

Záměr byl podroben posouzení z hlediska jeho možných vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo (veřejné zdraví) na základě dokumentace ve stupni DPZ (dokumentace pro povolení stavby/záměru, zpracovaná v lednu 2026, odpovědný projektant Ing. arch. Michal Grošup, autorizovaný architekt ČKA 04 073), dalších informací poskytnutých zadavatelem a dostupných informací o charakteristikách životního prostředí s důrazem na ty, které mají zásadní význam pro zdraví a pohodu obyvatelstva.

Následuje charakteristika možných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, odhad jejich velikosti a významnosti z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti.

Vlivy na ovzduší

Ve fázi výstavby lze záměr považovat za krátkodobý plošný zdroj znečišťování ovzduší. Při přípravě staveniště, zemních a stavebních pracích budou do ovzduší emitovány zejména prachové částice. Při provozu stavebních strojů a nákladních automobilů používaných při stavbě budou do ovzduší uvolňovány další škodliviny, zejména se jedná o CO, CO₂, NO_x, benzo(a)pyren a těkavé organické látky. Jejich množství lze omezit používáním techniky v provozně vyhovujícím technickém stavu a optimalizací pracovních procesů a postupů včetně dopravy a přesunů materiálů.

Úroveň uvolňování prachových látek do ovzduší v období výstavby bude významnou měrou snížena tím, že pro montáž stavebních konstrukcí budou využívány prefabrikované díly. V místě stavby tedy nebudou ukládány sypké stavební materiály, které by musely být dále zpracovány. Hlavním zdrojem uvolňování prachových částic do ovzduší bude stavbou generovaná nákladní doprava. S využitím základních postupů pro snižování prašnosti

(skrápění povrchů stavenišť a dopravních cest, úklid komunikací dle potřeby, aj.) bude tento vliv dále významně omezen.

Pokud budou dodržována nezbytná opatření, lze tento přechodný vliv považovat za velmi málo významný.

V období provozu bude hlavním zdrojem emisí záměrem generovaná nákladní a osobní automobilová doprava. Na základě vyhodnocení zjištěných imisních příspěvků škodlivin ve vztahu k imisnímu pozadí v lokalitě v souvislosti s provozem areálu výrazné zhoršení kvality ovzduší či dokonce překračování platných limitů znečištění ovzduší nelze předpokládat, tedy také vliv na ovzduší v období provozu je hodnocen jako málo významný.

Vlivy na klima

V období výstavby a provozu haly bude do ovzduší uvolňován mj. oxid uhličitý, který spolu s ostatními plyny (např. metan, NO, fluorované uhlovodíky, fluorid sírový, halony a vodní pára – tzv. skleníkové plyny) přispívá k tzv. skleníkovému efektu. Množství CO₂ emitované ze zdrojů znečišťování ovzduší při výstavbě a provozu objektu s ohledem na jeho intenzitu a předpokládaný rozsah prací vzhledem k záměrům podobného charakteru je možné považovat z hlediska možného podílu na změně klimatu za zcela zanedbatelné.

Předkládaný záměr jako celek přispívá k omezení nepříznivých vlivů na klima, neboť plně uplatňuje princip využití vlastních zdrojů energie (výroba elektřiny pro potřeby areálu FVE), vody a nakládání s odpadními vodami, které je navrženo jako plně autonomní, s využitím přírodě blízkých technologií.

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Negativní vlivy záměru z tohoto hlediska vycházejí především ze zvýšení hlukové zátěže z dopravy materiálů a provozu stavebních strojů v průběhu výstavby objektů, která je předmětem posuzovaného záměru. Mírné navýšení provozu nákladních vozidel v období výstavby bude přechodného charakteru a bude se týkat téměř výhradně příjezdové trasy od dálnice D1 přes Vranov a Vranovskou Lhotu, případně přes Kozmice.

V období provozu bude intenzita osobní dopravy, která je v daném případě zcela převažující, korespondovat se stávající relativně dlouhodobou situací, která se mění v souvislosti s roční dobou.

Lze konstatovat, že intenzita osobní dopravy, která je převažujícím druhem dopravy, v období provozu areálu následujícím po ukončení stavebních prací a z předpokládaného převažujícího směru příjezdu, nepřesáhne úroveň za posledních devět let provozu areálu.

Z výše uvedených důvodů je vliv záměru na obyvatelstvo a veřejné zdraví, posuzovaný především z hlediska hlukové zátěže, vyhodnocen jako mírně negativní.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

V období výstavby může být potencionálně ohrožena jakost podzemních vod, a to v případě havarijní situace únikem látek závadných vodám do životního prostředí. Vzniku havarijní situace je nutné předcházet realizací opatření, spočívajících v důsledné pracovní a technologické kázní, udržování používaných dopravních a pracovních mechanismů v optimálním technickém stavu a dodržování zásad prevence havárií a postupů v případě havárie dle předem schváleného havarijního plánu.

V období provozu záměr neovlivní kvalitu ani kvantitu podzemních vod. Zásobování vodou je zajištěno zvláštní studny, splaškové vody budou likvidovány v autonomním systému, využívajícím přirozené mechanismy čištění splaškových vod, s opakovaným využitím 75 %

vody pro splachování a odpařením zbývající přečištěné vody z odpařovací nádrže. Dešťové vody budou vsakovány v rámci areálu.

Z výše uvedených důvodů je vliv záměru na povrchové a podzemní vody hodnocen jako mírně negativní.

Vlivy na zemědělský půdní fond

Negativní vliv na zemědělskou půdu je dán nároky na zábor zemědělské půdy pro výstavbu objektů s apartmány pro krátkodobé ubytování, pro umístění staveniště a pro vymezení ploch pro přechodné uložení materiálu pro stavbu. Dotčené pozemky jsou dosud součástí zemědělského půdního fondu, jedná se o pozemky ve II. a IV. třídě ochrany. Celková plocha záboru činí 1,2482 ha, z toho do IV. třídy ochrany náleží 0,0831 ha (BPEJ 5.29.51), do II. třídy ochrany 1,1651 ha (BPEJ 5.29.11).

Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, lze odejmout pouze tehdy, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Plochy odnímané ze ZPF jsou dle platného územního plánu (ÚP po změně č. 4, vydaný v září 2024) zahrnuty do plochy OK – občanské vybavení komerční s hlavním občanským využitím komerčního charakteru a přípustným využitím v rozsahu daném schválenou podobou územního plánu. Není tedy v daném případě nutné řešit převahu veřejného zájmu nad zájmem ochrany zemědělské půdy ve II. třídě ochrany (v souladu s ust. (viz § 9 odst. 5 odst. 5 písm. e) téhož zákona o ochraně ZPF).

Vlivy na horninové prostředí

Místo záměru se nachází mimo evidované lokality výskytu nerostných surovin. Nerostné zdroje nejbližší místu záměru jím nebudou při výstavbě ani při následném užívání nijak dotčeny. Zemní práce prováděné v souvislosti s výstavbou nezasáhnou významnějším způsobem do horninového prostředí.

Vlivy na flóru, faunu, biologickou rozmanitost a ekosystémy

Posuzovaný záměr nezasahuje zvláště chráněná území ani jejich ochranná pásma, významné krajinné prvky, prvky ÚSES na nadregionální, regionální a lokální úrovni, nedotýká se území NATURA 2000, v blízkosti místa záměru není vyhlášen žádný památný strom. Místo záměru je situováno mimo plochy výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin a mimo území významná pro migraci velkých druhů savců. U záměru není s ohledem na jeho rozsah a charakter předpoklad nepříznivého ovlivnění populací druhů rostlin a živočichů podléhajících obecné ochraně.

Z těchto důvodů je vliv posuzovaného záměru na výše uvedené charakteristiky a prvky životního prostředí hodnocen jako zanedbatelný.

Vliv na krajinný ráz

V rámci hodnocení posuzovaného záměru z hlediska ochrany krajinného rázu je konstatováno, že záměr je situován do ploch určených územním plánem k využití jako komerční, které jsou součástí rozlehlého areálu Farmaparku. Z lokalizace záměru je zřejmé, že není v rozporu se zájmy ochrany krajinného rázu.

Vliv na kulturní památky a hmotný majetek

Záměr je situován mimo kulturní památky a jejich ochranná pásma. Zájmová plocha je zařazena do UAN III - území, na němž dosud nebyl rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie. Předmětné území mohlo být dříve osídleno či jinak využito člověkem, a proto existuje 50% pravděpodobnost výskytu

archeologických nálezů. Jde o veškeré ostatní území státu mimo UAN I, II a IV (viz kapitola C.I.8). V souvislosti s možnými archeologickými nálezy je nutné respektovat ust. respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění (viz kapitola C.II.6).

Záměrem je dotčen hmotný majetek soukromých osob a společnosti FARMALAND s.r.o.

Přeshraniční vlivy

Záměr negeneruje významné negativní vlivy ve vztahu k sousedním obcím ani k sousedním státům (SRN).

ZÁVĚR

Závěrem tohoto oznámení lze konstatovat, že na základě posouzení dopadů realizace záměru „ROZŠÍŘENÍ FARMAPARKU V SOBĚHRDECH“ ve fázi výstavby a provozu nebyly prokázány vlivy posuzovaného záměru na životní prostředí, jeho jednotlivé složky a veřejné zdraví natolik významné, aby vedly k jejich nevratnému poškození. Předpokládané negativní vlivy záměru na životní prostředí jsou málo významné nebo nevýznamné. K minimalizaci předpokládaných negativních vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví jsou v rámci tohoto oznámení navržena opatření.

Předkládaný záměr nebude mít významný negativní vliv na životní prostředí ani na zdraví obyvatel a jeho realizaci v daném rozsahu a kapacitě je možné v dotčené lokalitě akceptovat.

