



OZNÁMENÍ ZÁMĚRU

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

Projekt

Prodejna potravin LIDL Sedlčany

Obec

Sedlčany

Katastrální území

Sedlčany

Kraj

Středočeský

Investor

Lidl Česká republika s.r.o.
Nárožní 1359/11
158 00 PRAHA 5

IČO 261 78 541
IDDS: 5ab5tr8



Vypracoval

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

Zakázka č. EIA č. 04/2026

Místo, datum:

Plzeň, 15/04/2026

Prodejna potravin LIDL Sedlčany

katastrální území Sedlčany

Oznámení záměru

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

Investor	Lidl Česká republika s.r.o. Nárožní 1359/11 158 00 PRAHA 5	IČO: 26178541 IDDS: 5ab5tr8
Zpracovatel oznámení	Ing. Vladimír Krivka Jablonského 2782/37, 326 00 Plzeň Tel. 604 201 252, e-mail: vladimir.krivka@eia.cz	IČO: 12844039
Spolupráce	ORBIProjekt s.r.o. Ing. Arch. Václav Tejkal Poličanská 1487, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha e-mail: tejkal@orbiprojekt.cz; tel: 731 484 343	IČO: 08436576 IDDS: nhcbs55

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

OBSAH:

A.	ÚDAJE O OZNAMOVATELI.....	6
A.1	Obchodní firma :.....	6
A.2	IČO investora :.....	6
A.3	Sídlo provozovny :.....	6
A.4	Zástupce investora:.....	6
A.5	Oznamovatel :.....	6
B.	ÚDAJE O ZÁMĚRU	7
B.1	Základní údaje	7
B.1.1	Název a jeho zařazení:	7
B.1.2	Kapacita (rozsah) záměru:	7
B.1.3	Umístění:	7
B.1.4	Charakter a možnost kumulace s jinými záměry	8
B.1.5	Zdůvodnění potřeby záměru, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů pro jejich výběr, resp. odmítnutí	9
B.1.6	Stručný popis technického a technologického řešení záměru, včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry	13
B.1.7	Celkové urbanistické a architektonické řešení, urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení	16
B.1.8	Předpokládané termíny zahájení realizace záměru a jeho dokončení	18
B.1.9	Výčet dotčených územně samosprávných celků	18
B.1.10	Výčet navazujících rozhodnutí podle § 10 odst. 4 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat	18
B.2	Údaje o vstupech	19
B.2.1	Zábor půdy.....	19
B.2.2	Surovinové a energetické zdroje	23
B.2.2.1	Vody, odběr a spotřeba vody	23
B.2.2.2	Elektrická energie	24
B.2.3	Biologická rozmanitost	27
B.2.4	Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu.....	28
B.2.5	Chráněná území, ochranná pásma	30
B.3	Údaje o výstupech.....	31
B.3.1	Množství a druh případných reziduí a emisí	31
B.3.2	Množství odpadních vod a jejich znečištění	34
B.3.3	Kategorizace a množství odpadů	35
B.3.4	Hluk	38
B.3.5	Rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií	43

B.3.6	Zhodnocení z hlediska BAT	44
C.	ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ	44
C.1	Přehled nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území se zvláštním zřetelem na jeho ekologickou citlivost.....	44
C.1.1	Územní systém ekologické stability krajiny	44
C.1.2	Oblasti surovinových zdrojů a jiných přírodních bohatství	45
C.2	Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny.....	45
C.2.1.	Obyvatelstvo a veřejné zdraví.....	45
C.2.2.	Ovzduší a klimatické podmínky.....	46
C.2.3	Voda, hydrogeologie a hydrologie	48
C.2.4	Horninové prostředí a půda.....	49
C.2.5	Geologické a geotechnické poměry	50
C.2.6	Fauna a flóra.....	51
C.2.6	Architektonické a jiné kulturní památky	52
D.	ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	55
D.1	Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti).....	55
D.1.1	Vliv na obyvatelstvo, včetně sociálně ekonomických vlivů	55
D.1.2	Vlivy na ovzduší a klimatické podmínky	55
D.1.3	Vlivy na hlukovou situaci, další fyzikální a biologické charakteristiky.....	58
D.1.4	Vliv na povrchové a podzemní vody.....	58
D.1.5	Vlivy na horninové prostředí, přírodní zdroje a půdu	59
D.1.6	Vliv na faunu, flóru a ekosystémy.....	59
D.1.7	Vliv na krajinu	59
D.1.8	Vliv na majetek a kulturní památky.....	63
D.2	Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci	63
D.3	Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice ..	64
D.4	Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné.....	64
D.4.1	Územně plánovací opatření	64
D.4.2	Technická opatření.....	64
D.4.3	Kompenzační opatření	65
D.4.4	Provozní opatření.....	65
D.5	Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů a důkazů pro zjištění a hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí.....	65
D.6	Charakteristika všech obtíží (technických nedostatků nebo nedostatků ve znalostech), které se vyskytly při zpracování oznámení, a hlavních nejistot z nich plynoucích.....	68

E.	POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU	68
F.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	68
F.1	Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení	68
F.2	Další podstatné informace oznamovatele	69
G.	VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU...	70
H.	PŘÍLOHY	73
H.1	Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i, odst. 1, zákona č. 114/1992 Sb. Ve znění zákona č. 218/2004 Sb.....	73
H.2	Přehledná situace	74
H.3	Stavební a katastrální situace	75
H.4	Fotodokumentace	77
H.5	Datum zpracování a podpis zpracovatele	79

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

A.1 Obchodní firma :

Lidl Česká republika s.r.o.
Nárožní 1359/11
158 00 PRAHA 5

A.2 IČO investora :

261 78 541

A.3 Sídlo provozovny :

Lidl Česká republika s.r.o.
Sedlčany
IDDS: 5ab5tr8

A.4 Zástupce investora:

Eva Stěhulová
regionální úsek nemovitostí
GSM: +420 722 977 495
e-mail: eva.stehulova@lidl.cz

A.5 Oznamovatel :

ORBIProjekt, s.r.o.
Poličanská 1487, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9
středisko Plzeň, Purkyňova 1017/22, 301 00 Plzeň
IČO: 084 36 576

Ing. Arch. Václav Tejkal
Telefon: 731 484 343
e-mail: tejkal@orbiprojekt.cz
IDDS: nhcbs55

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

B.1 Základní údaje

B.1.1 Název a jeho zařazení:

Prodejna potravin LIDL, Sedlčany

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

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

II/110 Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od 6 tis. m²

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

B.1.2 Kapacita (rozsah) záměru:

Záměrem je výstavba nového objektu prodejny potravin LIDL.

Zastavěná plocha prodejny	2 321,82 m ²	(tj. cca 23,55 %)
Zpevněné plochy areálové	4 620,74 m ²	(tj. cca 46,88 %)
Plochy zeleně	2 912,90 m ²	(tj. cca 29,57 %)

Celková plocha areálu 9 855,46 m²

Užitná plocha objektu: (1.NP + strojovna VZT): 2 212,43 m²

Max. výška prodejny: 6,840 m

V rámci parkoviště je navrženo celkem 116 stání,

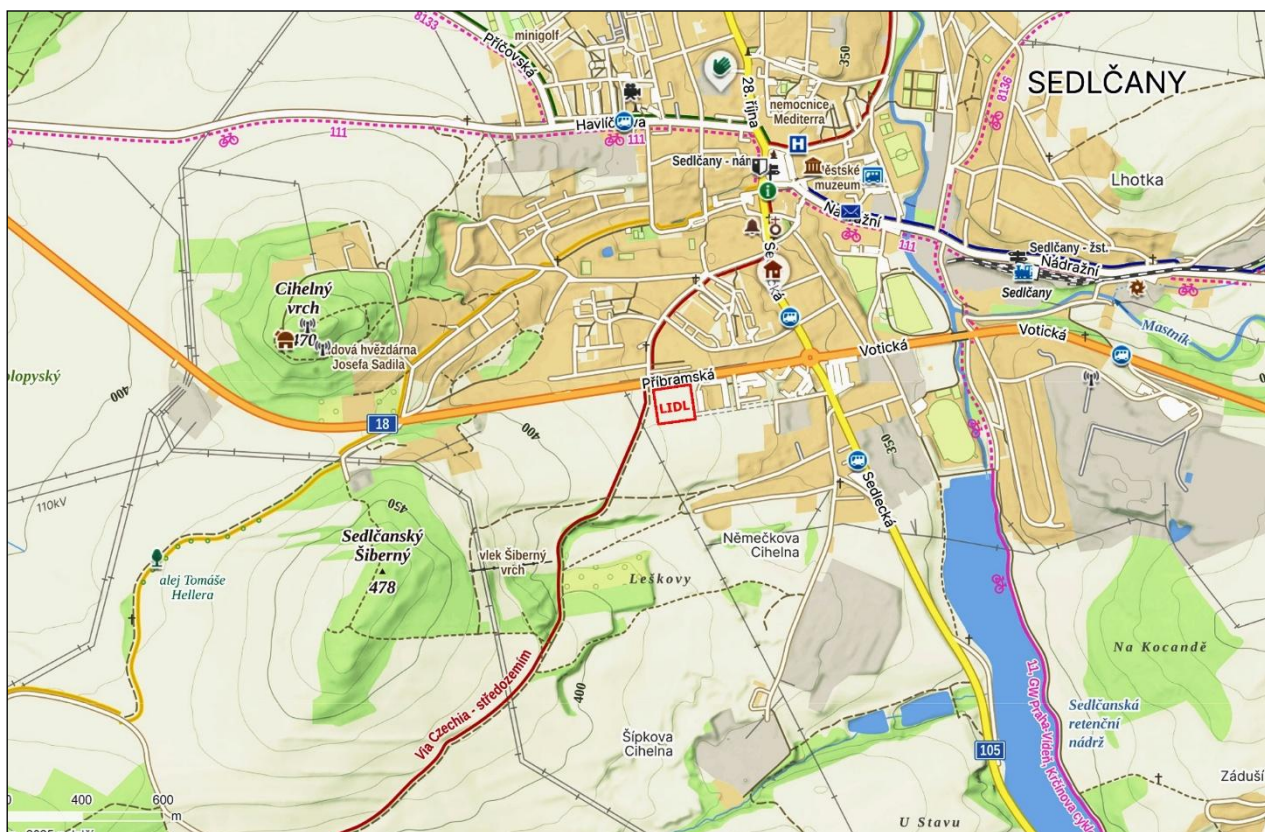
z nichž 6 je určeno jako vyhrazená stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, 2 stání jsou určena pro „rodiny s dětmi“ a 3 stání jsou určena pro dobíjení. V rámci parkoviště je navržena i příprava v podobně umístění chrániček pro budoucí rozšíření dobíjecích míst.

B.1.3 Umístění:

Středočeský kraj	CZ032
obec:	Sedlčany (541281)
katastrální území:	Sedlčany (746533)
parcelní čísla	568/6, 568/15, 568/17, 569/33, 569/78, 2887/14

Obchodní areál je umístěn do prostoru vedle ulice Příbramské (komunikace I/18). Rovnoběžně s Příbramskou ulicí se nachází v řadě celkem 5 obchodních objektů. Investor předpokládá stávající objekt LIDL opustit (prodat) a nový objekt bude lépe vyhovovat potřebám uspořádání prodejních prostor. Pozemky dotčené stavbou se nacházejí v nezastavěné oblasti obce Sedlčany. Předmětné pozemky jsou svažité směrem k východní straně, kde navazují na pozemek sousedního objektu. V současnosti jsou pozemky využívány jako orná půda nebo ostatní plocha. Povrch pozemku je zatravněný, při okraji se vzrostlými dřevinami. Pozemek není oplocen, pouze na severní straně pozemku je část oplocení, které se musí odstranit. Objekt prodejny potravin je situován tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy na stávající okolní zástavbu.

Přehledná mapa umístění záměru



B.1.4 Charakter a možnost kumulace s jinými záměry

Město Sedlčany má vlastní územní plán. Nákupní středisko je nákupní objekt, ve kterém převažuje monotematická funkce zaměřená na prodej zboží. Nákupním střediskem se z hlediska stavebního řešení rozumí zpravidla jedna hala zpřístupněná pro veřejnost jedním vstupem. Jedná se např. o typ prodejen Lidl, PENNY MARKET, BILLA apod. Do zastavěné plochy „nákupních středisek“ bude započítána zastavěná plocha objektů, včetně navazujících nebo souvisejících garáží, zpevněných ploch a parkovišť. Navrhovaná stavba prodejny LIDL bude napojeno na místní dopravní infrastrukturu. Záměr je svým charakterem novostavba halového typu, přízemní. Vnitřní dispozice je typická pro daný typ obchodního řetězce. Navazuje na vybudované komunikační přístupy, pro příjezd do prodejny bude sloužit stávající vjezd pro obchody Pepco a Teta drogerie.

Časové vazby budou řešeny v rámci plánu organizace výstavby. Stavba nebude rozdělena do etap. V místě stavby se nenacházejí staré ekologické zátěže. Nejsou žádné informace o možné kumulaci s jinými záměry v okolí. Realizace proběhne dodavatelsky v jedné etapě – dle požadavků a rozhodnutí zadavatele. Předpokládané termíny výstavby budou upraveny podle vydání územního a stavebního povolení. V době zpracování oznámení nejsou žádné jiné záměry v okolí navrhované stavby.

STC2798 Centrum automatizace a moderních technologií pro průmysl 4.0 Sedlčany

Příslušný úřad: Krajský úřad Středočeského kraje

Zařazení: II/106

Změněno: 9.09.2025 10:10

Stav: Nepodléhá dalšímu posuzování

Záměr uvedený v systému CENIA (lokalita Červený Hrádek) je ve velké vzdálenosti od posuzovaného území a kumulativní vliv se zde již nepředpokládá. Kumulace nastane s objekty stejného charakteru napojenými na stejnou komunikaci I/18 – jedná se o stávající obchodní

objekty umístěné podél Příbramské třídy. Kumulace se projeví především v dopravě a hluku, toto je zohledněno v akustické studii.