H. Přílohy

1. Koordinační situace záměru
2. Rozptylová studie
3. Kořenová čistírna odpadních vod - celková situace
4. Rozhodnutí o autorizaci podle zák. č. 100/2001 Sb. (2018)
5. Rozhodnutí o prodloužení autorizace podle zák. č. 100/2001 Sb. (2023)

PODPISOVÁ LISTINA

Datum zpracování oznámení: květen 2026

Zpracovatel oznámení:

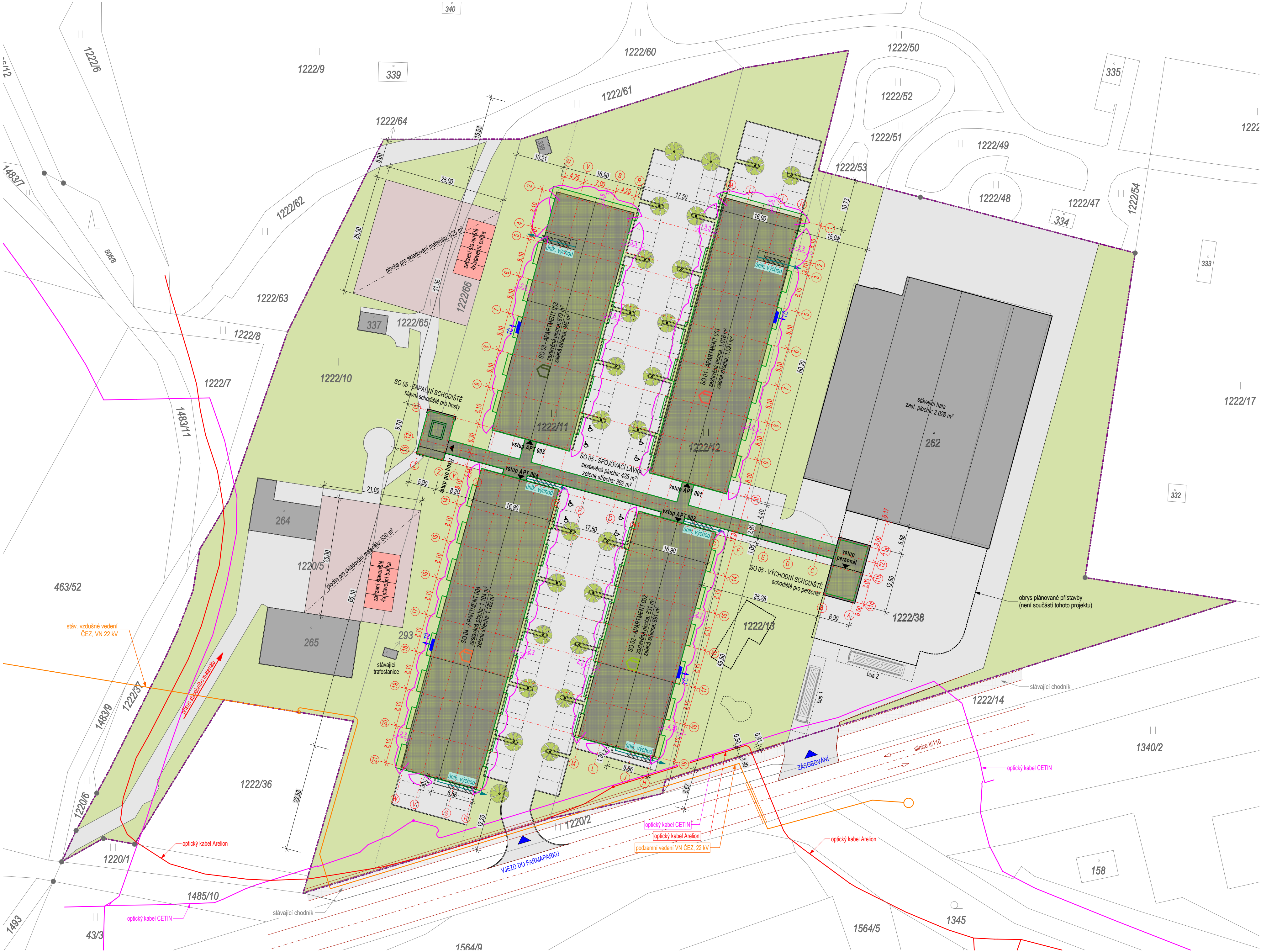
Oprávněná osoba : Ing. Jana Michálková
Bydliště: Vančurova 54, 339 01 Klatovy
Telefon: +420 604 171 572

Ing. Jana
Michálková
.....
podpis

Digitálně podepsal
Ing. Jana Michálková
Datum: 2026.06.03
13:04:24 +02'00'

Další osoby podílející se na zpracování oznámení:

RNDr. Marcela Zambojová – držitel autorizace ke zpracování rozptylových studií uděleného Ministerstvem životního prostředí ČR (č. j. 3500/740/03 ze dne 1. 12. 2003 ve znění č. j. 599/820/10/KS ze dne 18. 2. 2010)
Bydliště: Hruškovská 888, 190 12 Praha 9
Telefon: +420 606 503 710



STAVEBNÍ POZEMEK, parc. p.č.:				
číslo	druh pozemku dle KN	výměra	vlastník	ochrana
st. 262	zastavěná plocha a nádvoří	2 028 m ²	FARMALAND, s.r.o.	--
st. 264	zastavěná plocha a nádvoří	159 m ²	SJM Proučl Jiří a Proučlová Kristína	--
st. 265	zastavěná plocha a nádvoří	240 m ²	SJM Proučl Jiří a Proučlová Kristína	--
st. 293	zastavěná plocha a nádvoří	5 m ²	FARMALAND, s.r.o.	--
st. 337	zastavěná plocha a nádvoří	24 m ²	SJM Proučl Jiří a Proučlová Kristína	--
st. 338	zastavěná plocha a nádvoří	9 m ²	FARMALAND, s.r.o.	--
1220/5	ostatní plocha	857 m ²	SJM Proučl Jiří a Proučlová Kristína	ZPF
1222/10	trvalý travní porost	2 410 m ²	SJM Proučl Jiří a Proučlová Kristína	ZPF
1222/11	trvalý travní porost	7 323 m ²	FARMALAND, s.r.o.	ZPF
1222/12	trvalý travní porost	3 453 m ²	FARMALAND, s.r.o.	ZPF
1222/13	ostatní plocha	1 252 m ²	FARMALAND, s.r.o.	ZPF
1222/38	ostatní plocha	4 817 m ²	FARMALAND, s.r.o.	--
1222/50	trvalý travní porost	část - 200 m ²	FARMALAND, s.r.o.	ZPF
1222/51	trvalý travní porost	část - 10 m ²	FARMALAND, s.r.o.	ZPF
1222/64	trvalý travní porost	4 m ²	SJM Proučl Jiří a Proučlová Kristína	ZPF
1222/65	trvalý travní porost	328 m ²	SJM Proučl Jiří a Proučlová Kristína	ZPF
1222/66	trvalý travní porost	1047 m ²	SJM Proučl Jiří a Proučlová Kristína	ZPF
výměra celkem:		24 166 m ²		

VÝMĚRA POZEMKŮ ZAHRNUTÁ DO PLOCHY OK - občanské vybavení komerční: 24 166 m²

ZASTAVĚNÁ PLOCHA: stávající objekty: 2 465 m²
nové objekty: 4 255 m²
celkem: 6 720 m²

ZELENÉ STŘECHY: na nových objektech: 4 500 m²

ZPEVNĚNÉ PLOCHY: 6 880 m²

SOULAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM OBCE SOBĚHRD: výměra pozemků: 24 166 m², minimální plocha zeleně 50% = 12 083 m²
zastavěné plochy: 6 720 m² + zpevněné plochy: 6 880 m² = celkem: 13 600 m²
zelené střechy celkem: 4 500 m² (do zelených ploch lze započítat 50% výměry)

- ZASTAVITELNOST max. 50%:
zastavěná plocha: 6 720 m² / 24 166 = **27,8% = vyhovuje ÚP**
- MINIMÁLNÍ PODÍL ZELENĚ 50%:
plocha zeleně: 24 166 - 13 600 + (4 500 x 0,5 = 2 250) = 12 816 m² / 24 166 = **53,0% = vyhovuje ÚP**
- VÝŠKOVÁ HLADINA:
stavba má 1 podzemní a 2 nadzemní podlaží (1. NP je součástí etapy 1), max. výška je 9,9 m od od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem = **vyhovuje ÚP**

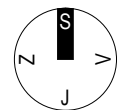
SEZNAM STAVEBNÍCH A INŽENÝRSKÝCH OBJEKTŮ:

SO 01 - apartmánový dům APARTMENT 001
SO 02 - apartmánový dům APARTMENT 002
SO 03 - apartmánový dům APARTMENT 003
SO 04 - apartmánový dům APARTMENT 004
SO 05 - spojovací lávka, západní a východní schodiště

HRANICE POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÉHO PROSTORU - ODSTUP



Digitálně podepsal
Ing. arch. Michal
Grošup
Datum: 2026.02.12
17:09:48 +01'00'



±0,000 = 422,00 m.n.m. Bpv

INVESTOR:	HSCZ Good Guarantee a.s., Uhřetěveská 364, 252 43 Průhonice		 Žitkova 1857, 250 82 Úvaly tel: +420 737 291 731 e-mail: michal@migarchitekti.cz www.migarchitekti.cz	
AKCE:	ROZŠÍŘENÍ FARMAPARKU V SOBĚHRDECH <u>Etapa 2 - apartmánové domy "APARTMENT 001 - 004"</u>			
OPOVĚDNÝ PROJEKTANT:			Ing.arch. MICHAL GROŠUP	
PROJEKTANT:			Ing.arch. MICHAL GROŠUP	
ARCHITEKT:			Ing.arch. MICHAL GROŠUP	
ČÁST:	C SITUAČNÍ VÝKRESY		STUPEŇ: DPZ - DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY / ZAMĚRU	
OBSAH VÝKRESU:	DATUM:	MEŘÍTKO:	ČÍSLO VÝKRESU:	SADA:
KOORDINAČNÍ SITUACE	01/2026	1:500	C.3	

ROZŠÍŘENÍ FARMAPARKU V SOBĚHRDECH

Etapa 2 – apartmánové domy „APARTMENT 001-004“

Rozptylová studie

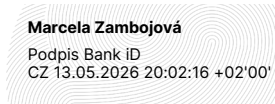
Zadavatel: EKOPOD Ekologie podniku s.r.o.
Dittrichova 346/4, 120 00 Praha 2

Zpracovatel: RNDr. Marcela Zambojová
držitel autorizace ke zpracování rozptylových studií uděleného Ministerstvem životního
prostředí ČR (č. j. 3500/740/03 ze dne 1. 12. 2003 ve znění č. j. 599/820/10/KS ze dne
18. 2. 2010)

Adresa: Hruškovská 888, 190 12 Praha 9
Mobil: 606 503 710
E-mail: zambojova@seznam.cz

Květen 2026

Bank iD



Obsah	strana
1 Úvod	3
2 Podklady	3
3 Klimatické faktory a současná imisní situace	3
4 Etapa výstavby	6
5 Etapa provozu	7
5.1 Dieselagregát	8
5.2 Generovaná automobilová doprava	10
6 Způsob modelování imisní situace	11
7 Imisní limit	11
8 Výsledné hodnoty imisních příspěvků a jejich zhodnocení	11
9 Kompenzační opatření	13
10 Zvážení nejistot	13
11 Závěr	14

Přílohy

- 1) Situace s umístěním referenčních bodů
- 2) Grafická znázornění imisních koncentrací

1 Úvod

Tato rozptylová studie je zpracována na základě objednávky od zpracovatele „Oznámení záměru“ podle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, kterou je společnost EKOPOD Ekologie podniku s.r.o..

Předmětem posuzovaného záměru je, jak již z názvu stavby vyplývá, rozšíření stávajícího Farmaparku umístěného v k.ú. Soběhrdy na Benešovsku. V rámci posuzovaného záměru je řešeno umístění čtyř samostatných apartmánových budov, pod kterými budou umístěna parkovací stání (zastřešené parkovací plochy ve výstavbě). Každá budova je samostatně přístupná z centrální kryté lávky, která propojuje celý areál. Stávající parkoviště na zpevněné ploše před halou bude přesunuto. V současné době probíhá výstavba Etapy 1 – zastřešené parkovací plochy.

Zdrojem tepla pro všechny vytápěné prostory budou tepelná čerpadla vzduch/voda. Nový spalovací zdroj v rámci záměru není navrhován. V současné době je v areálu umístěn pouze dieselaagregát sloužící jako záložní zdroj energie, který je reálně provozován pouze v době revizních zkoušek probíhajících s četností 1krát za rok.

Rozptylová studie počítá imisní příspěvky provozu posuzovaného záměru, hodnoty imisních příspěvků porovnává v rámci studie se stávající úrovní znečištění ovzduší a přípustnými limity.

Hodnocení vlivu škodlivin je řešeno programem SYMOS 97, disperzním modelem s Gaussovým rozložením koncentrací škodlivin, který umožňuje posoudit kumulativní působení více zdrojů na okolí. Pomocí tohoto programu jsou hodnoceny přírůstky k maximálním krátkodobým i průměrným ročním imisím ze zdrojů znečišťování ovzduší vždy ve vztahu řešených škodlivin k platným imisním limitům.

Autorka rozptylové studie je držitelkou autorizace ke zpracování rozptylových studií udělené Ministerstvem životního prostředí ČR (č. j. 3500/740/03 ze dne 1. 12. 2003 ve znění č. j. 599/820/10/KS ze dne 18. 2. 2010).

2 Podklady

Rozptylová studie je zpracována s využitím následujících podkladů:

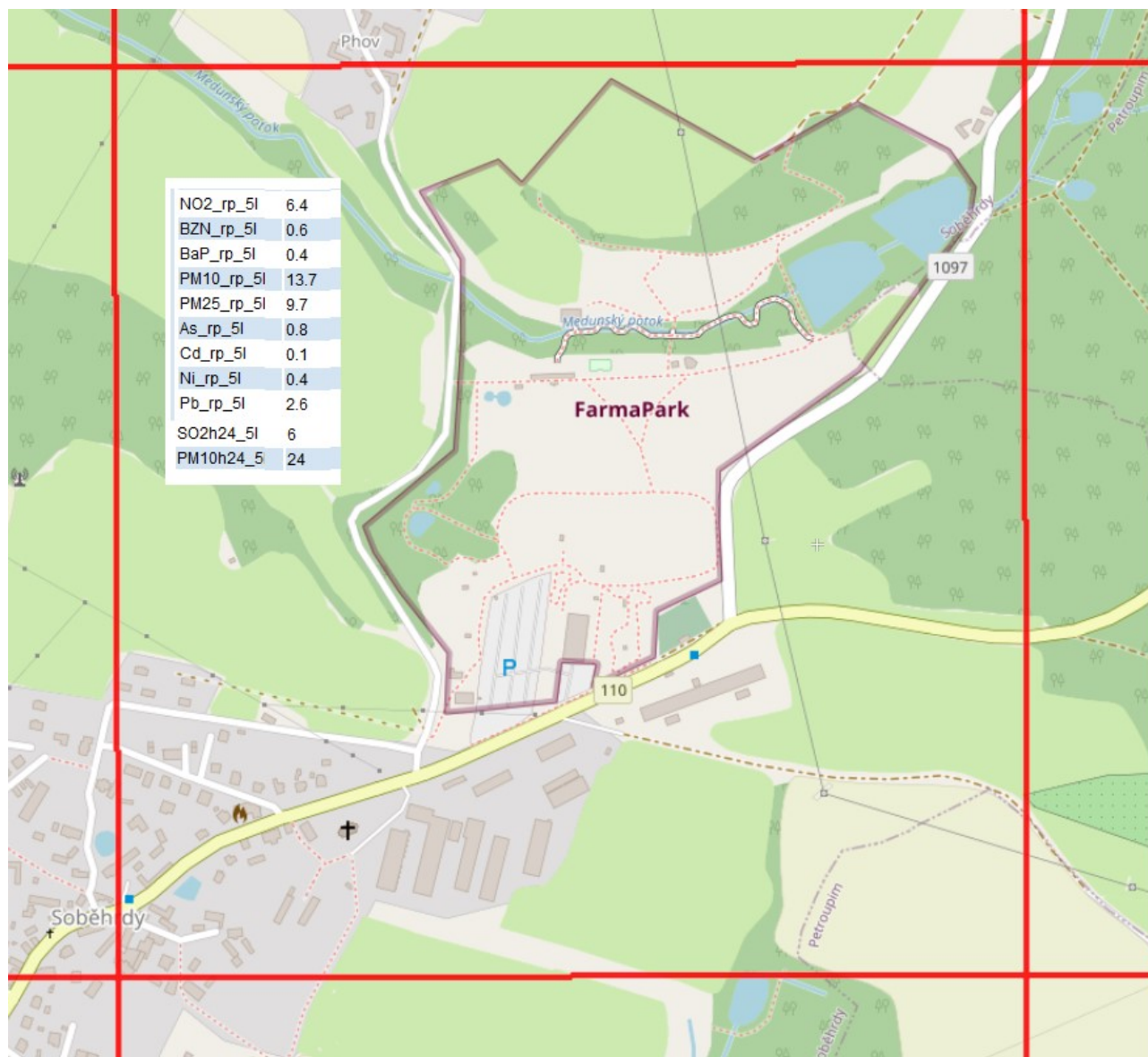
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší,
- Vyhláška č. 330/2012 Sb., o způsobu posuzování a vyhodnocení úrovně znečištění, rozsahu informování veřejnosti o úrovni znečištění a při smogových situacích
- Vyhláška č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší
- Sdělení odboru ochrany ovzduší, jímž se stanovují emisní faktory podle § 12, odst. 1, písm. b) vyhlášky č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší,
- Metodická příručka modelu SYMOS'97 – mzp.cz on-line
- Pětileté průměry 2020 - 2024, grafické znázornění imisních koncentrací v ČR, ČHMÚ, on-line
- Projekční podklady předané zadavatelem rozptylové studie
- Projektová dokumentace ke stavbě „ROZŠÍŘENÍ FARMAPARKU V SOBĚHRDECH, Etapa 2 – apartmánové domy „APARTEMENT 001-004“, Zpracovatel MIG architekti, Ing. arch Michal Grošup, Hlavní projektant, leden 2026

3 Klimatické faktory a současná imisní situace

Stávající imisní situace

Podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší se stávající imisní situace hodnotí podle mapy úrovně znečištění konstruované v síti 1 x 1 km, publikované ČHMÚ. Tato mapa obsahuje v každém čtverci hodnotu klouzavého průměru koncentrace za předchozích 5 kalendářních let pro ty znečišťující látky, které mají stanoven roční imisní limit. Z krátkodobých imisí je zhodnocena dále 36. nejvyšší denní imise PM₁₀ a maximální denní imise SO₂. V současné době je zveřejněna mapa průměrů z období 2020 – 2024. Zobrazení čtverce zahrnujícího zájmovou lokalitu je spolu s hodnotami imisního pozadí předmětem následujícího

obrázku.



V rámci mapy úrovně znečištění není řešena krátkodobá imisní koncentrace oxidu dusičitého. Pro zhodnocení tohoto ukazatele imisního pozadí v řešeném území lze využít dále výsledky imisních měření. Maximální hodinové imisní koncentrace oxidu dusičitého byly v posledním zveřejněném roce 2024 sledovány na 95 imisních stanicích v České republice. Hodinová maxima se na těchto stanicích pohybovala v tomto roce v rozmezí 14 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (na přírodní imisní stanici Churáňov na Prachaticku) až 134 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (na imisní stanici Praha 2 Legerova). Imisní limit pro hodinové maximum NO₂ je stanoven ve výši 200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ s tím, že pro plnění imisního limitu je postačující, když hodnotu imisního limitu plní 19. nejvyšší hodinová imise v roce. 19. nejvyšší hodinové koncentrace NO₂ se pohybovaly na imisních stanicích v ČR v roce 2024 v rozmezí až 10 až 101 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Imisní limit pro hodinové maximum byl tedy v roce 2024 stejně jako v předchozích letech plněn na všech imisních stanicích v České republice se značnou imisní rezervou.

Na základě výsledků imisních měření lze v řešené lokalitě odhadnout 19. nejvyšší hodinové koncentrace NO₂ pod 100 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

V následující tabulce jsou uvedeny hodnoty koncentrací posuzovaných škodlivin v imisním pozadí a jejich srovnání s imisním limitem.

Tab. 1: Hodnoty koncentrací škodlivin v imisním pozadí a jejich srovnání s platnými imisními limity

Škodlivina	Doba průměrování	Imisní pozadí	Imisní limit	Jednotka	Podíl imisního limitu (%)
NO ₂	19. nejvyšší hod. imise	pod 100 (odhad)	200	µg.m ⁻³	pod 50,0
	Průměrná roční imise	6,4	40	µg.m ⁻³	16,0
PM ₁₀	36. nejvyšší denní imise	24,0	50	µg.m ⁻³	48,0
	Průměrná roční imise	13,7	40	µg.m ⁻³	34,3
PM _{2,5}	Průměrná roční imise	9,7	20	µg.m ⁻³	48,5
Benzen	Průměrná roční imise	0,6	5	µg.m ⁻³	12,0
BaP	Průměrná roční imise	0,4	1	ng.m ⁻³	40,0

Z tabulky vyplývá, že v řešené lokalitě jsou imisní limity pro roční průměr NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, benzenu i benzo(a)pyrenu plněny. Také maximální hodinové imisní koncentrace oxidu dusičitého a maximální denní koncentrace částic frakce PM₁₀ lze očekávat pod hodnotou příslušných imisních limitů.

Závěrem lze konstatovat, že imisní limity všech v emisích uvažovaných škodlivin jsou v řešené lokalitě v posledních letech spolehlivě plněny.

Klimatické faktory

Klasifikace meteorologických situací pro potřeby rozptylových studií se provádí podle stability mezní vrstvy atmosféry. Stabilitní klasifikace HMÚ rozeznává pět tříd stability.

Vertikální teplotní gradient
(°C/100 m)

I. superstabilní	$\gamma < -1,6$
II. stabilní	$-1,6 \leq \gamma \leq -0,7$
III. izotermní	$-0,6 \leq \gamma \leq +0,5$
IV. normální	$+0,6 \leq \gamma \leq +0,8$
V. konvektivní	$\gamma > +0,8$

gradient má kladnou hodnotu, jestliže teplota ovzduší s výškou klesá a naopak.

Jednotlivé stabilitní třídy můžeme charakterizovat následovně:

I. stabilitní třída superstabilní

- vertikální výměna vzduchu prakticky potlačena, tvorba silných inverzních stavů. Výskyt v nočních a ranních hodinách, především v chladném období. Maximální rychlost větru 2 m.s⁻¹.

II. stabilitní třída stabilní

- vertikální výměna ovzduší je stále nevýznamná, také doprovázena inverzními situacemi. Výskyt v nočních a ranních hodinách po celý rok. Maximální rychlost větru 3 m.s⁻¹.

III. stabilitní třída izotermní

- projevuje se již vertikální výměna ovzduší. Výskyt větru v neomezené síle. V chladném období lze očekávat v dopoledních a odpoledních hodinách, v létě v časných ranních a večerních hodinách.

IV. stabilitní třída normální

- dobré podmínky pro rozptyl škodlivin, bez tvorby inverzních stavů, neomezená síla větru. Vyskytuje se přes den v době bez významného slunečního svitu. Společně se III. stabilitní třídou mají v našich podmínkách výrazně vyšší četnost než ostatní třídy.