Letecký pohled na obchodní část města Sedlčany

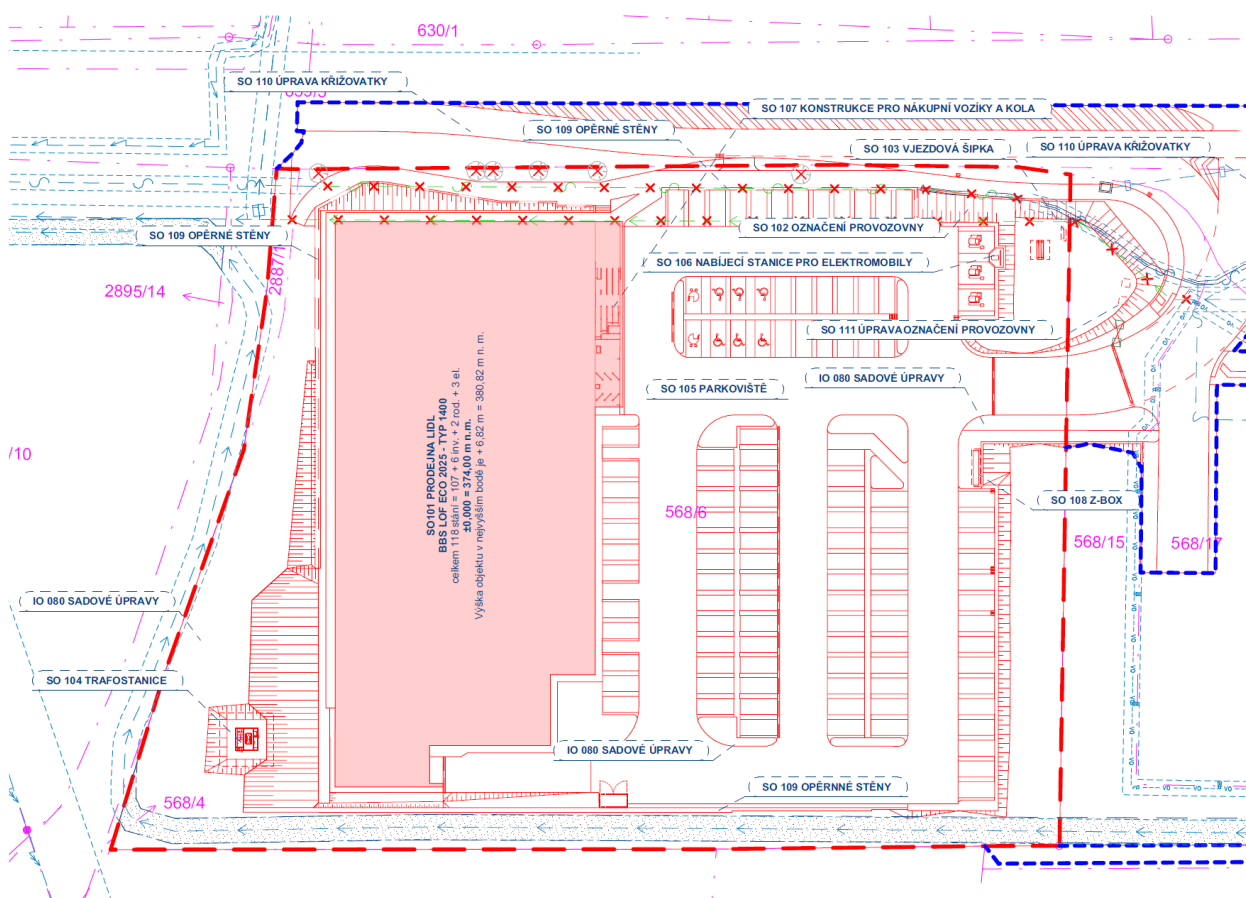


B.1.5 Zdůvodnění potřeby záměru, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů pro jejich výběr, resp. odmítnutí

Společnost LIDL má v současnosti stávající prodejnu ve vzdálenosti cca 200 m východně od navrhované nové stavby. Záměrem investora je původní objekt pronajmout. Nový objekt bude lépe splňovat obchodní strategii a dispozice prodejny. Záměr je posuzován v jedné variantě prostorového i funkčního uspořádání, investor neuvažuje s variantním využitím území. Nová stavba bude vybavena moderními technologiemi. Z tohoto důvodu je v Oznámení posuzována varianta výstavby s projektovaným záměrem. Plošné vydefinování okruhu území, kde je třeba hledat potenciálně interferující zdroje negativních kumulativních či synergických vlivů na životní prostředí, vychází z primárního určení jednotlivých složek životního prostředí, kde lze očekávat negativní vlivy vlastního záměru (= kde neexistují negativní vlivy vlastního záměru, nemá smysl hledat vlivy kumulativní resp. synergické). Inženýrské sítě do objektu budou nově realizovány v rámci areálu prodejny. Přípojky budou nové. Dále budou dotčeny pozemky obce Sedlčany, pozemky soukromých vlastníků, za účelem vybudování dopravního napojení, přípojek inženýrských sítí a nových asfaltových povrchů v ulici Příbramská. Architektonické řešení stavby vychází z typového vzorového návrhu prodejny Lidl. Tvarově se jedná o jednoduchou stavbu halového typu. Hlavní objem budovy je zastřešen plochou střechou lemovanou atikami ze tří stran.

Prakticky celá severní strana včetně vstupního zádveří prodejny je zvýrazněna použitím celoproskleného fasádního systému pro obvodovou konstrukci a reklamním logem společnosti Lidl, vystupujícím před rovinu fasády. Toto řešení dále akcentuje vstupní stranu budovy a přispívá k dobré a snadné orientaci návštěvníků, směřujících od parkoviště přímo ke vstupu do prodejny.

Stavební situace prodejny LIDL



Územní plán města Sedlčany dotčené území zařazuje jako OK – občanské vybavení komerční

Hlavní využití:

plochy, stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování a další služby

Přípustné využití:

související a doplňkové stavby a zařízení, bez negativních vlivů (nesnižující kvalitu prostředí);
veřejná občanská vybavenost doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití;
skladování doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití;
nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
plochy pro odstavování a parkování vozidel (vč. garáží hromadných, samostatných a řadových) sloužící obsluze území;
veřejná prostranství, veřejná zeleň; dětská hřiště a malá sportoviště;
zeleň plošná a liniová; malé vodní plochy.

Podmíněně přípustné jsou:

služební bydlení pro správce areálu v nezbytném rozsahu a při dodržení hygienických podmínek.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo vylučující se s hlavním, přípustným využitím nebo podmíněně přípustným využitím, zejména výroba, bydlení (s výjimkou podle podmíněně přípustného využití), rekreace.

Podmínky prostorového využití ploch:

Charakter zástavby:

stavby svým objemem, výškou a účelem odpovídají charakteru lokality, tj. nepřevyšují výrazně okolní zástavbu, nevytvářejí pohledové dominanty ve stávající zástavbě, a jejich využití nevytváří v území nepřiměřené nároky na dopravní obsluhu, shromažďování osob apod.;

pro stavby a areály, které jsou uvedeny v rejstříku nemovitých kulturních památek, se požaduje postupovat v souladu s požadavky orgánu památkové ochrany.

Koeficienty využití území:

minimální podíl zeleně:	30 % stavebního pozemku;
maximální zastavěnost:	50 % stavebního pozemku;

V případě, že výše uvedené koeficienty neumožňují na zastavěném stavebním pozemku realizovat přístavby nebo dostavby, lze připustit individuální přizpůsobení těchto koeficientů, přičemž při posuzování záměru se bude postupovat s ohledem na charakter zástavby v lokalitě záměru (tj. tento postup lze aplikovat v lokalitách, kde před 30. 11. 2023 nebyly koeficienty běžně dodrženy, a jejich úpravou nebudou dotčeny požadavky platných právních předpisů).

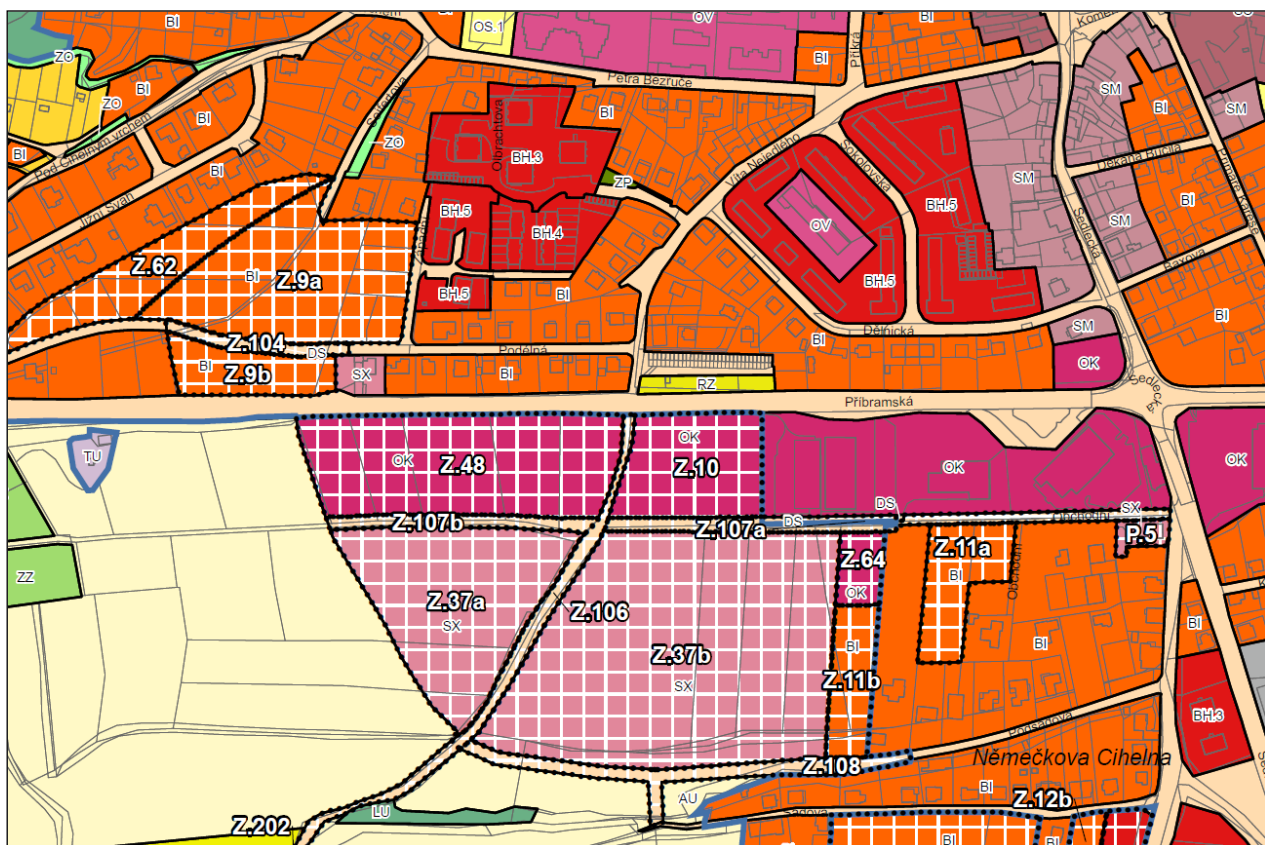
Plocha staveniště bude během výstavby působit jako plošný zdroj znečištění ovzduší. Okolí stavby nesmí být nadměrně zatěžováno hlukem a prachem ze stavební činnosti. Negativní účinky záměru se za příznivých klimatických podmínek za předpokladu technologické kázně ze strany dodavatele a zodpovědně zpracovaného plánu organizace výstavby v území neprojeví. Vlivy na zdraví obyvatelstva budou v souladu s požadavky platné legislativy. V době výstavby bude za zhoršených klimatických podmínek zabezpečeno zkrápění přístupových komunikací a jejich průběžné čištění. Tento plošný zdroj znečištění ovzduší bude působit pouze po omezenou dobu výstavby v lokalitě. V době provozu rovněž budou dodrženy hodnoty platné legislativy (hluk, emise).

Stavba a zařízení staveniště budou probíhat zejména na pozemku investora. Zařízení staveniště bude v areálu investora a realizace bude probíhat formou tzv. „letmé montáže“, tj. přivezený materiál na stavbu bude v co nejkratší době zpracován. Sklárky materiálu budou minimální ve vymezeném prostoru pozemku investora.

Energie potřebná pro realizaci stavebních úprav – elektrická energie a voda – budou zajištěna z nových přípojek energií po nainstalování podružných odběrných měření spotřeby množství. Pro sociální zařízení stavby bude využito buněk chemického WC. Požadavky na zařízení staveniště z hlediska požární bezpečnosti staveb jsou dány normovými hodnotami.

Všechny stavební práce budou prováděny tak, aby nedošlo v průběhu stavby k poškození okolních pozemků ani ke zhoršení jejich fyzikálních, biologických a chemických vlastností a k narušení vodního režimu. Veškeré plochy dotčené stavbou musí být uvedeny do původního stavu.

Výřez z územního plánu Sedlčan



Legenda, plochy s rozdílným způsobem využití (RZV):

návrh



OK

občanské vybavení komerční



SX

smíšené obytné jiné



Regionální biocentrum



Lokální biocentrum



Regionální biokoridor



Lokální biokoridor

Označení

Funkce

Podmínky využití ploch

Požadavek
územní
studie

Požadavek
regulačního
plánu

Z.10

OK

občanské
vybavení
komerční

- respektovat ochranné pásmo silnice I. tř.
- respektovat hygienické předpisy (hluk)
- realizovat dešťovou zdrž

-

-

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

Na pozemcích se nenacházejí žádné objekty. Obchodní stavba je umístěna do prostoru vedle ulice Příbramské (komunikace I/18). Dotčené pozemky se nacházejí v nezastavěné oblasti obce Sedlčany. Předmětné pozemky jsou svažité směrem k východní straně, kde navazují na pozemek sousedního objektu. V současnosti jsou pozemky využívány jako orná půda nebo ostatní plocha. Povrch pozemku je zatravněný, při severním okraji se vzrostlými dřevinami. Pozemek není oplocen, pouze na severní straně pozemku je část oplocení, které se musí odstranit. Objekt prodejny je situován tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy na stávající okolní zástavbu. Inženýrské sítě do objektu budou nově realizovány v rámci areálu prodejny. Přípojky budou nové. Dále budou dotčeny pozemky obce Sedlčany, pozemky soukromých vlastníků, za účelem vybudování dopravního napojení, přípojek inženýrských sítí a nových asfaltových povrchů v ulici Příbramská.

Architektonické řešení stavby vychází z typového vzorového návrhu prodejny Lidl. Hlavní objem budovy je zastřešen plochou střechou lemovanou atikami. Prakticky celá východní strana včetně vstupního zádveří prodejny je zvýrazněna použitím celoproskleného fasádního systému pro obvodovou konstrukci a reklamním logem společnosti Lidl, vystupujícím před rovinu fasády. Toto řešení dále akcentuje vstupní stranu budovy a přispívá k dobré a snadné orientaci návštěvníků, směřujících od parkoviště přímo ke vstupu do prodejny. Objekt má jedno nadzemní podlaží, je nepodsklepený. Prodejna je projektována při západním okraji zájmového prostoru.