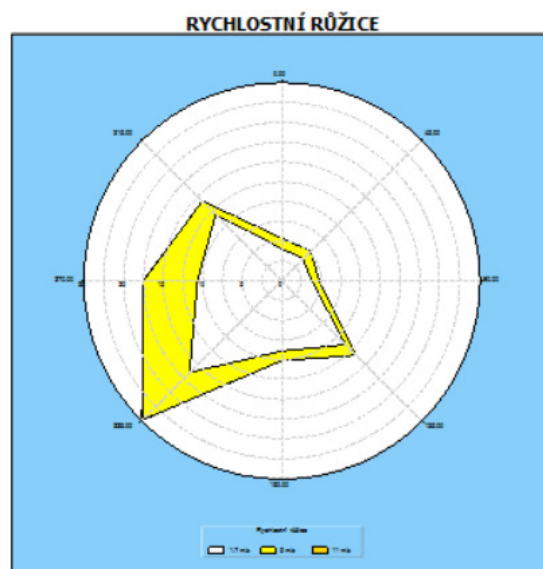
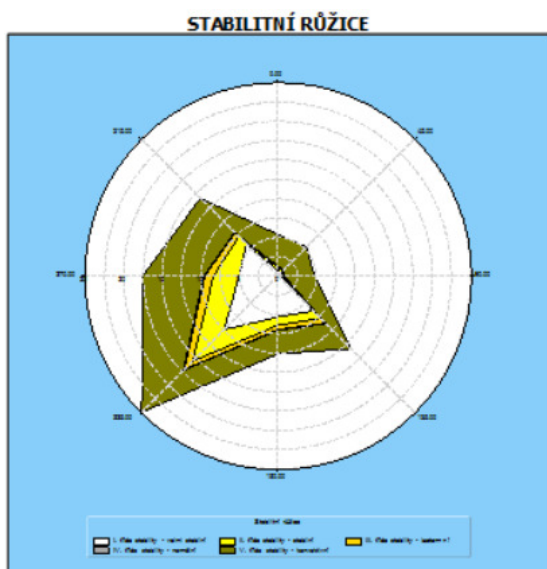
V. stabilitní třída konvektivní

- projevuje se vysokou turbulencí ovzduší ve vertikálním směru, která může způsobovat nárazový výskyt vysokých koncentrací znečišťujících látek. Maximální rychlost větru 5 m.s⁻¹. Výskyt v letních měsících při vysoké intenzitě slunečního svitu.

V místě stavby se odhaduje s ohledem na konfiguraci terénu následující **větrná růžice**.

Tab. 2: Hodnoty četnosti výskytu větru – větrná růžice (%)

Směr větru:	0°	45°	90°	135°	180°	225°	270°	315°	CALM	Součet
I. třída stability - velmi stabilní										
1,70 m/s	0,66	0,49	0,41	6,46	5,34	9,85	5,03	5,75	2,97	36,96
5,00 m/s	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11,00 m/s	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. třída stability - stabilní										
1,70 m/s	0,12	0,11	0,08	0,73	0,5	0,82	0,52	0,68	0,18	3,74
5,00 m/s	0,22	0,27	0,11	0,59	0,55	4,92	2,79	0,72	0	10,17
11,00 m/s	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. třída stability - izotermní										
1,70 m/s	0,16	0,19	0,14	0,72	0,44	0,75	0,49	0,61	0,2	3,7
5,00 m/s	0,04	0,03	0,05	0,16	0,12	0,76	0,59	0,1	0	1,85
11,00 m/s	0	0	0	0	0	0,02	0,02	0	0	0,04
IV. třída stability - normální										
1,70 m/s	0,02	0,02	0,02	0,1	0,07	0,08	0,06	0,07	0,03	0,47
5,00 m/s	0,01	0,01	0,01	0,03	0,01	0,08	0,07	0	0	0,22
11,00 m/s	0	0	0	0	0	0,02	0,03	0,01	0	0,06
V. třída stability - konvektivní										
1,70 m/s	3,09	3,04	3,16	3,43	2,56	4,93	4,54	4,67	1,23	30,65
5,00 m/s	1,02	1,07	0,75	1,13	0,52	2,73	3,35	1,57	0	12,14
11,00 m/s	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celková růžice										
1,70 m/s	4,05	3,85	3,81	11,44	8,91	16,43	10,64	11,78	4,61	75,52
5,00 m/s	1,29	1,38	0,92	1,91	1,2	8,49	6,8	2,39	0	24,38
11,00 m/s	0	0	0	0	0	0,04	0,05	0,01	0	0,1
součet	5,34	5,23	4,73	13,35	10,11	24,96	17,49	14,18	4,61	100



4 Etapa výstavby

Za dočasný plošný zdroj znečišťování ovzduší lze formálně pokládat fázi výstavby (výkopové a stavební práce). Do ovzduší budou emitovány zejména prachové částice. Provést zodpovědný výpočet objemu emisí prachu do ovzduší ve fázi výstavby je problematické. Významný podíl na emisí prachu budou mít resuspendované částice (sekundární prašnost).

Dalším zdrojem emisí budou pojezdy nákladních automobilů a stavební mechanizace. Z emitovaných škodlivin

si v období výstavby zaslouží pozornost částice suspendovaného prachu a částečně oxid dusičitý. Objem emise sekundární a resuspendované složky prachových částic z plochy staveniště, ale i dopravy, závisí také na řadě dalších faktorů, jako je např. množství volné složky na ploše, zrnitostní složení prachových částic, okamžitý průběh počasí (množství srážek, vlhkost, rychlost větru atp.). Výrazným faktorem je vlhkost prachu. Při vlhkosti nad 35 % ji lze zanedbat. Nejvyšších koncentrací sekundární prašnosti se dále dosahuje při vysokých rychlostech větru, tj. nad 11 m/s. U stavební činnosti je rozsah vstupních faktorů takový, že výpočtové stanovení emisí a následně modelování imisních koncentrací má řádové chyby a tím malou vypovídací schopnost.

Ve fázi výstavby lze očekávat především ovlivnění krátkodobých maximálních koncentrací těchto škodlivin. Vzhledem ke složitosti a proměnlivosti fáze výstavby bývají případné výpočty imisních koncentrací pouze orientační.

Průměrné roční koncentrace částic frakce PM_{10} se pohybují dle mapy znečištění ovzduší v posledních pěti letech v průměru na úrovni $137 \mu g/m^3$. Na základě zkušeností s výpočty imisních příspěvků v etapě výstavby lze hodnoty těchto příspěvků očekávat na úrovni desetin až maximálně nižších jednotek $\mu g/m^3$. Lze očekávat, že imisní příspěvky k průměrným ročním koncentracím PM_{10} nezpůsobí spolu s koncentracemi v imisním pozadí překročení imisního limitu PM_{10} stanoveného ve výši $40 \mu g/m^3$.

Obdobně lze předpokládat, že imisní příspěvky v etapě výstavby k průměrným ročním koncentracím $PM_{2,5}$ na očekávatelné úrovni desetin $\mu g/m^3$ nezpůsobí spolu s koncentracemi $PM_{2,5}$ v imisním pozadí na úrovni $9,7 \mu g/m^3$ překročení platného imisního limitu $PM_{2,5}$ stanoveného ve výši $20 \mu g/m^3$.

Také imisní příspěvky etapy výstavby k průměrným ročním koncentracím NO_2 na očekávatelné úrovni desetin až maximálně jednotek mikrogramu nezpůsobí spolu s průměrnými ročními koncentracemi v imisním pozadí na úrovni $6,4 \mu g/m^3$ překročení platného imisního limitu NO_2 stanoveného ve výši $40 \mu g/m^3$.

Obecně lze na základě zkušeností s výpočty v období výstavby u podobných staveb očekávat relativně vysoké příspěvky k maximálním denním maximům PM_{10} , které bývají počítány pro nejhorší místní rozptylové podmínky v nejintenzivnější fázi výstavby. Jedná se o píkové hodnoty, které odrážejí teoreticky nejhorší možnou situaci. Vypočteny bývají pro nejhorší fázi výstavby a nemusejí tak zároveň nastat za nejméně příznivých rozptylových podmínek a směru větru. Imisní příspěvek k maximálním imisím navíc nelze jednoduše sčítat s hodnotami předpokládaného imisního pozadí.

Z hlediska ochrany ovzduší je tedy třeba upozornit na skutečnost, že při přípravě a zakládání stavby bude při provádění zemních prací a manipulaci se sytkými materiály třeba vhodnými technickými a organizačními prostředky minimalizovat sekundární prašnost a její vliv na okolní životní prostředí. Je třeba dbát na uplatňování opatření ke snížení vlivů stavební činnosti na imisní zatížení částicemi PM_{10} , jako např.:

- při nakládce a vykládce minimalizovat spádové výšky.
- provádět zemní práce postupně v závislosti na postupu výstavby –
- provádět čištění staveništních ploch a staveništních komunikací.
- v průběhu celé výstavby provádět důsledné čištění a oplach aut před výjezdem na veřejné komunikace, - instalovat čistící systém nebo zavést postupy čištění vozidel.
- odkryté suché plochy zvlhčovat (skrápět), a to v době déletrvajícího sucha nebo při větrném počasí.
- zaplachtovat automobily, které budou odvážet a dovážet surovinu s frakcí menší než 4 mm.
- redukovat volnoběhy nákladních automobilů a strojů na minimum.
- kontrolovat technický stav strojní techniky a podmínky na staveništi (technický stav hrazení, povětrnostní podmínky, dostupnost protiprašných opatření) před zahájením jednotlivých etap stavebních prací.

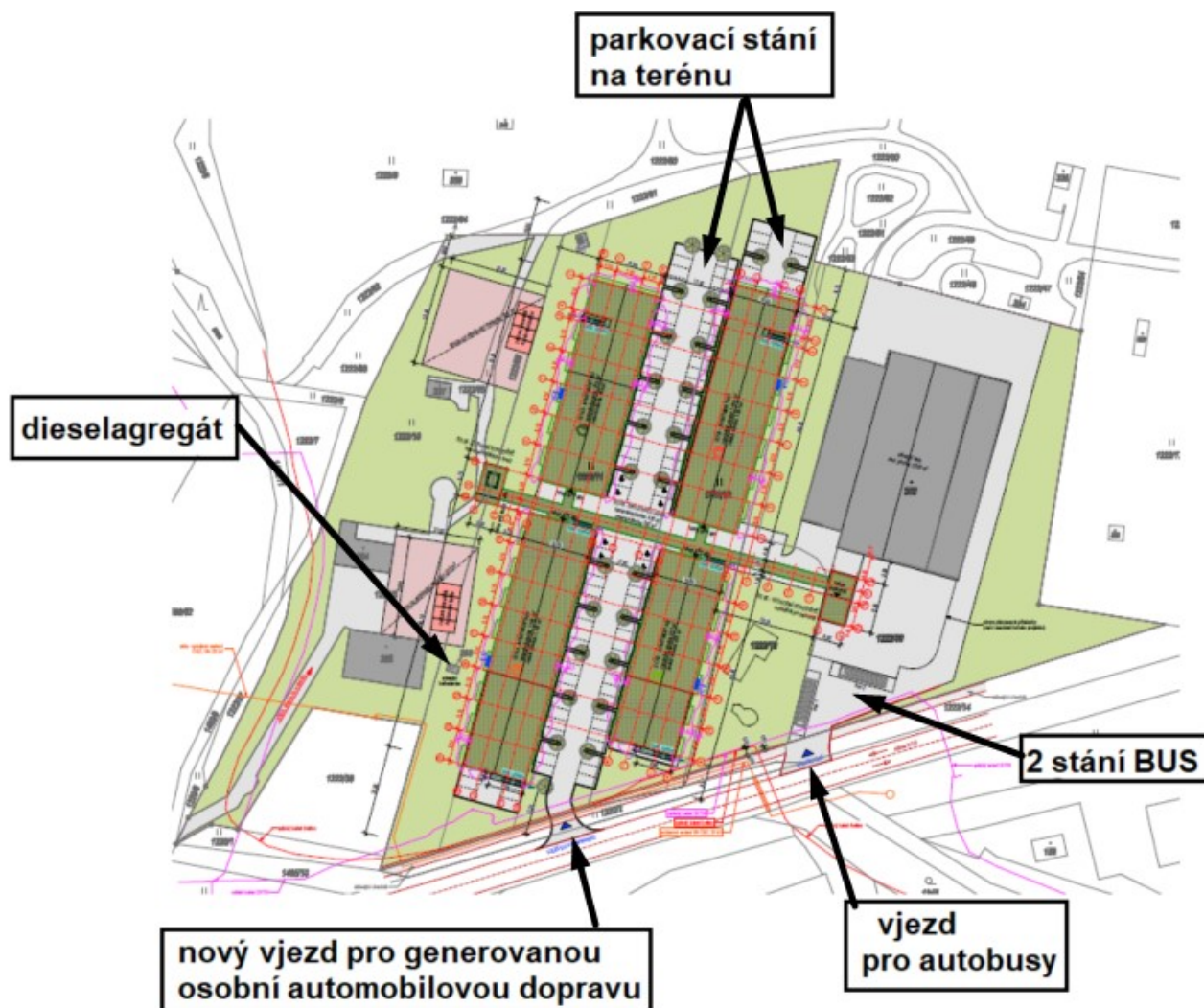
Lze očekávat, že reálný vliv na kvalitu ovzduší v období výstavby bude dále vzhledem k své časové omezenosti přijatelný.

5 Etapa provozu

Novým zdrojem znečišťování ovzduší navrhovaným v rámci posuzované stavby bytových domů bude pouze generovaná automobilová doprava realizovaná v otevřených zastropených garážích i na terénu, na novém vjezdu do areálu i na veřejných příjezdových komunikacích. Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá, že by s

realizací záměru došlo k navýšení intenzit generované dopravy, je rozptylové studie zpracována na straně rezervy. Do výpočtu imisních příspěvků je dále zahrnut i provoz stávajícího dieselového záložního zdroje energie.

Na následujícím obrázku je zobrazena situace posuzované stavby, na které je znázorněno dopravní napojení stavby, umístění čtyř apartmánových domů s parterem otevřených garáží, parkovací stání pro osobní vozidla i autobusy na terénu i umístění dieselagregátu.



5.1 Dieselagregát

V areálu Farmaparku je instalován záložní zdroj energie, kterým je dieselagregát o elektrickém výkonu 200 kVA. Jedná se konkrétně o motorgenerátoru kategorie BASIC značky KJ Power typ KJDD220 s motorem Doosan, alternátorem Lisite o výkonu 200 kVA/160 kW v režimu Prime Power.

Motorgenerátor je vybavený elektronickou regulací otáček motoru, předehřevem motoru, dobíjením startovací baterie, automatickou regulací napětí a tlumičem hluku výfuku.

Součástí je retenční vana, která zabraňuje úniku provozních kapalin v případě poruchy, řídicí systém MG pro automatický start a venkovní odhlučňená kapota v kategorii supersilent.

Tab. 3: Technické charakteristiky motorgenerátoru

Základní technická data	
Model	KJDD220
Motor	Doosan
Typ motoru	P086TI
Výrobce generátoru	LISITE
Spotřeba při 100% zatížení	43,1 l
Palivo	nafta
Objem palivové nádrže	450 l
Výstupní parametry	
Základní výkon	200 kVA / 160 kW
Záložní výkon	220 kVA / 176 kW
Jmenovitý proud	318 A
Napětí	400 V/230 V
Frekvence	50 Hz
Rozměry a hmotnost DA bez kapoty	
Délka (L)	2700 mm
Šířka (W)	1150 mm
Výška (H)	1650 mm
Hmotnost	1850 kg

Pro výpočet emisí z tohoto zdroje znečišťování ovzduší lze vycházet z podkladu „Sdělení Odboru ochrany ovzduší MŽP, jímž se stanovují emisní faktory podle § 12 odst. 1 písm. b) vyhlášky 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší“ (www.mzp.cz on-line). Hodnoty použitých emisních faktorů uvedených v tomto „Sdělení“ jsou uvedeny v následující tabulce.

Tab. 4: Emisní faktory pro použití kapalných paliv v pístových spalovacích motorech (kg/t paliva)

	NO _x	CO
Pístové spalovací motory vznětové	26,8	6

Maximální hodinová spotřeba nafty činí 43,1 l/h, tj. při uvažované hustotě nafty 0,845 kg na 1 l se jedná o spotřebu 36,42 kg/h.

Vzhledem k tomu, že v imisním pozadí je v případě oxidu uhelnatého imisní rezerva na úrovni tisíců mikrogramu, není dále v rozptylové studii této škodlivině věnována pozornost. Výsledný emisní tok oxidů dusíku vycházející z uvedené maximální hodinové spotřeby nafty a z emisních faktorů dle MŽP je uveden v následující tabulce. Pro výpočet ročního emisního toku byla uvažována maximální možná provozní doba nouzového zdroje ve výši 300 h/rok. Vzhledem k výše uvedenému provozu zdroje se tedy jedná o silně nadhodnocený, pouze teoretický roční emisní tok.

Tab. 5: Emisní toky NO_x z dieselmotoru vypočítané dle emisních faktorů MŽP

	Emise NO _x		
	g/s	g/h	kg/rok
1 ks dieselmotoru	0,271	976,0	292,8

*Poznámka: ** Podíl NO₂ v emisích NO_x při spalování nafty v pístových motorech činí 15 %, podíl NO činí 85% (Příloha 2 Metodického pokynu pro vypracování rozptylových studií, Věstník MŽP 8/2013).

Jmenovitý tepelný příkon dieselmotoru odpovídající maximální hodinové spotřebě paliva 36,42 kg/h a uvažované výhřevnosti nafty 11,84 kWh/kg činí **431 kW**. Na základě uvedeného tepelného příkonu spadá

uvedený dieselmotor mezi vyjmenované stacionární zdroje znečišťování ovzduší uvedené v příloze č. 2 k zákonu č. pod kódem 1.2. Spalování paliv v pístových spalovacích motorech o celkovém jmenovitém příkonu od více než 0,3 MW do 5 MW včetně. Dieselmotor bude nadále sloužit jako nouzový zdroj energie.

Zdroj nepodléhá povinnosti plnit specifické emisní limity dle vyhlášky č. 415/2012 Sb., neboť v příloze č. 2, části I je uvedeno, že specifické emisní limity se na záložní zdroje energie provozované méně než 300 provozních hodin ročně nevztahují.

5.2 Generovaná automobilová doprava

Dopravně je posuzovaný záměr napojen na silnici III/110.

V rámci stavby je navrhováno umístění 164 krytých parkovacích stání a 103 venkovních stání. Ve výhledu se počítá se zřízením dalších 14 parkovacích stání. Celkem se tedy jedná o 281 parkovacích stání pro osobní automobily. Dále je v areálu Farmaparku navrženo umístění dvou parkovacích stání pro autobusy.

Intenzita generované dopravy je dála obrátkovostí všech stání na úrovni 1.

Intenzity generované dopravy:

Příjezd o odjezd 281 osobních vozidel za den, tj. 562 jízd

Příjezd a odjezd 2 autobusů za den, tj. 4 jízdy

Příjezd a odjezd 2 nákladních vozidel za týden (zásobování)

Rozpad generované dopravy je předpokládán následující

ve směru na východ (D1) 90 % osobních vozidel

100 % autobusů

100 % NA

ve směru na západ (Soběhrdy) 10 % osobních vozidel

Výpočet emisních toků z automobilové dopravy je proveden pomocí emisních faktorů z databáze MEFA13. Při výpočtu je uvažován podíl osobních vozidel s naftovými motory na úrovni 50 %. Plynulost dopravy je uvažována z důvodu předběžné opatrnosti na úrovni 5 (popojíždění). Výsledné emisní vydatnosti oxidů dusíku, tuhých látek PM₁₀, benzenu a benzo(a)pyrenu z garáží uvádí následující tabulka. Délka pojezdu parkujících vozidel je uvažována v průměru 300 m, délka pojezdu autobusů v průměru 150 m.

Tab. 6: Emise znečišťujících látek z parkovacích stání v garážích i na terénu

		NO _x	NO ₂	PM ₁₀	PM _{2,5}	Benzen	Benzo(a)pyren
g/den	PS garáže	43,34	8,89	4,16	2,29	0,53	0,00037
	PS na terénu	30,92	6,34	2,97	1,63	0,38	0,00026
	PS BUS	7,13	0,50	0,31	0,17	0,04	0,00001
	celkem	81,38	15,73	7,44	4,09	0,95	0,00064
kg/rok	PS garáže	15,82	3,25	1,52	0,84	0,19	0,000135
	PS na terénu	11,28	2,32	1,08	0,59	0,14	0,000096
	PS BUS	2,60	0,18	0,11	0,06	0,01	0,000003
	celkem	29,70	5,74	2,72	1,50	0,35	0,00023

Do modelování imisních příspěvků jsou zahrnuty pojezdy navazující dopravy také na veřejných komunikacích. Souhrnný emisní tok veškeré navazující dopravy po přepočtu na úsek dlouhý 1 km je uveden v následující tabulce.

Tab. 7: Emise z navazující dopravy na veřejných komunikacích

Emisní tok	Emise (g/den/km)					
	NO _x	NO ₂	PM ₁₀	PM _{2,5}	Benzen	BaP
silnice III/110 ve směru na východ	316,20	28,96	36,14	19,88	2,84	0,0037
silnice III/110 ve směru na západ	30,14	3,02	3,68	2,02	0,29	0,0004

6 Způsob modelování imisní situace

Při modelování přírůstků imisních koncentrací oxidu dusičitého, suspendovaných částic PM₁₀, PM_{2,5}, benzenu a benzo(a)pyrenu v zájmovém území byl použit program SYMOS'97, který umožňuje výpočet maximálních hodinových, maximálních denních i průměrných ročních imisních koncentrací vždy ve vztahu řešených škodlivin k příslušným imisním limitům. Výsledné imisní koncentrace pro grafický výstup jsou počítány ve výšce 1,5 m nad terénem (dýchací zóna).

Rozptylová studie je počítána pro imisní příspěvek posuzovaného záměru způsobený provozem generované automobilové dopravy realizované na parkovacích stáních v garážích i na terénu, na vjezdech i na veřejných příjezdových komunikacích. Do výpočtu je zahrnut dále i provoz stávajícího nouzového zdroje energie, dieselagregátu. Výsledné hodnoty imisních příspěvků jsou spolu s hodnotami koncentrací příslušných škodlivin v imisním pozadí porovnány s hodnotami platných imisních limitů dle platného zákona 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.

Na hodnoty koncentrací v imisním pozadí je usuzováno dle mapy znečištění ovzduší ČHMÚ zpracované pro pětileté klouzavé průměry let 2020 až 2024. O hodnotách imisního pozadí je částečně dále usuzováno z výsledků imisních měření vzhledem k tomu, že v mapách klouzavých průměrů nejsou zpracovány maximální hodinové koncentrace oxidu dusičitého.