Objekt má po celé ploše jedno nadzemní podlaží. Nosná konstrukce objektu je navržena jako prefabrikovaný skelet. Objekt bude založen na železobetonových monolitických pilotách o $\varnothing 600$ mm s monolitickými kalichy o $\varnothing 1500$ mm, do kterých jsou vetknuty sloupy nosného skeletu. Kalichy plní zároveň funkci hlavy piloty. Kalichy jsou dále doplněny prefa základovými prahy o šířce 340 mm, které tvoří podporu pro obvodové i vnitřní nosné zdivo.

Vetknuté sloupy zajišťují prostorovou stabilitu objektu. Mezi patky je po obvodě a pod vnitřními stěnami osazen prefabrikovaný základový práh. Na základové prahy jsou osazeny prefabrikované bloky (sokl stěny), které vytváří bariéru proti nárazu paletovým vozíkem. Horní hrana je ve výšce +0,300 m, spodní hrana prahů končí v nezámrazné hloubce. Podlahová deska objektu je provedena nad povlakovou hydroizolací z drátkobetonu v základní tloušťce 140 mm. Zastřešení je provedeno systémem prefabrikovaných trámů, vazníků, průvlaků, ztužidel a atik. Nejdelší vazníky jsou navrženy jako předpjaté ve tvaru „T“ výšky 1500 mm, ostatní prvky jsou bez předpnutí. Střešní rovina je vytvořena trapézovým plechem. Zastřešení nad přístavkem navazujícím na zásobovací rampu je navrženo stropními panely Spiroll, tl. 200 mm. Stropní deska pod strojovnou VZT bude tvořena Spiroll panely o tl. 320 mm.

Svislé nosné konstrukce prefabrikovaného skeletu tvoří sloupy vetknuté do základových patek. Zděné nosné konstrukce jsou zapojeny do nosného systému objektu, se kterým spolupůsobí a přenášejí zatížení do podlaží. Nosné stěny jsou navrženy v zázemí prodejny, pod stropem pro VZT a kolem zásobování. Materiál nosného zdiva jsou keramické tvarovky Porothersm 44 Profi. Vnitřní nosné zdivo pod strojovnou VZT je navrženo z tvarovek Porothersm 380 Profi. Obvodový plášť je vyzděn z výplňového zdiva Porothersm 44 Profi, které je ukládáno na prefabrikované základové prahy po celém obvodu objektu. Prahy jsou uloženy na první úrovni základových patek. Horní část obvodových stěn (od úrovně +4,0 m) je navržena z fasádních sendvičových zateplených panelů. Vnitřní zdivo je navrženo z keramických tvárnic jako primárně nenosné s lokálním využitím k funkci statiky. Vnitřní nenosné a instalační příčky, předstěny budou provedeny ze sádkartonových konstrukcí, případně nenosných keramických příčkových. Konstrukce základové desky je provedena z monolitického drátkobetonu.

Akustické izolace

Akustická izolace je v rámci objektu prodejny zastoupena panely umístěnými na atice střechy nad zásobovací rampou. Panely budou umístěny na zámečnické podpůrné konstrukci kotvené do ŽB atiky. Panely budou orientovány horizontálně v rozměrech 400/3000 mm a barevně budou sjednoceny dle vzorníku s panely TRIMO, které budou na fasádě jako tepelná

izolace. Panely jsou ze strany exteriéru hladké s plechovým lakovaným povrchem, ze strany akustického zdroje jsou perforované a jádro tvoří výplň z minerální vaty. Tloušťka panelů je 80 mm. Panely RS80 montují k sobě na sraz přes natažený tmel LD702. Výška a půdorysný rozhas akustické stěny kolem jednotek je patrný z výkresů střechy, pohledů a řezů.

Izolace proti radonu

Radonový index pozemku byl stanoven jako vysoký. Základová deska objektu je plošně izolovaná polyetylenovou folií (např. SKLODEK 40 special mineral), která plní také funkci protiradonové izolace (typ s vložkou). Izolace je provedena celoplošně, položena na vrstvu podkladního betonu. Při pokládce je nutné ji oboustranně chránit geotextilií o plošné hmotnosti min. 300 g/m². Spojování jednotlivých pásů se provádí výhradně svařováním horkým vzduchem nebo klínem bez použití otevřeného ohně. Folie se pokládá s přesahem min. 100 mm a ve spojích se slepí oboustranně lepící páskou. Dále bude pod objektem realizováno odvětrávané podloží pomocí perforovaného drenážního potrubí, které bude přes svislé odvětrávací potrubí vyvedeno 0,5 m nad střechu. Svislé potrubí bude připraveno na případné osazení ventilátoru pro zvýšení odtahu a efektivity.

Obvodové stěny budovy jsou z architektonického pohledu doplněny prvky únikových dveří, oken prosvětlujících pobytové místnosti zázemí, reklamními velkorozměrovými nástěnkami umístěnými na západní fasádě, požárními žebříky na východní straně budovy.

Základní materiály určující vzhled budovy jsou omítané (bílá barva) cihelné keramické zdivo s oddělenou soklovou omítkou (šedá barva), atiková část prodejny v provedení sendvičových termo-izolačních panelů s metalickou povrchovou úpravou, celoprosklený fasádní systém vstupní části prodejny. Střešní pláště budou provedeny s použitím foliové povlakové krytiny modré barvy. Doplnující zámečnické konstrukce budou v provedení nerez (stojany na kola, vozíky), případně žárově pozinkovaná ocel (ochranné sloupky, požární žebříky). Reklamní logo na fasádě a pylon umístěný v severozápadním rohu areálu budou provedeny v reklamních barvách společnosti – modrá / žlutá / červená.

Přibližně 2/3 plochy objektu slouží veřejnosti, která vstupuje do prodejny vstupem ze severovýchodního rohu budovy ze zvýrazněného nároží přes posuvné dveře. Návštěvník se po vystoupení z automobilu na parkovišti prodejny vyzvedne nákupní vozík umístěný vedle hlavního vstupu do prodejny na severní straně budovy, a dále pokračuje do budovy prodejny. V prostoru vstupního zádveří je situován automat výkupu lahví, shoz na odpad a kávomat. Přes další posuvné dveře se již zákazník dostane do prostoru prodejní plochy, která je organizována dle typizovaných standardů společnosti. Po své levé straně zákazník projde kolem přípravy pečiva, kde jsou zamražené produkty rozpékány v elektrických pecích. Příprava pečiva je od prodejní plochy oddělena systémem regálů, které zamezují přístup zákazníků k pecím. Po obvodu prodejní plochy jsou umístěny chladicí a mrazicí regály. Prostor prodejní plochy je dále organizován systémem regálů a podélných komunikačních uliček, dělených třemi příčnými uličkami. Po dokončení nákupu zákazník přistoupí k odbavení na jedné z celkem čtyř pokladen a pěti samoobslužných pokladen, umístěných podél celoprosklené severní fasády. Po zaplacení pokračuje dále uličkou podél severní fasády přes zádveří ke svému automobilu.

Zbývá 1/3 plochy objektu je využita pro zázemí zaměstnanců, manipulační a zásobovací plochy a technologické zázemí objektu. Pro zázemí zaměstnanců slouží trezorová místnost, místnost CCTV, skupina místností dělených šaten, sociálního zázemí, denní místnost a místnost zasedací, které jsou umístěny na východní straně objektu. Zaměstnanci nemají samostatný vstup do objektu, budou využívat hlavní vchod do budovy. Pro přístup do prodejní plochy ze zázemí objektu je navržena dvojice vstupů opatřených rychloběžnými vraty na západní straně prodejní plochy. Pro řádný provoz prodejny jsou dále navrženy samostatné místnosti výkupu lahví, manipulační prostor a PU zóna (s instalovanými mrazicím a chladicím boxem a lisem na papír) a prostor zásobování. Samostatné technické místnosti jsou navrženy celkem 4: serverovna, přípojková místnost, strojovna VZT a rozvodna. Úklid prodejní plochy bude zajišťován elektrickým čistícím vozem.

V rámci sadových úprav budou odstraněny všechny dřeviny nevyhovující prostorovému uspořádání stavby. U 7 ks je požadováno zajistit povolení ke kácení.

Seznam dřevin určených ke kácení

Poř. číslo	Vegetační prvek	Taxon (Latinský název)	Výška (m)	Šířka koruny	Báze koruny	Výčetný obvod (cm)
1	S	Quercus rubra	6	6	1,5	58
2	S	Prunus domestica	4	2	1,2	52 (32)
3	S	Prunus domestica	4	2	1,2	65 (38)
4	S	Acer platanoides	16	16	1,3	98 (49+25+33)
5	S	Acer platanoides	8	5	1,3	92
6	SK	Prunus domestica, Quercus robur	4	4	1,2	do 45
7	K	Prunus domestica, Rosa canina, Crataegus monogyna	Do 4	plocha= 113,50 m ²		do 35
8	K	Prunus domestica, Rosa canina	Do 2	plocha= 36,00 m ²		do 20

Před provedením sadových úprav budou nezpevněné plochy v areálu výškově upraveny tak, aby navazovaly na provedené, resp. stávající komunikace a zpevněné plochy. V celém areálu bude po skončení stavebních prací rozprostřena vrstva kvalitní ornice zbavené semen plevelů, kamenů, větví či jiných předmětů. Zelené ostrůvky v parkovišti budou osázeny travinami a trvalkami do šterkového mulče. Ostatní zelené plochy budou osety trávou. Příprava půdy pro výsadbu rostlin a výsev trávníku bude provedena v soulase s normou ČSN 83 9011 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou.

Technologie sadových úprav

Použitá technologie bude respektovat platnou normu ČSN 83 9011 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou, ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9031 Technologie vegetačních úprav v krajině – Trávníky a jejich zakládání, ČSN 83 9051 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy Trávník bude založen na urovnaném uhrabaném terénu výsevem v dávce 0,025 -0,03 kg/m² travní směsi nejlépe bez příměsí jetelovin.

Výsadba travin a trvalek bude provedena do jamek odpovídající velikosti s 50 % výměnou půdy zahradnickým substrátem nebo kvalitní sypkou ornici. Při výsadbě bude přímo do jamek aplikováno plné hnojivo s postupným uvolňováním, dále bude provedena intenzivní závlhka. Plochy budou opatřeny šterkovým mulčem, který nesmí převyšovat obrubník, hrana bude 10 cm pod svrchní hranou obrubníku.

V rámci projektu bude zahrnuta péče o výsadby do stavu schopného převzetí po dobu min. 3 měsíců. Povinnost GB bude travnaté plochy odevzdat po prvním kosení, přičemž do tohoto data bude travnatým plochám zajištěna adekvátní péče.

V případě výsadby v období od 03-09 bude závlhka prováděna minimálně 1 x za 14 dnů v dávce 10 l na 1 m² trvalkových výsadeb (a trávníku). V případě období s teplotami přes 22 °C je třeba závlhku provádět minimálně 1 x za 7 dnů.

B.1.7 Celkové urbanistické a architektonické řešení, urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení

Území se nachází v mírně svažitém terénu (nadmořská výška cca 374,3 m n.m.) se svažitostí směrem k východu. Podél severní, východní a západní strany pozemku bude svah, podél jižní strany pozemku bude vybudována opěrná stěna. Výstavba nové prodejny bude realizována na původně orné půdě. Pozemky v řešeném území nejsou ve vlastnictví investora. Mezi investorem a majitelem pozemku parc. č. 568/6, 2887/14 a 568/15 je uzavřena smlouva o právu stavby. U ostatních pozemků se jedná o dočasném či trvalém záboru pozemků. V územním plánu města Sedlčany jsou pozemky vedeny jako plochy občanského vybavení – komerční. Podmínky využití ploch jsou: respektovat ochranné pásmo silnice I. tř., respektovat hygienické předpisy (hluk), realizovat dešťovou zdrž.

Stavba bude umístěna podél západní hranice areálu, východní část bude sloužit pro parkovací a manipulační plochy. Vzhledem k rozsahu stavby – výšce stavby v poměru k okolní zástavbě nebude urbanismus území stavbou dotčen.

Stavební objekty:

- SO 101 Prodejna
- SO 103 Vjezdová šipka
- SO 104 Trafostanice
- SO 105 Parkoviště
- SO 106 Nabíjecí stanice pro elektromobily
- SO 107 Konstrukce pro nákupní vozíky a kola
- SO 108 Z-BOX
- SO 109 Opěrné stěny
- SO 110 Úprava křižovatky
- SO 111 Úprava označení provozovny
- SO 112 Přístřešek pro kontejnery

Inženýrské objekty:

- IO 010 Veřejné osvětlení – mimoareálové (součástí D.1.1.2e)
- IO 020 Veřejné osvětlení – areálové (součást D.1.1.2e)
- IO 030 Kanalizace splašková – areálová
- IO 040 Kanalizace splašková – veřejná
- IO 050 Řešení dešťových vod
- IO 060 Vodovodní přípojka a vodovod areálový
- IO 070 Přeložka vodovodu
- IO 080 Sadové úpravy
- IO 090 Datová přípojka CETIN
- IO 100 Přeložka vedení CETIN

Stavební řešení prodejny

Objekt má po celé ploše jedno nadzemní podlaží. Nosná konstrukce objektu je navržena jako prefabrikovaný skelet. Objekt bude založen na železobetonových monolitických pilotách o $\varnothing 600$ mm s monolitickými kalichy o $\varnothing 1500$ mm, do kterých jsou vetknuty sloupy nosného skeletu. Kalichy plní zároveň funkci hlavy piloty. Kalichy jsou dále doplněny prefa základovými prahy o šířce 340 mm, které tvoří podporu pro obvodové i vnitřní nosné zdivo. Vetknuté sloupy zajišťují prostorovou stabilitu objektu. Mezi patky je po obvodě a pod vnitřními stěnami osazen prefabrikovaný základový práh. Na základové prahy jsou osazeny prefabrikované bloky (sokl stěny), které vytváří bariéru proti nárazu paletovým vozíkem. Horní hrana je ve výšce +0,300 m, spodní hrana prahů končí v nezámrazné hloubce. Podlahová deska objektu je provedena nad povlakovou hydroizolací z drátkobetonu v základní tloušťce 140 mm.

Zastřešení je provedeno systémem prefabrikovaných trámů, vazníků, průvlaků, ztužidel a atik. Nejdelší vazníky jsou navrženy jako předpjaté ve tvaru „T“ výšky 1500 mm, ostatní prvky jsou bez předpnutí. Střešní rovina je vytvořena trapézovým plechem. Zastřešení nad přístavkem navazujícím na zásobovací rampu je navrženo stropními panely Spiroll, tl. 200 mm. Stropní deska pod strojovnou VZT bude tvořena Spiroll panely o tl. 320 mm.