Pro grafický list mapující imisní pole celé mapované plochy byl výpočet proveden v podrobné síti s krokem 7 m ve směru osy X i Y. Jedná se celkem o 7254 referenčních bodů. Příspěvky k imisním koncentracím jsou dále počítány ve čtyřech referenčních bodech zvolených v místech nejbližší stávající obytné zástavby:

Referenční bod č. 1	rodinný dům č.p. 125, Soběhrdy
Referenční bod č. 2	rodinný dům č.p. 49, Soběhrdy
Referenční bod č. 3	rodinný dům č.p. 21, Soběhrdy
Referenční bod č. 4	rodinný dům č.p. 26, Soběhrdy

Umístění referenčních bodů je znázorněno v příloze č. 1 této studie.

7 Imisní limit

Posouzení vlivu všech emisních zdrojů na kvalitu ovzduší je provedeno přepočtem emisních vydatností z jednotlivých zdrojů emisí na imisní koncentrace a porovnáním výsledných imisních koncentrací spolu s imisním pozadím s imisními limity. V zákoně 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, jsou stanoveny imisní limity pro předmětné znečišťující látky:

Tab. 8: Imisní limity a přípustné četnosti jejich překročení

Znečišťující látka	Doba průměrování	Imisní limit	Přípustná četnost překročení za rok
Oxid dusičitý	1 hodina	200 µg/m ³	18
	1 kalendářní rok	40 µg/m ³	-
PM ₁₀	24 hodin	50 µg/m ³	35
	1 kalendářní rok	40 µg/m ³	-
PM _{2,5}	1 kalendářní rok	20 µg/m ³	-
benzen	1 kalendářní rok	5 µg/m ³	-
benzo-a-pyren	1 kalendářní rok	1 ng/m ³	-

8 Výsledné hodnoty imisních příspěvků a jejich zhodnocení

Při hodnocení současného stavu ovzduší v řešené lokalitě bylo využito imisních map pětiletých průměrů (2020 až 2024), které zveřejnil Český hydrometeorologický ústav na svých stránkách. Pro hodnocení kvality ovzduší v pozadí jsou použity dále výsledky imisních měření na imisních stanicích v ČR.

Na grafických znázorněních v příloze č. 2 této studie jsou zobrazeny hodnoty imisních příspěvků způsobených provozem posuzovaného záměru v jeho okolí ve výšce 1,5 m nad terénem (dýchací zóna).

V následující tabulce jsou uvedeny výsledné hodnoty imisních příspěvků spočítané ve zvolených referenčních bodech umístěných u okolní nejbližší obytné zástavby. V imisním příspěvku PM₁₀ je zahrnuta také sekundární prašnost vyvolaná automobilovou dopravou.

Tab. 9: Imisní příspěvek provozu záměru u nejexponovanější obytné zástavby

Referenční bod	NO ₂ (µg/m ³)		PM ₁₀ (µg/m ³)		PM _{2,5} (µg/m ³)	benzen (µg/m ³)	BaP (ng/m ³)
	Průměrná roční	Max. hod.	Průměrná roční	Max. denní	Průměrná roční	Průměrná roční	Průměrná roční
RB 1 Soběhrdy č.p. 125	0,010	19,0	0,0031	0,10	0,0017	0,00030	0,00028
RB 2 Soběhrdy č.p. 49	0,008	17,8	0,0026	0,09	0,0014	0,00023	0,00023
RB 3 Soběhrdy č.p. 21	0,006	16,4	0,0021	0,09	0,0011	0,00019	0,00019
RB 4 Soběhrdy č.p. 26	0,005	15,0	0,0019	0,08	0,0011	0,00017	0,00018
MIN	0,005	15,0	0,0019	0,08	0,0011	0,00017	0,00018
MAX	0,010	19,0	0,0031	0,10	0,0017	0,00030	0,00028

V následující tabulce je uvedeno dále rozpětí imisních příspěvků zjištěné v rámci výpočtu pro grafický výstup, který byl spočítán v husté síti referenčních bodů ve výšce 1,5 m nad terénem.

Tab. 10: Rozmezí výsledných imisních příspěvků provozu záměru v celé mapované lokalitě

	NO ₂ (µg/m ³)		PM ₁₀ (µg/m ³)		PM _{2,5} (µg/m ³)	Benzen (µg/m ³)	BaP (ng/m ³)
	Prům. roč.	Max. hod..	Prům. roč.	Max. denní	Prům. roč.	Prům. roč.	Prům. roč.
MIN	0	10	0	0,03	0	0	0
MAX	0,08	80	0,04	0,17	0,02	0,004	0,003

V následující tabulce je přehledně provedeno zhodnocení imisních příspěvků spolu s hodnotami imisního pozadí a srovnání výsledných hodnot s imisními limity.

Pro výsledné hodnocení byly upřednostněny hodnoty imisního pozadí dle mapy znečištění ovzduší zpracované pro pětileté klouzavé průměry. Dle platného zákona o ochraně ovzduší (prováděcí předpis – vyhláška 415/2012, Příloha 15 Obsahové náležitosti rozptylové studie) se má při hodnocení stávající úrovně znečištění ovzduší v předmětné lokalitě vycházet právě z map znečištění konstruovaných v síti 1 x 1 km pro pětileté klouzavé průměry koncentrací. Pouze v případě maximálních hodinových koncentrací oxidu dusičitého byly využity hodnoty z imisních měření vzhledem k tomu, že mapa znečištění ovzduší hodnoty těchto koncentrací neobsahuje. V následujících tabulkách jsou v řádku „celkem po realizaci: pozadí + nejvyšší příspěvek“ hodnoty nejvyššího imisního příspěvku provozu farmy přičteny k příslušné hodnotě koncentrace v imisním pozadí.

Tab. 11: Shrnutí a zhodnocení imisních příspěvků k průměrným ročním koncentracím

	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)	benzen (µg/m ³)	BaP (ng/m ³)
imisní pozadí	6,4	13,7	9,7	0,6	0,4
nejvyšší imisní příspěvek záměru	0,08	0,04	0,02	0,004	0,003
celkem po realizaci: pozadí + nejvyšší příspěvek	6,48	13,74	9,72	0,604	0,403
imisní limit (µg/m ³)	40	40	20	5	1
podíl imisního limitu (%)	16,2	34,4	48,6	12,1	40,3

Z tabulky vyplývá, že provoz posuzované stavby nezpůsobí při přibližném zachování současného imisního pozadí překročení platných imisních limitů ročních pro všechny záměrem emitované škodliviny, tj. pro oxid dusičitý, suspendované částice PM₁₀ i frakce PM_{2,5}, benzen i benzo(a)pyren.. V imisním pozadí lze na základě mapy znečištění ovzduší zpracované pro pětileté klouzavé průměry předpokládat spolehlivé plnění platných

ročních limitů pro všechny tyto škodliviny.

V následující tabulce jsou obdobně zhodnoceny imisní příspěvky ke krátkodobým koncentracím NO₂ a PM₁₀ ve vztahu k příslušným imisním limitům.

Tab. 12: Shrnutí a zhodnocení imisních příspěvků k maximálním krátkodobým koncentracím (μg/m³)

	NO ₂ maximální hodinové imise	PM ₁₀ maximální denní imise
imisní pozadí	pod 100 (odhad)	24,0 (36 MV)
Imisní příspěvek provozu záměru	80	0,17
Celkem pozadí + nejvyšší příspěvek záměru	<100 až 180 *	24,0 až 24,17 * (36 MV)
imisní limit (μg/m ³)	200	50
podíl imisního limitu (%)	50,0 až 90,0	48,0 až 48,3

* Poznámka: Maximální krátkodobé imisní koncentrace nelze jednoduše sčítat. Teoretické sečtení, jak je provedeno v tabulce, představuje nejhorší možnou situaci. Naopak nejpříznivější situací je zachování současných maximálních imisí. V tomto rozmezí lze dle výsledků rozptylové studie tedy výsledné maximální hodnoty očekávat.

Imisní limit pro denní maximum částic PM₁₀ i imisní limit pro hodinové maximum NO₂ je v řešené lokalitě dle mapy znečištění ovzduší zpracované pro pětileté klouzavé průměry, resp. dle imisních měření v ČR, plněn. Dle výsledků rozptylové studie imisní příspěvek provozu posuzovaného záměru nezpůsobí překročení imisního limitu pro denní maximum PM₁₀ ani imisního limitu pro hodinové maximum NO₂. Celé hodnocení je navíc postaveno na straně rezervy vzhledem k tomu, že imisní příspěvky ke krátkodobým maximům nelze jednoduše sčítat s hodnotami imisního pozadí.

9 Kompenzační opatření

Podle platného zákona o ochraně ovzduší se kompenzační opatření ukládají zdrojům v případě, že by jejich provozem došlo v oblasti k překročení některého z imisních limitů s dobou průměrování 1 kalendářní rok nebo je jeho hodnota v této oblasti již překročena. V §11 odst. 5 zákona 201/2012 Sb. je dále uvedeno, že ukládání kompenzačních opatření se uplatňuje pouze u vybraných stacionárních zdrojů nebo u umístění stavby pozemní komunikace v zastavěném území obce o předpokládané intenzitě dopravního proudu 15 tisíc a více vozidel za 24 hodin a umístění parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání. Žádný z těchto zdrojů není navrhován, v rámci posuzované stavby je řešeno umístění celkem 281 parkovacích stání.

Výpočet rozptylové studie prokázal, že realizace záměru není spojena s takovým navýšením průměrných ročních koncentrací NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, benzenu i benzo(a)pyrenu, které by způsobilo překročení jejich imisních limitů.

Z uvedených důvodů nejsou v souladu s požadavky uvedenými v zákoně č. 201/2012 Sb. kompenzační opatření v rámci řešené stavby navrhována.

10 Zvážení nejistot

Hodnocení výsledků a závěrů rozptylové studie je vždy spojeno s určitými nejistotami. V případě tohoto hodnocení lze nejistoty vyjmenovat takto:

1. Spolehlivost vypočtených imisních koncentrací použitým rozptylovým modelem. Základem metodiky je matematický model, který již svou podstatou znamená zjednodušení a nemožnost popsat všechny děje v atmosféře, které ovlivňují rozptyl znečišťujících látek. Proto jsou i vypočtené výsledky nutně zatížené jistou chybou a nedají se interpretovat zcela striktně.
2. Klimatické vstupní údaje jsou průměrné hodnoty jednotlivých veličin za delší časové období. Skutečný průběh meteorologických charakteristik v daném určitém roce se může od průměru obsaženém ve větrné růžici značně lišit (např. výskyt inverzí, existence rozptylově příznivějších let s menším počtem smogových epizod atp.).
3. Nejistota tkvící v hodnotách vstupních údajů výpočtu. Celkově byl při výpočtu emisí použit

konzervativní způsob, který skutečnou emisi z důvodu předběžné opatrnosti nadhodnocuje (výpočet počítá vliv provozu stávajícího zařízení včetně stávajícího dieselagregátu. Parkovací stání budou přemístěna v rámci záměru, ale zároveň se nepředpokládá, že by došlo výhledově k navýšení intenzit generované dopravy na příjezdových veřejných komunikacích. Dále také výpočet uvažuje provoz dieselagregátu po dobu 300 h/rok, přičemž tento je reálně provozován pouze 1-2 hodiny za rok při revizní zkoušce).

4. Nejistota spočívající v imisním pozadí. Přímo v řešené lokalitě není umístěna žádná imisní stanice, která by kontinuálně kvalitu ovzduší monitorovala. Mapa znečištění ovzduší konstruovaná ČHMÚ pro pětileté klouzavé průměry je pouze modelem, který je také zatížen nejistotou výpočtu.
5. Nejistota tkvící v hodnotách emisních faktorů z databáze MEFA13. Postupně aktualizovaná databáze (MEFA02, MEFA06) obsahuje i několikařádové rozdíly v emisních faktorech (např u BaP).