Svislé nosné konstrukce prefabrikovaného skeletu tvoří sloupky vetknuté do základových patek. Zděné nosné konstrukce jsou zapojeny do nosného systému objektu, se kterým spolupůsobí a přenášejí zatížení do podloží. Nosné stěny jsou navrženy v zázemí prodejny, pod stropem pro VZT a kolem zásobování. Materiál nosného zdiva jsou keramické tvarovky Porotherm 44 Profi. Vnitřní nosné zdivo pod strojovnou VZT je navrženo z tvarovek Porotherm 380 Profi. Obvodový plášť je vyzděn z výplňového zdiva Porotherm 44 Profi, které je ukládáno na prefabrikované základové prahy po celém obvodu objektu. Prahý jsou uloženy na první úrovni základových patek. Horní část obvodových stěn (od úrovně +4,0 m) je navržena z fasádních sendvičových zateplených panelů. Vnitřní zdivo je navrženo z keramických tvárnic jako primárně nenosné s lokálním využitím k funkci statiky. Vnitřní nenosné a instalační příčky, předstěny budou provedeny ze sádkartonových konstrukcí, případně nenosných keramických příčkových. Konstrukce základové desky je provedena z monolitického drátkobetonu.

Areál prodejny potravin LIDL se nachází na území s vyššími výškovými rozdíly. Zájmové území je svahované od západní k východní straně pozemku. Upravený terén byl stanoven tak, aby bylo možné vybudovat vjezd na parkoviště v normovém sklonu, tím však vznikla potřeba vybudování pilotových a opěrných stěn.

Technický popis

Opěrná stěna za objektem prodejny bude tvořena železobetonovou úhlovou stěnou ve tvaru T. Tato opěrná stěna je navržena na budoucí místní komunikaci, která je v řešení městské studie. Maximální výška stěny od horní hrany až po základovou spáru je navržena 5,52 m. Celková délka opěrné stěny činí cca 54 m, na konci stěny pokračují palisády podél navrhovaného chodníku. Opěrná stěna bude na vrcholu opatřena ocelovým zábradlím výšky 1,2 m, zabraňujícím pádu osob. Povrch této stěny bude ošetřen betonem pohledové kvality naneseným metodou torkretování, beton bude posléze natřen odolnou barvou.

Pilotová stěna podél zásobovací rampy bude tvořena pilotami D=600 mm, s převázkou a trvalými lanovými kotvami (do průměru 150 mm), které budou umístěny pod stávající vodovodní převaděč. Na pilotovou stěnu navazuje úhlová opěrná stěna tvaru T. Povrch této stěny bude ošetřen betonem pohledové kvality naneseným metodou torkretování, beton bude posléze natřen odolnou barvou. Pilotová i úhlová stěna kopírují stávající terén. Opěrná stěna bude opatřena záporovým pažením pro zajištění co nejmenšího odkopu stávajícího vodovodního převaděče. Na opěrnou stěnu navazuje palisádová stěna. Pilotová a opěrná stěna bude opatřena ocelovým zábradlím výšky 1,2 m, zabraňujícím pádu osob.

Životnost pilotové stěny, vč. zemních kotev je stanovena na min. 80 let. V průběhu životnosti budou probíhat kontroly stavby (min. jednou ročně).

Pro výškové uspořádání parkoviště a chodníku je navržena opěrná úhlová stěna tvaru T. Maximální výška od terénu je 1,4m. Stěna bude opatřena ochrannou zábranou proti pádu vozidel.

Objekt SO 101 - PRODEJNA

Jedná se o jednoduchou nepodsklepenou jednopodlažní stavbu o rozměrech cca 33,870 × 73,550 m. Obestavěná prostor bude tvořit nosná železobetonová konstrukce s obvodovým zdivem Porotherm, zakrytá plochou střechou s izolacemi. Vnitřní zdivo bude provedeno z nosných i nenosných cihel Porotherm. U štítové stěny (osa A) je zázemí prodejny. Hlavní nosnou konstrukcí je montovaný železobetonový skelet tvořený vazníky, průvlaky, stropními panely a sloupky vetknutými do základových konstrukcí. Střecha je pultová se sklonem směrem od přilehlé parkovací plochy. Střešní konstrukce je navržena z trapézových plechů CB 160/250 tl. 1,00 mm. Na objekt navazuje v řadě A 11-15 ocelová konstrukce markýzy s trapézových plechem TR 60/235/0,75.

Objekt bude založen na železobetonových monolitických pilotách s monolitickými kalichy, do kterých jsou vetknuty sloupky nosného skeletu. Kalichy plní zároveň funkci hlavy piloty. Kalichy jsou dále doplněny prefa základovými prahy o šířce 340 mm, které tvoří podporu pro obvodové i vnitřní nosné zdivo. Na základové prahy jsou osazeny prefabrikované bloky (sokl stěny), které vytváří bariéru proti nárazu paletovým vozíkem. Horní hrana je ve výšce +0,300 m. Spodní hrana prahů končí v nezámrné hloubce. Pod některými vnitřními stěnami a pod schodištěm u zásobování je proveden monolitický základový pas. Spodní hrana je v nezámrné hloubce.

Podlahová deska objektu je provedena nad povlakovou hydroizolací z drátkobetonu v základní tloušťce 140 mm.

Na střeše bude instalován záchytný jistící systém pro zajištění pracovníků údržby. Jednoplášťová mechanicky kotvená skladba střechy je bez provozu, s hlavní vodotěsnou vrstvou z folie z měkčeného PVC, tepelnou izolací tvořenou kombinací desek z minerálních vláken, spádová vrstva vytvořena nosným trapézovým plechem. Skladba řeší nešíření požáru střešním pláštěm v požárně nebezpečném prostoru – B roof (t3), spolehlivou vzduchotěsnost a parotěsnost skladby.

Prodejna potravin:

Zastavěná plocha prodejny	2 321,82 m ²	(tj. cca 23,55 %)
Zpevněné plochy areálové	4 620,74 m ²	(tj. cca 46,88 %)
Plochy zeleně	2 912,90 m ²	(tj. cca 29,57 %)
Celková plocha areálu	9 855,46 m²	

Celková užitná plocha objektu:	2 212,42,0 m ²
Obestavěný prostor:	15 770,0 m ³
Max. výška prodejny:	6,840 m
Výška loga prodejny:	5,800 m

Počet uživatelů / pracovníků finální stav

	muži/ženy
Prodejna	4/7
Celkem	11

Standardní počet na směnu je 11 zaměstnanců

B.1.8 Předpokládané termíny zahájení realizace záměru a jeho dokončení

Zahájení	05/2026
Dokončení	05/2028

B.1.9 Výčet dotčených územně samosprávných celků

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

B.1.10 Výčet navazujících rozhodnutí podle § 10 odst. 4 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat

Městský úřad Sedlčany, stavební úřad, vydává dle stavebního zákona, v platném znění:

- Stavební povolení
- Kolaudační rozhodnutí

Město Sedlčany, odbor ŽP vydává:

- souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu

B.2 Údaje o vstupech

Lokalita záměru se nachází na západním okraji města, vedle hlavní průjezdné komunikace. Dotčené pozemky leží v katastrálním území Sedlčany. Záměr se dotýká záboru zemědělské půdy, PUPFL nebude dotčen.

B.2.1 Zábor půdy

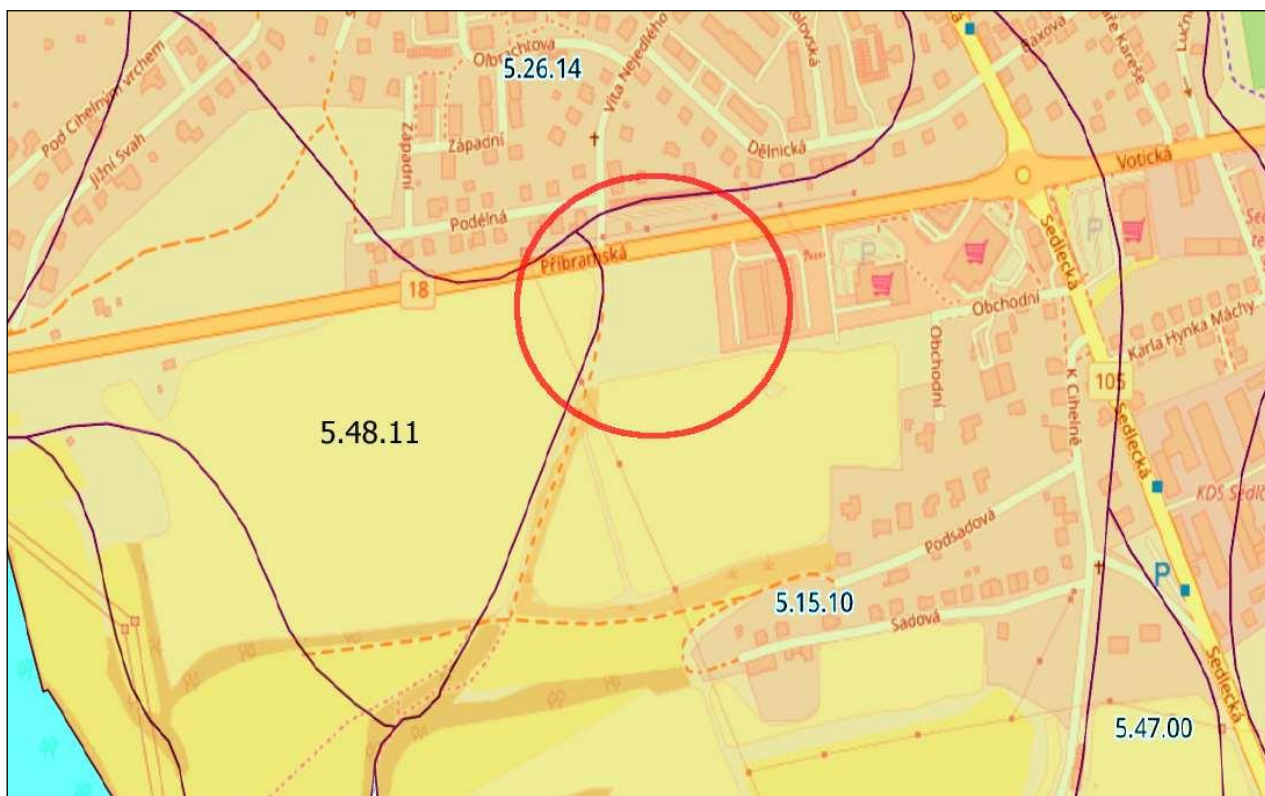
Parc. č.	Vlastnické právo	Výměra (m ²)	Druh pozemku	BPEJ	m ²
568/6	Římskokatolická farnost Sedlčany, Komenského náměstí 44, 264 01 Sedlčany	9 775	Orná půda	51510	9 775
568/15	Římskokatolická farnost Sedlčany, Komenského náměstí 44, 264 01 Sedlčany	1 296	Orná půda	51510	252,49
568/17	Římskokatolická farnost Sedlčany, Komenského náměstí 44, 264 01 Sedlčany	1 114	Ostatní plocha	-	361,92
569/33	Město Sedlčany, náměstí T. G. Masaryka 32, 26401 Sedlčany	987	Orná půda	-	(117,35 dočasný zábor)
569/78	Římskokatolická farnost Sedlčany, Komenského náměstí 44, 264 01 Sedlčany	878	Orná půda	41100	282,76
2887/14	Římskokatolická farnost Sedlčany, Komenského náměstí 44, 264 01 Sedlčany	80	Ostatní plocha	-	80,0

Plochy jsou situovány v zastavitelném území obce. Plocha, v níž se záměr nachází, je územním plánem určena jako OK – občasné vybavení komerční. Většina pozemků, které jsou bonitovány, mají nevhodný tvar, původní využití bylo převážně jako zahrady a jejich umístění v zastavěném území není pro zemědělské využití těchto ploch vhodné (velikost, tvar pozemku), není ani vhodný přístup.

Část pozemků areálu stavby jsou součástí ZPF

Parcelní číslo	Vlastnické právo	Třída ochrany	Druh pozemku (výměra celkem)	BPEJ	Výměra odnětí (m²)
568/6	Římskokatolická farnost Sedlčany, Komenského náměstí 44, 264 01 Sedlčany LV č. 878	II.	Orná půda 9 775 m²	51510	8 976,43
568/15		II.	Orná půda 1 296 m²	51510	498,34
Součet ploch požadovaných pro trvalé odnětí (m²)					9 474,77

Mapa BPEJ pozemků pro vynětí ze ZPF



Parcelní číslo:	<u>568/6</u>
Obec:	<u>Sedlčany [541281]</u>
Katastrální území:	<u>Sedlčany [746533]</u>
Číslo LV:	<u>878</u>
Výměra [m²]:	9775
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<u>DKM</u>
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda
Právo stavby (účel):	<u>stavba pro dopravu, stavba pro služby</u>

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<u>51510</u>	9775

Parcelní číslo:	<u>568/15</u>
Obec:	<u>Sedlčany [541281]</u>
Katastrální území:	<u>Sedlčany [746533]</u>
Číslo LV:	<u>878</u>
Výměra [m ²]:	1296
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<u>DKM</u>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda
Právo stavby (účel):	<u>stavba pro služby</u>

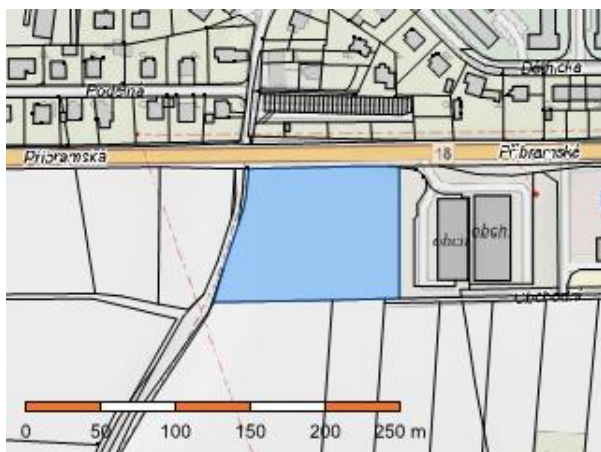
Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

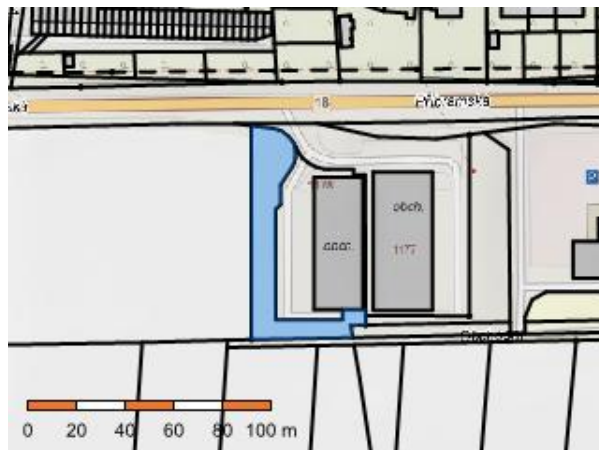
Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<u>51510</u>	1296

Kat.č. 568/6



Kat.č. 568/15



Klimatický region	5
Hlavní půdní jednotka	15
Sklonitost a expozice	1
Skeletovitost a hloubka půdy	0

Obecné informace o **5.15.10**

Luvizemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a méně produkční.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 5.15.10 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 10.24 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 61. Jedná se o méně produkční půdy.

Třída ochrany II

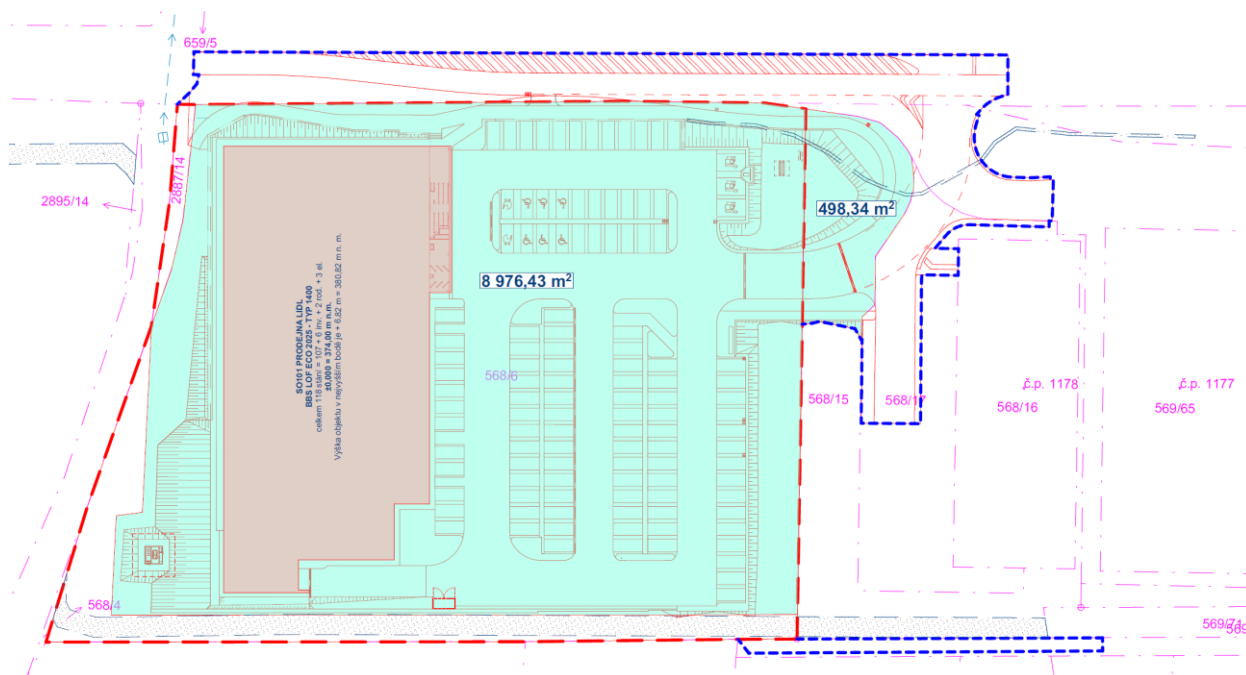
nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné

Min 6	Bodová výnosnost 61 méně produkční (58.4 - 65.3)	Max 100
Min 1,15	Základní cena pozemků [Kč/m²]	Max 19,79

Klimatický region: **5 - mírně teplý, mírně vlhký (MT2)**

Hledaná bonitovaná půdně ekologická jednotka spadá do pátého klimatického regionu, který zahrnuje v Čechách západní, jižní a východní část Plzeňské pahorkatiny, severní a východní část České křídové tabule, značnou část Středočeské pahorkatiny, Chebskou, Sokolovskou a Budějovickou pánev, na Moravě pak jihovýchodní část Českomoravské vrchoviny, vyšší polohy Boskovické brázdy a pahorkatiny Opavsko-Hlučínské.

Katastrální situace, zeleně vyjmutí ze ZPF



B.2.2 Surovinové a energetické zdroje

Výstavba

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

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

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

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

B.2.2.1 Vody, odběr a spotřeba vody

Koncepce řešení domovního vodovodu je navržena s oddělením pitné vody od požárního systému. K oddělení dojde za hlavní vodoměrnou sestavou. Z rozvodu pitné vody budou v objektu zásobeny zařízeníci předměty, technologie a další místa dle požadavku ostatních profesí. Tato nová vodovodní přípojka je zpracována v samostatné části dokumentace. Na přívodním potrubí bude osazen uzavírací ventil, filtr a 2×podružný vodoměr pro potřeby Lidlu. Na potrubí bude osazena sestava s filtrem se zpětným proplachem a vzorkovací armaturou pro kontrolu jakosti vody. Za sestavou bude vysazena odbočka pro přívod studené vody pro venkovní kohout, odbočka bude opatřena kulovým kohoutem. Další odbočkou bude požární vodovod.

Návrh neobsahuje zařízení na zvyšování tlaku, změkčovací zařízení ani se systémem na zavlažování venkovních ploch. Případné umístění je možné uvažovat v přípojkové místnosti, kde bude vysazena pro tyto účely odbočka studené vody. Pro provoz posuzovaného záměru nejsou předpokládány žádné trvalé odběry povrchové či podzemní vody.

Požární vodovod

Vnitřní požární vodovod bude napojen odbočkou ve výkupu lahví z vodovodní šachty, která je umístěna pod prodejnu, na přívod vod do objektu. Odtud bude požární voda rozvedena samostatným ocelovým potrubím k jednotlivým hydrantům. Potrubí bude svedeno pod strop strojovny a vedeno pod stropem ev. nad podhledem. Z podhledu bude potrubí klesat k hydrantům. Požární potrubí je navrženo z ocelového pozinkovaného potrubí.

V objektu budou osazeny nástěnné hydranty typ DN 25 s tvarově stálou hadicí (délka 30 m).

Výstavba záměru

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

Předpokládaný max. počet pracovníků při dodržení stanovené 40 hod. týdenní pracovní doby bude cca 20 osob s tím, že počet se bude měnit dle průběhu výstavby a nasazení jednotlivých profesí. Předpokládaný počet technickohospodářských pracovníků dodavatele stavby v objektu buňky cca 4 osoby.

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

Potřeba vody - zaměstnanci

Počet zaměstnanců ve směně: ve standardní směně je 9 zaměstnanců

Podle vyhlášky 120/2011 Sb., odstavec VIII PRODEJNY

- směrné číslo roční spotřeby vody na jednu osobu 18 m³/rok (WC, umyvadlo, teplá voda)

$$Q_{\text{roč}} = 11 \times 18 = 198 \text{ m}^3/\text{rok}$$
$$365 \text{ dní/rok} - 7 \text{ svátků} = 358 \text{ pracovních dní} \Rightarrow Q_{\text{den}} = 0,75 \text{ m}^3/\text{den}$$

Potřeba vody pro úklid a mytí podlah

$$V_u = n_u \times V_d$$

n_u – počet výměr ploch (jednotkou je 100 m²)

plocha prodejny $1\,434,9 + 50,4 = 1\,485,3 \text{ m}^2$

plocha zázemí $630,55 \text{ m}^2$ (chladicí a mrazicí boxy neuvažujeme pro denní úklid)

$$\Sigma n_u = 21,16$$

$V_d = 0,020 \text{ m}^3$ (objem dávky dle tab. 2 v příloze C - na 100 m² 20 l/den = 0,02 m³/den)

$$V_u = 21,16 \times 0,020 = 0,44 \text{ m}^3/\text{den}$$

Roční spotřeba vody

$$Q_{\text{roč}} = (0,75 + 0,44) \times 358 = 426,0 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Stavba nebude mít vliv na kvalitu podzemních vod. Veškerá odpadní voda bude představovat zachycené dešťové vody a splaškové vody. Průmyslové odpadní vody zde nevznikají. V areálu je řešena oddílná kanalizační soustava.

Dešťové vody ze střech budou svedeny do retenční nádrže a dále do obecní kanalizace. Z manipulačních ploch budou odpadní vody odváděny samostatnou kontaminovanou kanalizací. Před zaústěním do retenční přípojky bude na kontaminované kanalizaci osazen odlučovač lehkých kapalin, který zamezí případnému úniku těchto látek do kanalizačního systému. Vypouštění dešťových vod z retenčních nádrží bude v souladu s nařízením vlády č. 401/2015 Sb.

B.2.2.2 Elektrická energie

Dodávka elektrické energie bude zajištěna z distribučního rozvodu v dané lokalitě. Objekt bude napájen z kompaktní kioskové odběratelské trafostanice 22(35)/0,4 kV, 1× 400 kVA. Stanice bude umístěna na veřejně přístupném místě v blízkosti objektu. Trafostanice není součástí této části dokumentace. Fakturační měření bude realizováno na NN straně transformátoru dle připojovacích podmínek distributora v dané lokalitě. Bude provedeno jako nepřímé. V trafostanici ve vstupním rozvaděči NN budou hned za hlavním vypínačem umístěny proudové transformátory s převodem 400/5 A, TP 0,5S, 10 VA úředně cejchované. Skříň měření bude umístěna na fasádě objektu. Propojovací vedení bude realizováno dle připojovacích podmínek distributora v závislosti na vzdálenosti mezi trafostanicí a objektem.

Vytápění a chlazení prodejny

Chlazení a vytápění prodejny bude zajišťovat 3x sestava splitových jednotek Daikin 2xFCAG71B + RZAG140NY1. Vnitřní jednotky budou v kazetovém provedení o rozměru 900 x 900 mm s dekoračním panelem. Splitové jednotky budou v provedení TWIN, tj. dvě vnitřní jednotky a jedna jednotka venkovní. Vnitřní jednotky budou zavěšeny v prostoru prodejny ve výšce osvětlení, tj. ve výšce 3,5m nad podlahou. Venkovní jednotky budou umístěny na střeše prodejny. Jednotky budou umístěny na typových systémových podnožích pro osazení na střechu např. systém Hilti. Jednotky budou řízeny na základě bezdrátových čidel umístěných v pobytové zóně. Pro každý split bude umístěno jedno čidlo v pobytové zóně, tak aby bylo umožněno co nejflexibilnější řízení výkonu a tím došlo i k provozní úspoře nákladů.

Jednotky budou připojeny na objektový MaR pomocí adaptéru Modbus RTD-NET. Systém bude předplněn chladivem R32. Množství chladiva v jednotce bude 3,7 kg. Pro chlazení a vytápění prodejny bude uvažováno i s chladícím a topným výkonem přiváděného vzduchu.

Vytápění a chlazení skladového zázemí

Skladové zázemí je vytápěno/chlazeno TRIPLE splitem Daikin RZAG140NY1 + 3 x FCAG50B. Vnitřní jednotky budou v provedení 4-cestných kazet 900 x 900 mm. Ovládání výkonu bude pomocí nástěnného teplotního čidla. Jednotka bude připojena na objektový MaR pomocí adaptéru Modbus RTD-NET. Systém bude předplněn chladivem R32. Množství chladiva v jednotce bude 3,7 + 0,5 kg.

Vytápění prostor zázemí zaměstnanců

Vytápění WC pro zaměstnance ve bude řešeno přímotopným elektrickým sálavým panelem FENIX ECOSUN-U 600 x 600 mm o výkonu 300 W. Výkon panelu bude řízen autonomně pomocí prostorového termostatu Fenix TFT. Komunikační chodba spojující zázemí zaměstnanců bude vytápěno sálavým panelem o rozměru 600 x 1200 mm o výkonu 600 W.

Vytápění a chlazení prostor zázemí zaměstnanců

Vytápění a chlazení místnosti vedoucího a denní místnosti bude řešeno pomocí multi-splitové jednotky Daikin 5MXM90A. Multi-split bude v provedení jedna venkovní jednotka a 5 vnitřních. Venkovní jednotka bude umístěna na střeše objektu. Vnitřní jednotky budou v provedení stropních kazet umístěných v podhledu a nástěnných jednotek. Rozměr kazety bude 600 x 600 mm. Jednotky budou typu Daikin CTXM15R pro místnost vedoucího a trezor Typu Daikin FFA25A9 pro denní místnost. Pro vytápění šaten žen bude osazena kazetová jednotka Daikin FFA35A9 o výkonu 3,5 kW. Pro vytápění šaten mužů bude osazena nástěnná jednotka Daikin CTXM15R.

Nominální výkon sestavy jednotek je 3x 1,5 kW + 2,5 kW + 3,5 kW.

Dveřní clona. Nad hlavními vstupními dveřmi pro zákazníky bude umístěna dveřní clona s elektrickým ohřevem. Clona bude ovládána pomocí dveřního kontaktu a při jejich otevření bude spuštěna. Clona Systemair PA-3520E16 bude vybavena vlastní regulací s napojením na BMS. Pro minimalizaci provozních nákladů bude clona vybavena vlastní regulací ve verzi Advanced.

Kondenzační jednotky pro zařízení č. 1

Pro ohřev a chlazení přiváděného vzduchu VZT jednotky 1 budou navrženy dvě kondenzační jednotky umístěné na střeše půdorysně poblíž VZT jednotky. Chladivo R410a. Řízení a ovládání výkonu kondenzačních jednotek dle řídicího systému vzduchotechnické jednotky č. 1. Ovládání a sledování poruch je umožněno přes řídicí jednotku (0-10 V), přepínání režimu chlazení topení se zajišťuje na venkovní jednotce. Venkovní jednotky budou propojeny a řízeny dle nastaveného režimu chlazení/topení současně.

Příprava pro připojení mobilního dieselagregátu

V obvodové stěně bude provedena příprava pro připojení mobilního dieselagregátu. Na stěně budou umístěny 2 rozvaděče, označené RD1 a RD2. Horní skříň bude vyzbrojena praporci pro připojení kabelů. Spodní skříň bude prázdná. V případě dlouhodobého výpadku bude připojen mobilní diesel generátor. Kryt spodní skříně bude sundán, skříň slouží jen jako protahovací skříň. Kabely budou protaženy spodní skříní do horní skříně, kde budou připojeny na praporce. V rozvaděči RPO je provedeno blokování. Při napájení z mobilního DA bude odpojen přívod od trafostanice. Přepínání je provedeno ručně, blokování mechanické.