11 Závěr

Předmětem posuzovaného záměru „ROZŠÍŘENÍ FARMAPARKU V SOBĚHRDECH, Etapa 2 – apartmánové domy „APARTEMENT 001-004“ jsou čtyři apartmánové objekty umístěné ve stávajícím Farmaparku v Soběhrdech včetně nových parkovacích stání pro osobní automobily i pro autobusy. Vytápění navrhovaných domů je navrženo pomocí tepelných čerpadel, nový stacionární spalovací zdroj není v rámci řešené stavby navrhován. Do výpočtu imisních příspěvků z provozu záměru je zahrnut stávající dieselagregát sloužící jako nouzový zdroj energie a dále generovaná automobilová doprava realizovaná na nových parkovacích stáních pod apartmánovými domy i na terénu, na vjezdu do areálu i na veřejných příjezdových komunikacích.

V rámci projektu je navrženo umístění 281 parkovacích stání, z toho 164 krytých parkovacích stání a 103 venkovních stání. Výhledově je uvažováno umístění dalších 14 parkovacích stání.

K nejvýznamnějším škodlivinám obsaženým ve výfukových plynech z automobilové dopravy i z dieselagregátu, pro které je tato rozptylová studie řešena, patří oxidy dusíku, suspendované částice PM₁₀ a PM_{2,5}, benzen a benzo(a)pyren. Rozptylová studie počítá imisní příspěvek provozu záměru, který dále hodnotí spolu s koncentracemi škodlivin v imisním pozadí porovnáním s příslušnými platnými imisními limity dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.

Na základě mapy znečištění ovzduší, popř. na základě výsledků imisních měření lze v řešené lokalitě očekávat plnění platných imisních limitů pro roční průměr všech emitovaných škodlivin, tj. oxidu dusičitého, částic frakce PM₁₀ i PM_{2,5}, benzenu i benzo(a)pyrenu. Také maximální hodinové imisní koncentrace NO₂ a nejvyšší denní koncentrace PM₁₀ lze v řešené lokalitě očekávat na podlimitních úrovních.

Na základě výsledků rozptylové studie lze konstatovat, že imisní příspěvky řešeného záměru k průměrným ročním koncentracím oxidu dusičitého, částic PM₁₀ i PM_{2,5}, benzenu i benzo(a)pyrenu nezpůsobí při přibližném zachování imisního pozadí překročení příslušných platných imisních limitů pro roční průměr těchto škodlivin. Lze předpokládat také, že kumulativní imisní příspěvky k hodinovým maximům NO₂ i k denním maximům PM₁₀ nezpůsobí při provozu záměru překročení příslušných platných imisních limitů pro krátkodobá maxima těchto škodlivin.

V souladu s požadavky uvedenými v zákoně č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší nebyla kompenzační opatření navrhována.

Celkově lze z hlediska vlivů na ovzduší záměr „ROZŠÍŘENÍ FARMAPARKU V SOBĚHRDECH, Etapa 2 – apartmánové domy „APARTEMENT 001-004“ označit za přijatelný, který je navržen v souladu s požadavky kladenými z hlediska zákona o ochraně ovzduší.

Příloha č. 1

Situace s umístěním referenčních bodů

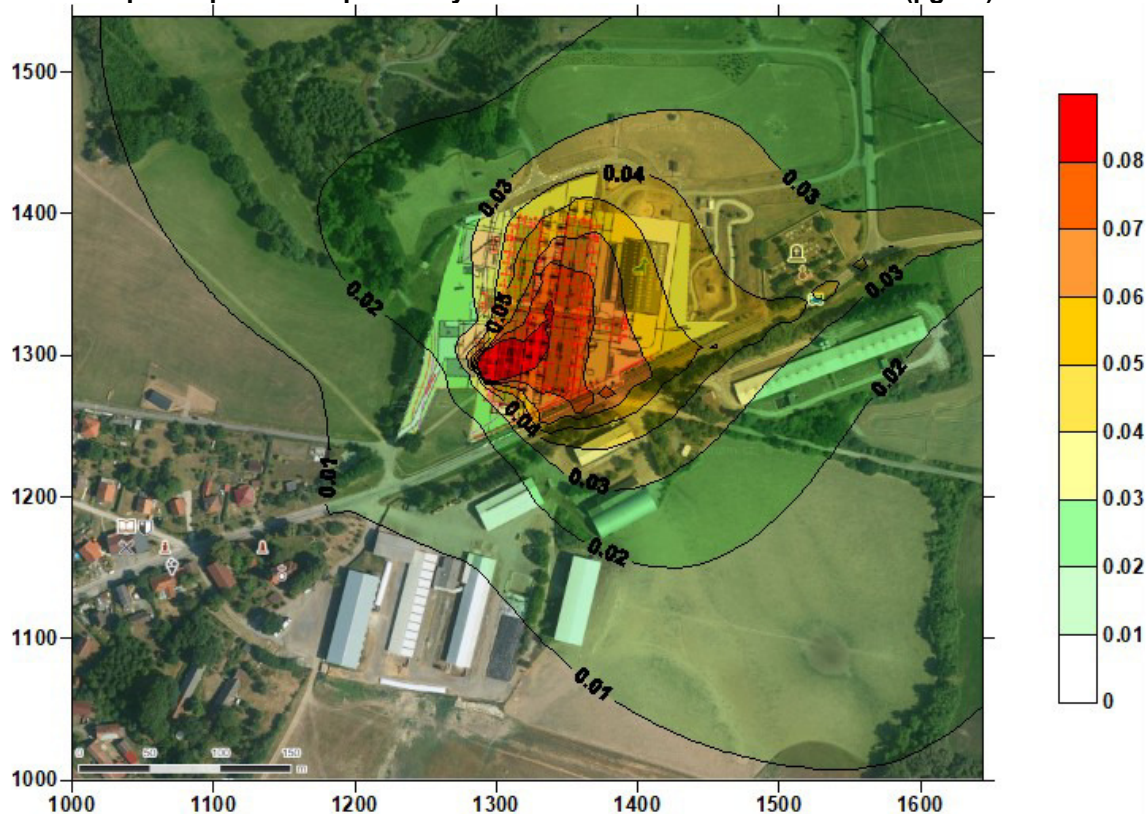


Referenční bod č. 1	rodinný dům č.p. 125, Soběhrdy
Referenční bod č. 2	rodinný dům č.p. 49, Soběhrdy
Referenční bod č. 3	rodinný dům č.p. 21, Soběhrdy
Referenční bod č. 4	rodinný dům č.p. 26, Soběhrdy

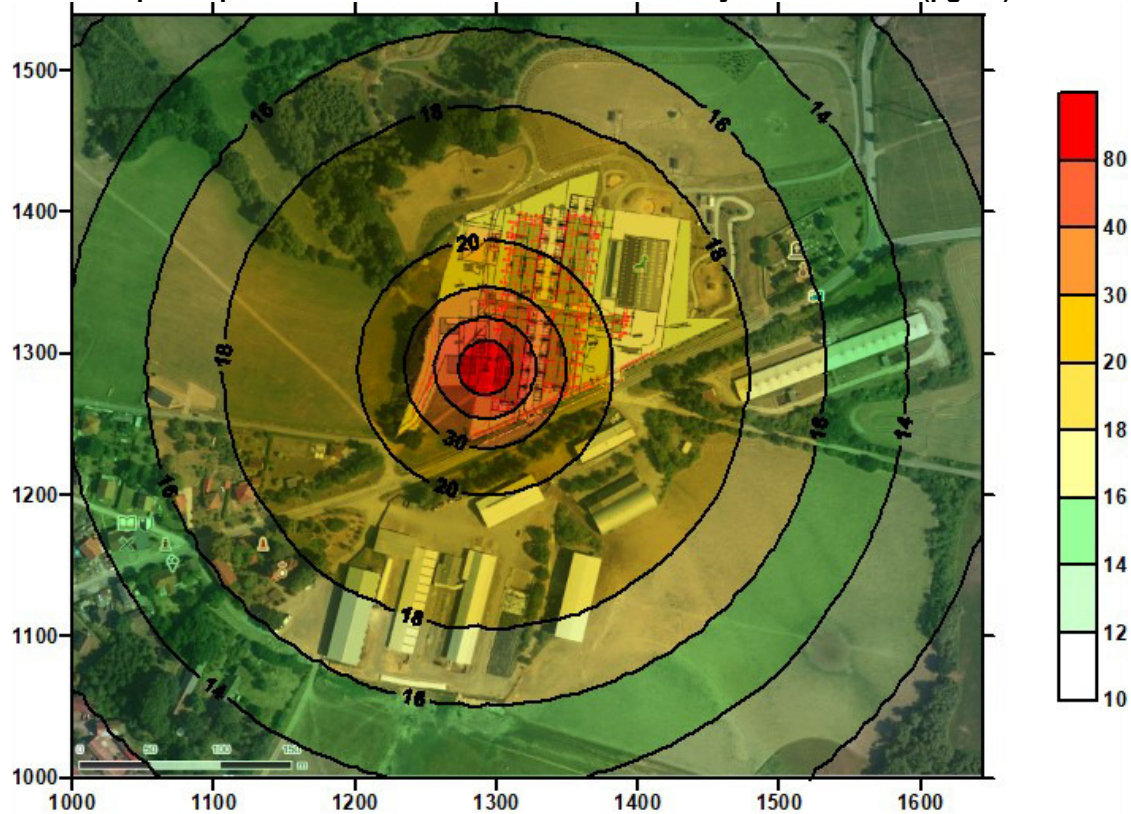
Příloha č. 2

Grafická znázornění imisních koncentrací

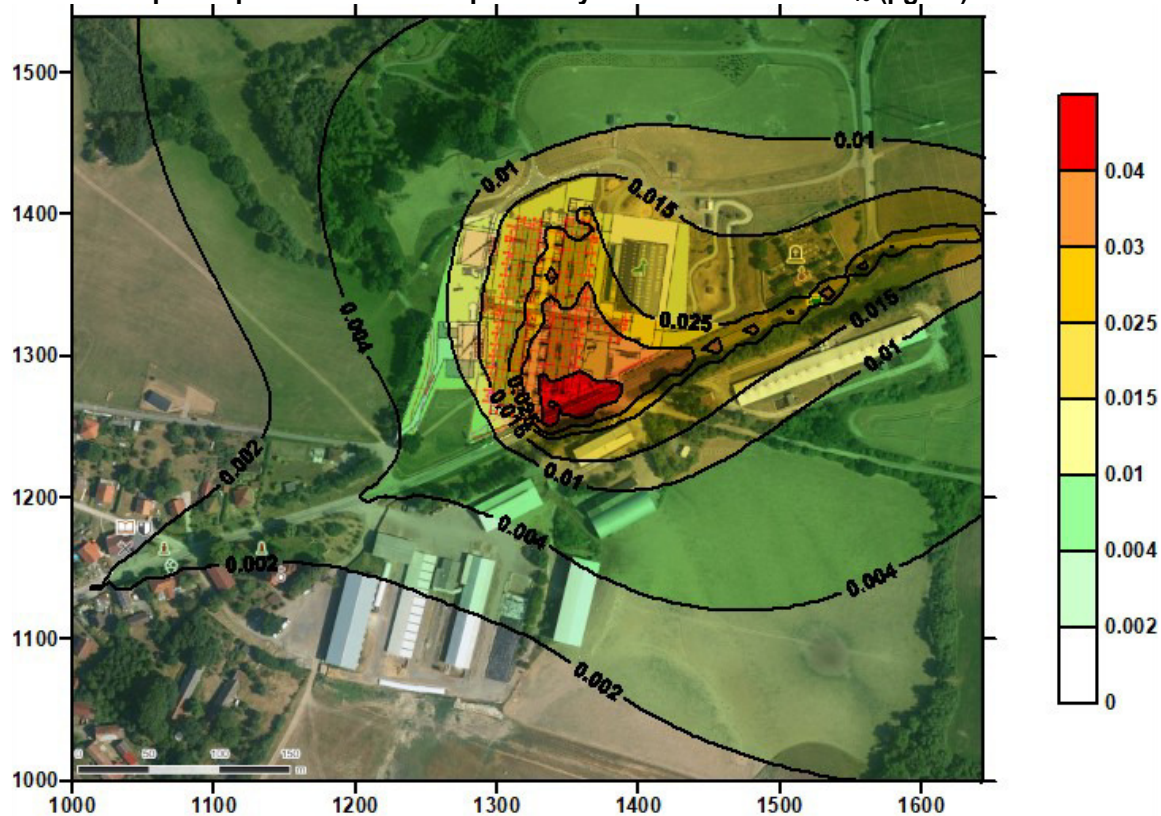
Příspěvek provozu k průměrným ročním imisím oxidu dusičitého ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)