Energetická bilance:

Maximální soudobý příkon objektu:

263 kW (při zohlednění soudobosti)

Trafostanice: 22/0,4 kV,

(1× transformátor 400 kVA)

Jistič před elektroměrem: 3p/400 A

	Pi (kW)	β (-)	Ps (kW)
Osvětlení	22,0	0,9	20,0
Osvětlení venkovní, pylon	1,6	1	1,6
Potravinářské chlazení + chladicí regály	218,0	0,63	24,0
Chladicí pulty a vitríny	41,0	0,60	14,79
VZT+klíma	69,75	0,6	41,85
Pekárna	130,0	0,6	78,0
Lis	11,0	1,0	11,0
Nabíjecí stanice pro E-auto	83,0	1,0	83,0
Ostatní (pokladny, provozní zásuvky, nabíjení vozíků, přípravná pečiva, výkup lahví, zázemí...)	58,0	0,5	29,0
CELKEM	613,0		414,0
Meziskupinová soudobost (β)		0,64	
CELKEM (soudobý příkon Ps, kW):			263,0

Zdrojem tepla/chladu pro prodejnu jsou tepelná čerpadla vzduch/vzduch. Systémy tepelných čerpadel budou naplněny chladivem R32, které je z pohledu současné legislativy považováno za ekologické. Venkovní jednotky splitů budou umístěny na střeše. V případě akusticky náročné lokality bude decentralní systém umožňovat úpravy pozic venkovních jednotek, tak aby jejich pozice akusticky vyhověla. Vnitřní jednotky splitů budou dle typu místnosti v kazetovém nebo nástěnném provedení. Od vnitřních jednotek bude nutné odvádět kondenzát, který bude vznikat při chlazení prostor. V zázemí, kde, není nutné chlazení, jsou osazeny elektrické sálavé panely o výkonu 300 W nebo 600 W.

Záložní zdroje

UPS1

V objektu bude instalován záložní zdroj UPS o výkonu 10 kVA. UPS1 je určena pouze pro napájení zařízení IT (pokladny, servery).

UPS2

V objektu bude instalován záložní zdroj UPS o výkonu 2,2 kVA. UPS2 je určena pouze pro napájení zařízení automatického trezoru a obslužného PC.

Centrální bateriový systém

V nice CBS bude umístěna centrála bateriového systému nouzového osvětlení. CBS bude napájena z požárního rozvaděče RPO. V objektu bude použit adresný systém nouzového osvětlení. Ústředna CBS bude monitorovat stav napájení objektu a stavy jističů jednotlivých okruhů, v případě výpadku automaticky dojde k rozsvícení svítidel nouzového osvětlení. Velikost CBS navržená v projektu odpovídá velikosti prodejny č. 14. Při jiné velikosti nebo atypické prodejně se musí centrála CBS upravit dle aktuálního množství nouzových svítidel.

Bezpečnostní vypínání objektu:

Vypnutí elektrické energie bude provedeno pomocí dvou povelů.

- CENTRAL STOP/vypnutí veškeré nepožární elektroinstalace / napájení zařízení, u nichž je požadováno zajištění funkce při požáru, zůstávají pod napětím z běžné sítě / tlačítko bude osazeno v denní místnosti (m.č.115).

- TOTAL STOP/vypnutí veškeré elektroinstalace vč. požárních zařízení / požární zařízení zůstávají pod napětím pouze z vlastních akumulátorů – bezpečné napětí / tlačítko bude osazeno v denní místnosti (m.č.115).

V objektu prodejny bude zajištěn přenos na PCO HZS Středočeského kraje, který v případě požáru okamžitě kontaktuje příslušnou výjezdovou jednotku HZS. Oprávněným poskytovatelem přenosového signálu pro danou oblast je místně schválená odborná firma. (na ZDP je zpracován samostatný projekt odbornou firmou). Dále bude zajištěn přes systém PZTS přenos na PCO bezpečnostní agentury, která v případě potvrzení požáru okamžitě kontaktuje HZS a zástupce společnosti Lidl. Automatické opticko-kouřové hlásiče DP 2061 budou umístěny ve všech prostorech objektu prodejny (s rizikem požáru) včetně prostor nad podhledy – část prodejní plochy, vstupní zádveří, trezorová místnost, chodba, server IT, rozvodna, přípojková místnost, místnost vedoucího, místnost CCTV, NIKA CBS, NIKA EPS, část denní místnosti + LEON (před prostorem u šaten), šatna muži, šatna ženy, prostor PÚ zóny, zásobovací prostor a strojovna VZT. Vyhlášení poplachu v řešených prostorech bude prováděno za pomoci požárních sirén jednotně v rámci celého objektu. Systém EPS bude pracovat ve dvou provozních stavech v době provozu objektu režim „DEN“ (po odkódování systému PZTS, za přítomnosti obsluhy, zaměstnanců a zákazníků prodejny) a v mimoprovozní době – režim „NOC“ (po vyklizení objektu, jeho uzamčení a zakódování systému PZTS) ve dvoustupňovém režimu poplachu s časy T1 a T2. V pracovní i v mimopracovní době bude signál vysílán na pult centralizované ochrany HZS Středočeského kraje.

První stupeň – úsekový poplach

- vyhláší každý automatický hlásič EPS.

Druhý stupeň – všeobecný poplach

- vyhláší ústředna EPS po uplynutí času t1 (60 sec)
- vyhláší ústředna EPS po uplynutí času t2 (180 sec) při přerušení t1,
- vyhláší ústředna EPS v případě detekce požáru od dvou nezávislých
- automatických teplotních hlásičů v přípravně pečiva,
- vyhláší ústředna EPS po stisknutí kteréhokoliv tlačítkového hlásiče v objektu.

Popis systému vzduchotechniky a klimatizace

V rámci konkrétního řešení požadavků výše uvedených bodů kladených na kvalitu vnitřního prostředí bude mikroklima zajišťováno následovně:

a) Pro každou zónu (prodejní, plocha, zázemí, sklady apod) budou navrženy samostatné chladivové systémy (Split, Multisplit), které budou zajišťovat vytápění a chlazení na požadované teploty vzduchu

b) V hygienickém zázemí bude vytápění zajištěno pomocí elektrických přímotopných prvků

c) Chlazení umístění serveru a místností s požadavky na celoroční chlazení bude provedeno pomocí lokálních jednotek s přímým odparem chladiva.

Nuceným větráním budou vybaveny všechny prostory. Z hlediska volby vzduchotechnických zařízení jsou dále navrženy především nízkotlaké systémy s možností přiměřeného průtoku vzduchu a s rekuperací tepla plně v souladu s Nařízením komise EU 1253/2014 (tzv. Ekodesign pro větrací jednotky s platností roku 2018). Dále systémy, které odvádějí vzduch z větraných místností nekontaminovaný škodlivinami a pachy, budou mít možnost pro úsporu energií i cirkulaci vzduchu.

B.2.3 Biologická rozmanitost

Záměr nebude svým zaměřením ani svou existencí, vzhledem k již stávající fragmentaci a výraznému komunikačnímu omezení zájmového prostoru, zásadním způsobem snižovat biologickou rozmanitost území. Je zde zábor zemědělské půdy, nedojde k negativnímu ovlivnění především hospodářsky využitelných druhů flóry, anebo ke ztrátě jedinců drobné fauny vázané na půdní horizont. Nebude snížena druhová rozmanitost širšího území, narušení migračních cest, vznik trvalých cizorodých biotopů, poškození zvláště chráněných druhů flóry nebo fauny nebo jinému významnému negativnímu vlivu pro tuto oblast. Na případně zjištěné zvláště chráněné druhy by bylo nutné požádat o výjimky v rámci územního řízení. Záměr biologickou rozmanitost nijak nevyužívá.

Výsadba nových stromů bude provedena v ostrůvcích v parkovací ploše a na zatravněných plochách. Návrh nové zeleně v areálu prodejny a ve veřejném prostoru je řešena v rámci samostatného objektu.

Popis návrhu sadových úprav

Záměrem sadových úprav je ozelenění vegetačních ploch v okolí nově projektovaného prodejního centra v návaznosti na dopravní řešení komunikací, chodníků, parkovacích i dalších přidružených ploch. Jako vegetační doprovod stavby jsou k výsadbě zvoleny rostliny okrasné svými květy nebo podzimním vybarvováním olistění. Taxonomická skladba navrhovaných stromů byla určena s ohledem na okolní zástavbu; použity budou jak domácí (autochtonní) druhy dřevin, tak další taxony odolné městskému prostředí s menším vzrůstem korun. Jednotlivé taxony jsou v projektu prostřídány (s využitím rozsáhlejší škály druhů) z důvodu větší odolnosti proti případným škůdcům.

Ve vegetačních ostrůvcích projektovaných v rámci plochy parkovacích stání a na přidružených plochách podél obslužných komunikací je navržena výsadba listnatých stromů snášejících částečné zatláždění (*javor babyka – Acer campestre 'Elsrijk'* a *javor babyka – Acer campestre*). Jako podsadba stromů je z důvodu snadnější údržby (bez obsekávání jednotlivých stromů) navržena výsadba okrasných travin Dochan psárkovitý (*Pennisetum alopecuroides*) s osazením do kačírku.

Na všech vegetačních plochách bez výsadeb dřevin a okrasných travin bude nově založen trávník, který bude pravidelně kosený. Návrh nové zeleně vychází z předpisů investora pro omezení přehřívání zpevněných parkovacích ploch. Ostatní plochy budou osety travní směsí pro parkové úpravy do sucha. Výsev travního osiva bude proveden při teplotě půdy vyšší než 8°C a dostatečné půdní vlhkosti (nejlépe v jarním nebo podzimním agrotechnickém termínu). Pro založení trávníku bude použita směs vhodná pro podmínky daného prostředí s podílem druhů trav odolných proti suchu a sešlapu – krátce i dlouze výběžkatá kostřava červená (*Festuca rubra*, vč. poddruhu *Festuca rubra* ssp. *trichophylla*), lipnice luční (*Poa pratensis*), jilek vytrvalý (*Lolium perenne*) apod. Trávníky budou založeny po předchozí úpravě pláně včetně odplevelení neselektivním herbicidem. Navržené výsevní množství osiva je 20 g/m² (cca 20 000 diaspor/m²).

Po založení trávníku (výsev) je nutné zajistit dostatečnou vlhkost půdy, v rámci dokončovací péče bude rovnoměrně provedena min. 2x závlhka v množství 5 l/m² a další 3 seče.

B.2.4 Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Zájmová lokalita stavby se nachází na západním okraji města Sedlčany, vedle komunikace č. I/18. V rámci projektu (SO 105) je řešeno parkoviště a zpevněné plochy, jedná se o veřejně přístupné účelové komunikace. Parkoviště bylo navrženo dle předpisu investora. Jedinou výjimkou je příjezdová větev, která vzhledem k výškovému napojení na stávající dopravní infrastrukturu plynule přechází až do sklonu 13,3 %, z tohoto důvodu nebylo možné dodržet požadavek investora na max. 2,1 % sklon v rámci parkoviště – jedná se však pouze o malou oblast u vjezdu a z tohoto důvodu byla parkovací stání navržena mimo tuto postupně klesající oblast (maximální příčný sklon je zde 5,4 %) – tento návrh byl investorem odsouhlasen. Návrh je zároveň v souladu s platnou legislativou a to i z pohledu krátkého úseku s 13,3 % podélným sklonem. Běžně je pro potřeby investora navržen závorový systém s dělicím ostrůvkem, v rámci tohoto záměru bylo od tohoto požadavku upuštěno.

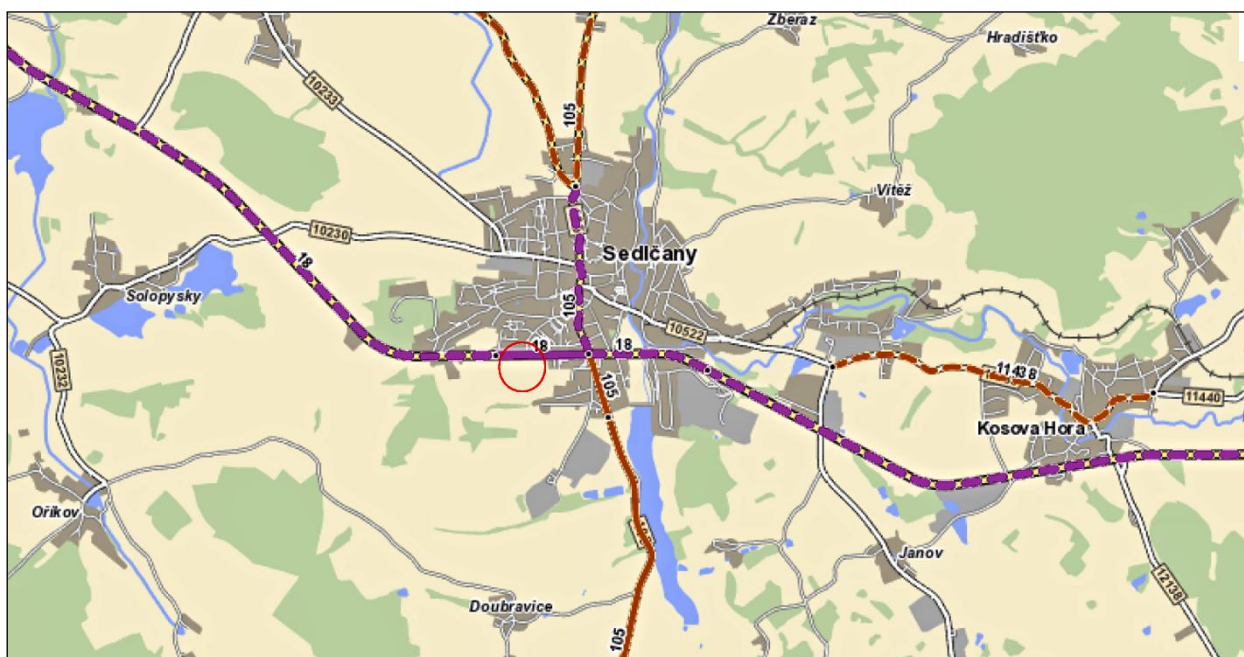
Parkoviště je navrženo v pravoúhlém systému a jsou zde navržena pouze kolmá parkovací stání dle specifikace investora. V jihovýchodní části parkoviště je umístěn výdejní box.