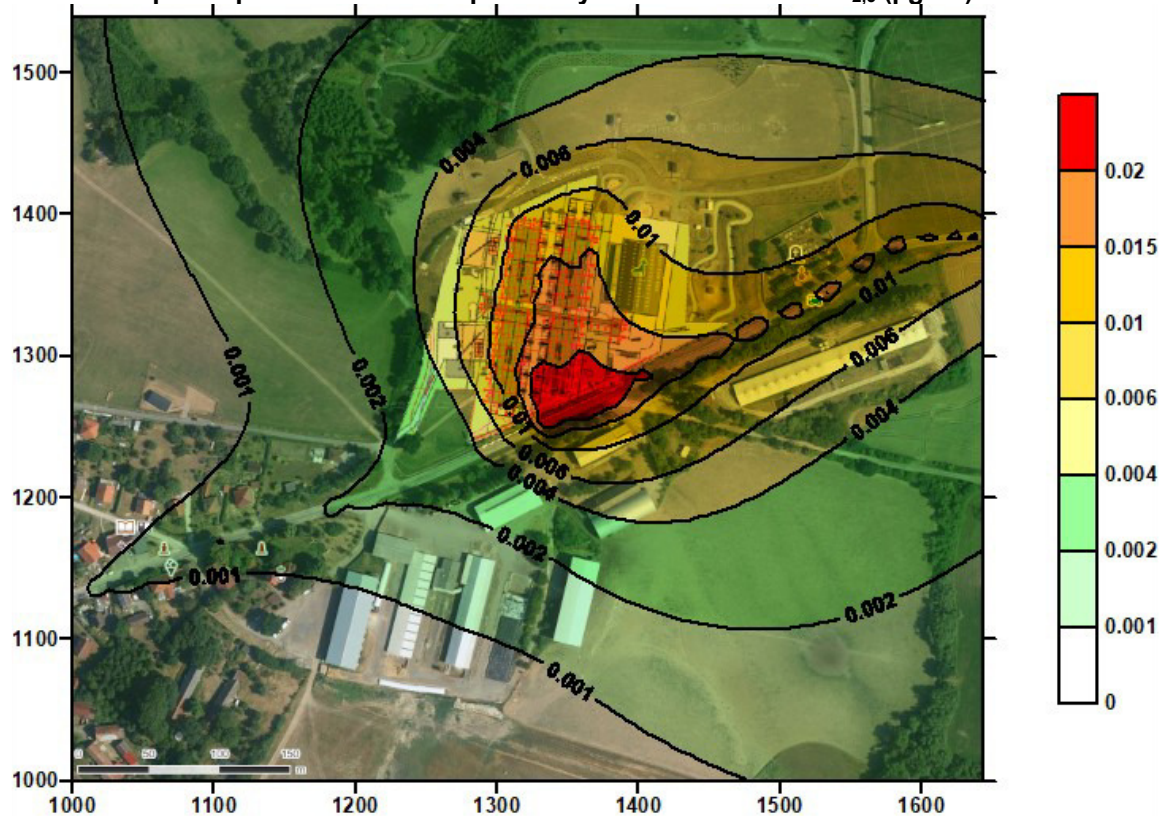
Příspěvek provozu záměru k maximálním hodinovým imisím NO_2 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)



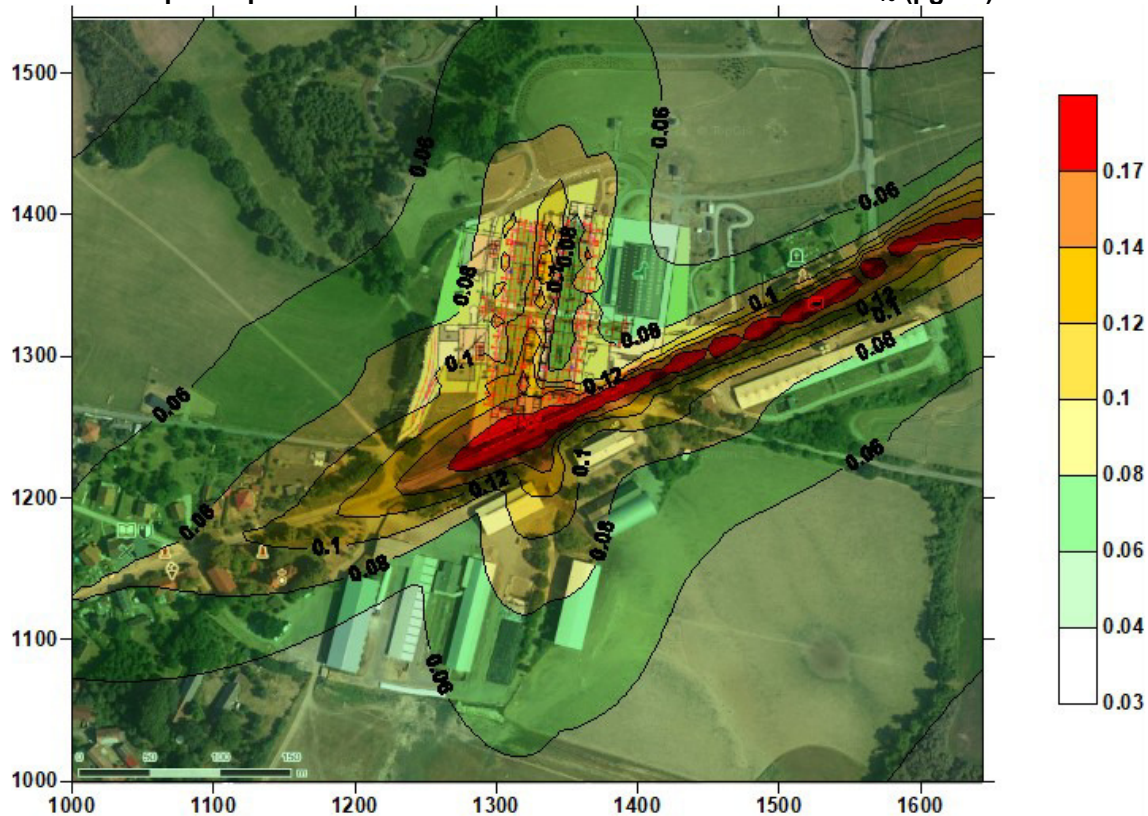
Příspěvek provozu záměru k průměrným ročním imisím PM_{10} ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)



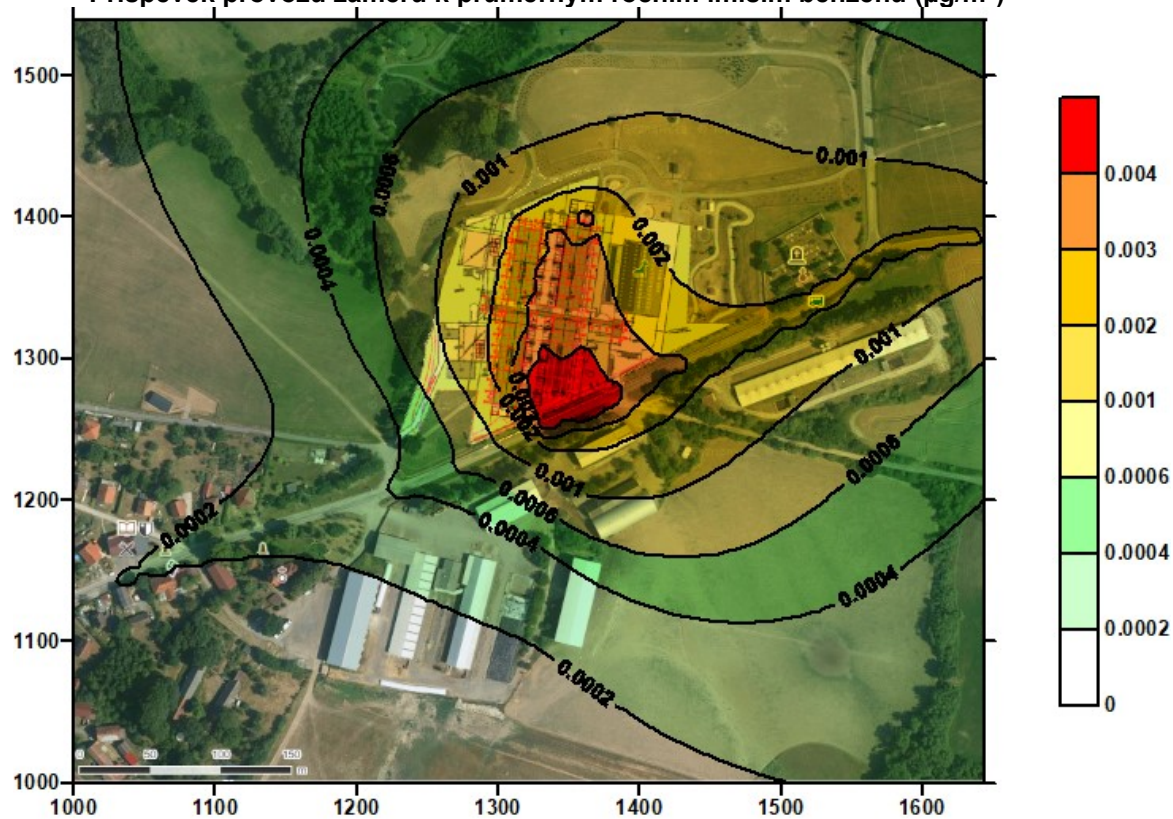
Příspěvek provozu záměru k průměrným ročním imisím $\text{PM}_{2.5}$ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)



Příspěvek provozu záměru k maximálním denním imisím PM₁₀ (µg/m³)



Příspěvek provozu záměru k průměrným ročním imisím benzenu (µg/m³)



Příspěvek provozu záměru k průměrným ročním imisím benzo(a)pyrenu (ng/m^3)