Dále stavební projekt řeší úpravu stávající křižovatky bez nutnosti stavebního zásahu do pozemku parc. č. 3051/1, který je ve správě ŘSD. Návrh zachovává princip dopravy z pohledu hlavní komunikace I/18, avšak mění hlavní směr v rámci veřejně přístupných účelových komunikací a to tak, že hlavní komunikace bude nově definována osou 102, tedy příjezd k nově navrženému parkovišti. Proto bylo nutné patřičně upravit dopravní značení a to jak svislé, tak vodorovné.

Výškově byl návrh maximálním možným způsobem přizpůsoben stávajícím komunikacím, nicméně ani tak se nebylo možné vyhnout drobným výškovým korekcím, rozsah těchto úprav je zřejmý ze situace tohoto objektu.

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

Mapa dopravních úseků (zdroj ŘSD, 2020)

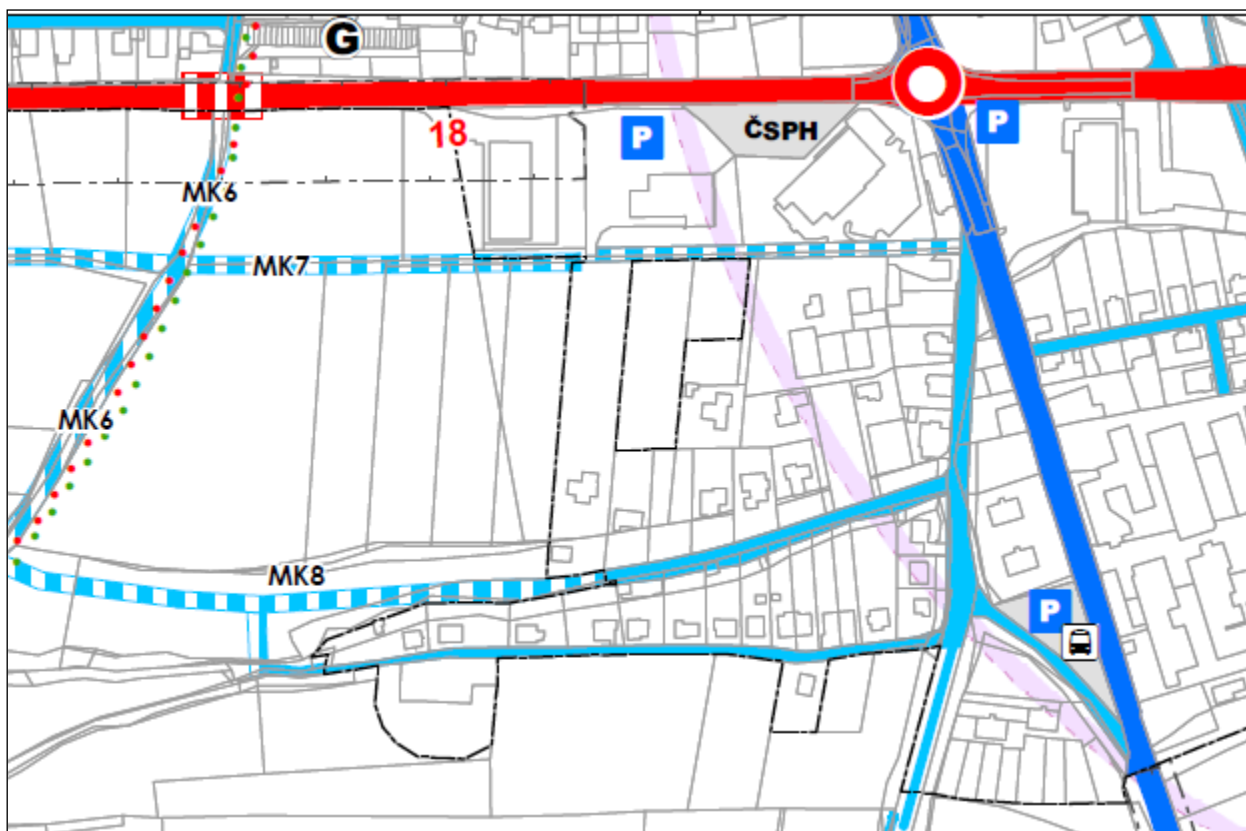


Přehled dopravní intenzity dle sčítání dopravy, zdroj ŘSD 2020. Údaj je uváděn pro informaci o skladbě vozidel podílejících se na provozu. Intenzita dopravy na silnici č. I/18, Sedlčany, činí na příjezdu od Příbrami 7 341 vozidel/24hodin.

Sčítání dopravy 2020 (sčítací úsek: 1-1911)

Roční průměr denních intenzit dopravy		LN	SN	SNP	TN	TNP	NSN	A	AK	TR	TRP	TV	O	M	SV		
RPDI - všechny dny	voz/den	540	136	3	115	33	108	35	0	10	7	987	6 296	58	7 341		
		LN	SN	SNP	TN	TNP	NSN	A	AK	TR	TRP	TV	O	M	SV		
RPDI - pracovní den (Po-Pá)	voz/den	664	179	4	151	44	143	43	0	13	9	1 250	6 647	54	7 951		
RPDI - volné dny (mimo svátky)	voz/den	228	27	1	23	6	20	14	0	2	1	322	5 408	68	5 798		
Hodinová intenzita dopravy												TV	SV				
Padesátirázová intenzita dopravy	voz/h													102	756		
Špičková hodinová intenzita dopravy	voz/h													94	697		
Těžká nákladní vozidla - TNV															TNV		
Hodnota TNV	voz/den															647	
Intenzita dopravy pro hlukové a emisní výpočty		dle CNOSSOS-EU	I1	I2	I3	I4	Celkem	dle Manuálu 2020		OAL	NAL	NS	Celkem				
Roční průměr intenzit, den (06-18)	voz/den	Vysvětlení viz Podrobné výsledky	5 175	272	217	46	5 710	Vysvětlení viz Podrobné výsledky		5 201	396	115	5 712				
Roční průměr intenzit, večer (18-22)	voz/den		894	20	20	7	941			898	29	13	940				
Roční průměr intenzit, noc (22-06)	voz/den		604	41	40	5	690			606	60	23	689				
Emise											OA	LNA	TNA	NS	BUS	Celkem	
Roční špičková hodinová intenzita dopravy	voz/h											909	77	38	21	5	1 050
Koeficienty nerovnoměrnosti dopravy												alfa	beta	gamma	PS		
Koeficient nerovnoměrnosti dopravy	-												0.89	1.03	0.86	65:35	
Intenzita cyklistické dopravy															C		
Cyklistická doprava	cyklo/den															19	

Návrh dopravního řešení Sedlčan (zdroj územní plán)



Výhledově je plánována městská komunikace MK7, která vylepší dopravní přístupnost k obchodnímu areálu. Město Sedlčany plánuje celou lokalitu dále rozšiřovat. Sjezd na polní cestu bude upraven na průsečnou křižovatku, s tím je spojené i rozšíření silnice I. třídy o odbočovací pruh, doplnění autobusové zastávky a místa pro přecházení se středním dělicím ostrůvkem.

V rámci SO105 je řešeno parkoviště a zpevněné plochy, jedná se o veřejně přístupné účelové komunikace. Parkoviště bylo navrženo dle předpisu investora. Jedinou výjimkou je příjezdová větev, která vzhledem k výškovému napojení na stávající dopravní infrastrukturu plynule přechází až do sklonu 13,3 %, z tohoto důvodu nebylo možné dodržet požadavek investora na max. 2,1 % sklon v rámci parkoviště – jedná se však pouze o malou oblast u vjezdu a z tohoto důvodu byla parkovací stání navržena mimo tuto postupně klesající oblast (maximální příčný sklon je zde 5,4 %) – tento návrh byl investorem odsouhlasen. Návrh je zároveň v souladu s platnou legislativou a to i z pohledu krátkého úseku s 13,3 % podélným sklonem. Běžně je pro potřeby investora navržen závorový systém s dělicím ostrůvkem, v rámci tohoto záměru bylo od tohoto požadavku upuštěno. Parkoviště je navrženo v pravoúhlém systému a jsou zde navržena pouze kolmá parkovací stání dle specifikace investora. V jihovýchodní části parkoviště je umístěn výdejní box.

Odstavné a parkovací plochy

Výpočet potřebného počtu parkovacích a odstavných stání dle normy ČSN 736110:

Vstupní hodnoty pro výpočet stání pro posuzovanou stavbu:

Oo – základní počet odstavných stání podle čl. 14.1.4. byty nejsou Oo = 0

Ka – součinitel vlivu stupně automobilizace 499 vozidel na 1000 obyvatel (Sedlčany = 1,18)

Po – základní počet parkovacích stání podle čl. 14.1.4 a 14.1.6. viz tab. 34

Kp – součinitel redukce počtu stání dle tabulky 30, 31 a 32

Odstavná stání

Oo = 0 – základní počet odstavných stání – byty nejsou

Parkovací stání

Po = základní počet parkovacích stání podle čl. 14.1.4 a 14.1.6. a tabulky 34

Obchod: jednotlivá prodejna 1200 m² prodejní plochy – 1 parkovací stání na 25 m²

1450 m² prodejní plochy

Po 1450:25 = 58

Součinitel redukce počtu stání Kp

Obec do 5000 obyvatel, velmi nízká obslužnost veřejnou dopravou, Kp = 1

Celkový počet potřebných stání pro posuzovanou stavbu se vypočítá dle ČSN 73 6110 podle vzorce: **$N = Oo \times Ka + Po \times Ka \times Kp$**

$N = 0 \times 1,18 + 58 \times 1,18 \times 1,0 = 80,75$ zaokrouhleno 81

Potřebný počet stání pro posuzovanou stavbu je 81 míst.

Navržený počet stání pro posuzovanou stavbu je 118 míst.

Závěr: navržený počet stání pokrývá nutné potřeby parkovacích a odstavných stání dle výpočtu – stavba z hlediska odstavných a parkovacích stání vyhovuje.

Z umístění záměru nedaleko silnice I/18 je zřejmé riziko dopravní zátěže a související zatížení hlukem. Hluková studie předpokládá obrátkovost až 6 vozidel na parkovací místo. Toto je velmi optimistický odhad, často se používá obrátkovost 3,5-4 vozidla na 1 parkovací místo. Souběžná komunikace I/18 má denní intenzitu 7 341 vozidel (zdroj ŘSD, 2020). Příspěvek záměru je tak cca 4x 116 stání = 464 jízd, tj. 6,3 % dopravní intenzity na souběžné komunikaci. Nákladní doprava pro zásobování obchodních centra tvoří jednotky (2-4 NA) vozidel za den.

B.2.5 Chráněná území, ochranná pásma

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

Výčet možných dotčených ochranných pásem:

- místní komunikace	10 m od osy vozovky
- vodovod DN 80-200	2 m od osy vodovodu
- kanalizace DN 200-400	3 m od osy kanalizace
Plynovod, jímž se rozvádějí plyny	
- v zastavěném území obce	1 m od osy plynovodu
- do průměru 200 včetně	4 m od osy plynovodu
- sdělovací kabely, dálkové	1 m od osy sdělovacího kabelu

- sdělovací kabely, koaxiální	1,5 m od osy sdělovacího kabelu
soustava pro rozvod elektrické energie	
- řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky	1 m po obou stranách krajního kabelu
- pro napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně	
- pro závěsná kabelová vedení	1 m od kraje kabelu
- pro napětí do 35 kV	7 m od nejkrajnějšího vodiče
- pro napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m od nejkrajnějšího vodiče
Ochranné pásmo trafostanice	1 m
Manipulační pruh kolem vodotečí	6 m
Ochranné pásmo lesa: není dotčeno	

B.3 Údaje o výstupech

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

B.3.1 Množství a druh případných reziduí a emisí

V současné době je zájmové území tvořeno otevřenou městskou krajinou.. Vlivem realizace záměru zde vznikne nové obchodní centrum. Do území nebude vnesen žádný významnější bodový zdroj znečištění ovzduší (nebude zde docházet ke spalování zemního plynu či jiných paliv; uvažuje se s elektrickým vytápění, tepelnými čerpadly atd.). Z pohledu vlivů na kvalitu ovzduší lze tudíž jako zdroj emisí uvažovat pouze vyvolanou automobilovou dopravu, která na přístupové komunikaci bude mít povahu liniového zdroje

Ovzduší

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

Z hlediska ochrany ovzduší je tedy třeba upozornit na skutečnost, že v době výstavby (zejména při přípravě staveniště a zakládání stavby) bude při provádění zemních prací a manipulaci se sypkými materiály třeba vhodnými technickými a organizačními prostředky minimalizovat sekundární prašnost a její vliv na okolní životní prostředí. Množství emisí a reziduí při výstavbě bude relativně malé v porovnání s vlastním záměrem. Důvodem je především délka trvání a jednorázovost některých vlivů – výstavba bude probíhat výstavba bude probíhat maximálně 2 roky (za provozu stávající prodejny), oproti časově neomezenému trvání provozu. Dalším důvodem je vlastní, tedy soukromý zájem a motivace investora (a zároveň stavebníka) k eliminaci ne hospodárnosti a k minimalizaci vícenákladů. Podstatné jsou také zákonné povinnosti stavebníka s cílem eliminovat emise a rezidua, hluk a vibrace, nakládat s vodou pro potřeby stavby a pracovníků na stavbě dle stavebního zákona, prováděcích předpisů a jiných souvisejících předpisů, např. z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

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

Zdrojem emisí při provozu posuzovaného záměru bude pouze související osobní a nákladní automobilová doprava. Realizací záměru nevznikne nový lokální stacionární spalovací zdroj

znečišťování ovzduší. Pro výpočet emisních vydatností dopravních zdrojů bylo použito emisních faktorů generovaných programem MEFA 13. Program MEFA 13 navazuje na freewarovou verzi programu na výpočet emisních faktorů (MEFA 02) a program MEFA 06.

V následující tabulce jsou uvedeny emisní vydatnosti automobilové dopravy na hlavních liniových zdrojích v zájmové oblasti. Emise jsou vypočteny na základě predikovaných vyvolaných pojezdů automobilů a na základě emisních faktorů včetně zahrnutí emise z resuspenze prachových částic. Ve výpočtech vlivu vyvolané automobilové dopravy na kvalitu venkovního ovzduší zohledněna resuspenze tuhých znečišťujících látek do ovzduší. Resuspenze představuje významný příspěvek ovlivňující celkovou koncentraci suspendovaných částic v ovzduší.

Výpočet je dán empirickým vzorcem: $E = [k (sL)^{0,91} \times (W \times 1,1)^{1,02}] (1 - P/4N)$

Kde: E = emisní faktor (g/km ujetý vozidlem)

k = násobitel závislý na velikosti řešené frakce (g/km ujetý vozidlem)

sL = zátěž povrchu silnice prachovými částicemi (g/m²)

W = průměrná hmotnost vozidla (t)

P = počet dnů s úrovní srážek ≥ 1 mm z celkového počtu dnů N

Na základě výše uvedeného výpočtu byl při modelování imisních příspěvků použit emisní faktor 0,02579 g/km ujetý osobním vozidlem a emisní faktor 0,5416 g/km ujetý těžkým nákladním vozidlem připadající na sekundární prašnost způsobenou znovu zviřením částic při pojezdech automobilů. V areálu prodejny potravin je navrženo parkoviště pro osobní automobily s celkovým počtem 116 parkovacích stání. Většinu vyvolané dopravy v rámci areálu bude tedy tvořit osobní doprava zákazníků. Ve výpočtu je uvažováno s průměrnou výměnou 4 OA na jednom parkovacím místě za 1 den, tzn. s pohybem 464 OA pouze v denní době. Maximální rychlost vozidel na parkovišti bude 15 km/hod. Zásobování prodejny bude realizováno maximálně 4 nákladními vozidly za den a to pouze v době denní (většinou mezi 6:00 – 8:00 hod.). Automobily budou přijíždět k zásobovacímu dvoru, který je na jižní straně prodejny. Dopravní napojení zásobovacího dvora prodejny potravin je stejné, jako pro osobní automobily. V plánu je také prodloužení ulice Obchodní až k novému obchodnímu centru.

Emisní vydatnosti automobilové dopravy na liniových zdrojích

Zdroj emisí	Emise NOx g/s/m	Emise PM10 g/s/m	Emise BZN g/s/m	Emise BaP mg/s/m
Areálové komunikace	0,00000702	0,00000088	0,000000066	0,000000059

Plošný zdroj - emise z prostoru parkovišť v areálu prodejny potravin

Plošný zdroj emisí bude představovat venkovní parkoviště pro osobní automobily situované v areálu prodejny potravin o celkovém počtu 116 parkovacích stání s obrátkovostí 464 průjezdů v otevírací době prodejny potravin, tzn. od 7:00 do 22:00 hod.

Pro výpočet emisí z prostoru parkoviště osobních automobilů a zásobovacího dvora pro nákladní automobily byly použity emisní faktory uvedené výše, včetně zohlednění více emisí ze studených startů, emisí pro případ popojíždění a resuspenze tuhých znečišťujících látek. Emise z plošných zdrojů jsou uvedeny v následující tabulce.

Zdroj emisí	Emise NOx		Emise PM10		Emise BZN		Emise BaP	
	[g.s ⁻¹]	[kg.r ⁻¹]	[g.s ⁻¹]	[kg.r ⁻¹]	[g.s ⁻¹]	[kg.r ⁻¹]	[g.s ⁻¹]	[kg.r ⁻¹]
Parkoviště v areálu	0,007	110,6	0,0009	14,2	0,0007	1,10	0,0006	0,95

V období provozu rovněž nelze vyloučit hlukové působení na bezprostřední okolí, které způsobují automobily návštěvníků a zásobování, případně údržby ploch. Pro zachování trasy pro pěší bude na sjezdu z parkoviště na silnici první třídy I/18 realizován střední dělicí ostrůvek a bude zde realizováno místo pro přecházení. Přístup přes areál až ke vstupu do objektu je navržen bezbariérově. Stejně tak je k bezbariérovému užití uzpůsoben provoz parkoviště a samotný provoz objektu. Řešení dopravy v klidu vychází z požadavků investora a příslušných norem. Součástí záměru je vybudování venkovního nekrytého parkoviště pro zákazníky včetně komunikačních a rozptylových zón.

Parkovací stání jsou o rozměrech 2,70 m x 5,20 m, resp. 2,80 m x 5,20 m (krajní stání), 2,70 m x 4,70 m (s návazností TÚ), 2,80 x 4,70 (krajní stání s návazností TÚ) a 2,90 m x 4,70 m (vyhrazená stání) se společným manipulačním prostorem š. 1,20 m. Parkoviště se skládá celkem ze 104 parkovacích stání. Z nichž je 6 určeno jako vyhrazené stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, dále jsou zde 2 stání tzv. „pro matky s dětmi“ a 2 stání opatřené dobíjecí stanicí. Zároveň je uvažováno s budoucím rozvojem elektromobility a jsou v rámci vybraných stání navrženy přípravy pro budoucí doplnění dobíjecích sloupků.

Automobilová doprava produkuje vzhledem k charakteru spalovaných pohonných hmot široké spektrum emisí znečišťujících látek. Za charakteristické škodliviny z motorů automobilů jsou považovány oxidy dusíku (NO_x), konkrétně se hodnotí NO₂. Mezi další hodnocené škodliviny patří tuhé znečišťující látky (TZL), kde se hodnotí suspendované částice frakce PM₁₀, tzv. primární prašnost. Z uhlovodíků se obvykle hodnotí benzen, další hodnocenou škodlivinou je CO. Zdrojem prachu v zájmovém území bude i sekundární prašnost, která vzniká zvířením již sedimentovaných částic prachu z povrchu silnic a k nim přilehlých ploch. Zvíření částic prachu může být způsobeno průjezdem automobilů a větrem. Objem sekundární prašnosti je komplikované stanovit, protože její vznik závisí na více faktorech (vlhkost a proudění vzduchu, trvání a intenzita srážek, objem a zrnitostní složení usazeného prachu). Předpokládané počty vozidel budou mít nerovnoměrné rozložení, jak v denním čase, v průběhu týdne a podle sezónnosti.

Vytápění a chlazení prodejny

Chlazení a vytápění prodejny bude zajišťovat 3 x sestava splitových jednotek Daikin 2xFCAG71B + RZAG140NY1. Vnitřní jednotky budou v kazetovém provedení o rozměru 900 x 900 mm s dekoračním panelem. Splitové jednotky budou v provedení TWIN, tj. dvě vnitřní jednotky a jedna jednotka venkovní. Vnitřní jednotky budou zavěšeny v prostoru prodejny ve výšce osvětlení, tj. ve výšce 3,5m nad podlahou. Venkovní jednotky budou umístěny na střeše prodejny. Jednotky budou umístěny na typových systémových podnožích pro osazení na střechu např. systém Hilti.

Jednotky budou řízeny na základě bezdrátových čidel umístěných v pobytové zóně. Pro každý split bude umístěno jedno čidlo v pobytové zóně, tak aby bylo umožněno co nejflexibilnější řízení výkonu a tím došlo i k provozní úspoře nákladů.

Jednotky budou připojeny na objektový MaR pomocí adaptéru Modbus RTD-NET. Systém bude předplněn chladivem R32. Množství chladiva v jednotce bude 3,7 kg.

Pro chlazení a vytápění prodejny bude uvažováno i s chladícím a topným výkonem přiváděného vzduchu.

Vytápění a chlazení skladového zázemí

Skladové zázemí je vytápěno / chlazeno TRIPLE splitem Daikin RZAG140NY1 + 3 x FCAG50B. Vnitřní jednotky budou v provedení 4-cestných kazet 900 x 900 mm. Ovládání výkonu bude pomocí nástěnného teplotního čidla. Jednotka bude připojena na objektový MaR pomocí adaptéru Modbus RTD-NET. Systém bude předplněn chladivem R32. Množství chladiva v jednotce bude 3,7 + 0,5 kg.

Vytápění prostor zázemí zaměstnanců

Vytápění WC pro zaměstnance ve bude řešeno přímotopným elektrickým sálavým panelem FENIX ECOSUN-U 600 x 600 mm o výkonu 300 W. Výkon panelu bude řízen autonomně pomocí prostorového termostatu Fenix TFT. Komunikační chodba spojující zázemí zaměstnanců bude vytápěno sálavým panelem o rozměru 600 x 1200 mm o výkonu 600 W.

B.3.2 Množství odpadních vod a jejich znečištění

Výstavba

Technické řešení bylo navrženo s ohledem na stávající členění lokality, z plánovaného umístění navrhované prodejny Lidl, návrhu zpevněných ploch v areálu prodejny Lidl, zejména pak parkoviště a polohy ostatních navrhovaných areálových inženýrských sítí, polohy napojení na kanalizační přípojku a napojujících se areálových splaškových přípojek.

Lokalita se dá charakterizovat jako mírně svahovaná jihozápadním směrem. Navrhovaná areálová splašková kanalizační stoka B DN250 bude napojena prostřednictvím kanalizační přípojky z PVC DN200 (IO 040) na navržené prodloužení splaškové kanalizační stoky A (IO 040), která se dále napojuje na stávající veřejnou splaškovou kanalizační stoku z PVC DN250. Napojení bude realizováno v revizní šachtě v místě ukončení splaškové přípojky, a to jižně od navrhované prodejny potravin na pozemku parc. č. 568/6.

Z místa napojení v revizní šachtě ŠS03 bude navrhovaná stoka B z PVC DN250 vedena západním směrem v délce 36,4 m, kde dojde ke směrovému zlomu. Odtud bude pokračovat v délce 69,5 m přes parkoviště a bude ukončena revizní šachtou.

Na navrženou revizní šachtu ŠS03 bude napojena stoka F, která zajišťuje odtok ze vsakovacího objektu vybaveného regulačním vírovým ventilem a bezpečnostní přelivnou hranou. Kanalizační přípojka SP05 z PVC DN160 bude napojena ve dně na koncovou revizní šachtu splaškové kanalizační stoky B. Dno této koncové šachty bude upraveno tak, aby umožnilo napojení kanalizační přípojky. Zbylé čtyři přípojky budou na navrhovanou areálovou stoku B připojeny prostřednictvím odboček. Vznik technologických odpadních vod v období výstavby se nepředpokládá.

Provoz

Splašková kanalizace:

Technické řešení bylo navrženo s ohledem na stávající členění lokality, z plánovaného umístění navrhované prodejny Lidl, návrhu zpevněných ploch v areálu prodejny Lidl, zejména pak parkoviště a polohy ostatních navrhovaných areálových inženýrských sítí, polohy areálové splaškové kanalizační stoky a polohy stávající veřejné jednotné stoky.

Navrhovaná jednotná kanalizační stoka A PVC SN12 DN 250 bude napojena na stávající veřejnou jednotnou stoku PVC DN 250 a vznikne tak prodloužení stávající veřejné stoky. Prodloužení bude provedeno od místa koncové revizní šachty stávající veřejné jednotné kanalizace, tj. jihovýchodně od navrhovaného areálu prodejny Lidl na pozemku parc. č. 569/33.

Dešťové vody

Koncepce odkanalizování území

Technické řešení bylo navrženo zejména dle požadavků zajištění bezpečného odvedení srážkových vod z dotčeného areálu a požadavku zajištění předčištění kontaminovaných srážkových vod.

Systém řešení srážkových vod se dělí do dvou základních oddělených částí. První část systému odvádí nekontaminované dešťové vody ze střechy dotčené budovy prodejny Lidl rovnou do vsakovacího objektu. Druhá část odvádí kontaminované dešťové vody ze zpevněných plochy (komunikace, parkoviště) do odlučovače ropných látek (ORL), ze kterých dále již nekontaminované dešťové vody pokračují do vsakovacího objektu. Vsakovací objekt je opatřen regulačním prvkem pro zajištění maximálního regulovaného odtoku dešťových vod.

Trasa gravitačních stok je převážně navržena v zatravněném prostoru, pod parkovacími místy, případně ve vozovce tak, aby revizní šachty byly umístěny převážně pod parkovacími místy, uprostřed jízdních pruhů a byla zajištěna maximální úspora výkopových prací.

Odlučovač ropných látek

Odlučovače ropných látek budou sloužit k odlučování volných ropných látek, jako je například nafta a minerální oleje, o hustotě do 950 kg/m³ ze znečištěných odpadních vod určených k připojení na stokové nebo kanalizační systémy. Volba typu a jmenovité světlosti odlučovače lehkých kapalin byla provedena na základě výpočtu jmenovité světlosti (NS).

Velikost odlučovačů ropných látek byla minimalizována oddělením kontaminovaných dešťových vod od dešťových vod ze střech. Vzhledem k likvidaci dešťových vod vsakováním jsou navrženy dva odlučovače ropných látek.

První odlučovač typu ORL AS-TOP 3 VFS/ER/B je navržen na kontaminované stoce E, která odvádí dešťové vody z prostoru nákladové rampy. Tento odlučovač byl doplněn z důvodu umožnění napojení stoky E na paralelně vedenou nekontaminovanou stoku C, aby nebylo nutné kontaminovanou stoku dále prohlubovat, a to i s ohledem na napojení do vsakovacího objektu. Druhý odlučovač typu ORL AS-TOP 40 RCS/ER/B je umístěn na konci kontaminované stoky D před jejím zaústěním do vsakovacího zařízení.

Retenční vsakovací nádrž

Retenční nádrž je navržena z plastových bloků Aquacell od firmy Wavin. Plastové bloky jsou akumulární boxy z PP s otevřenou konstrukcí s kolmými revizními kanály. Celkové vnější rozměry retenčního prostoru nádrže jsou navrženy o rozměrech 34,8 x 10,8 x 0,425 m (D x Š x V) s celkovým retenčním prostorem 153,1 m³. Celkem bude nádrž složena 528 bloků, které budou vystavěny v jedné vrstvě do celkových rozměrů retenční vsakovací nádrže. Spodní vrstva nádrže bude opatřena dnovými díly, obdobně jako stěny nádrže budou osazeny díly bočními. Na retenční nádrži budou osazeny v místech vtoků dešťových kanalizací revizní šachty Tegra DN 425 s pojízdnými poklopy třídy D400, v místech umístěných v zatravněných a nezatížených plochách budou použity poklopy třídy B125. Další revizní šachta bude umístěna u výtoku do revizní šachty s vírovým ventilem s bezpečnostním přelivem. Situační umístění RN pod plochou parkoviště je patrné ze situace. Strop nádrže bude uložen přibližně 2,5 m pod úroveň terénu. Do nádrže budou přivedeny dva přítoky. Jeden přítok z ORL na stoce kontaminované dešťové kanalizace a druhý přítok z nekontaminované dešťové kanalizace. Dno vsakovací nádrže bude umístěno na úrovni 370,80 m n.m. Návrh retenční nádrže je v souladu s normou ČSN 75 9010.

Navrhované rozměry nádrže

Délka vsakovací nádrže	L	34,8 m
Šířka vsakovací nádrže	B	10,8 m
Výška vsakovací nádrže	H	0,425 m
Skutečný objem vsakovací nádrže	Vskut	152,6 m ³
Vsakovací plocha	Avsak	383,2 m ³

Požadovaný minimální retenční objem	151,1 m ³
Regulovaný odtok z RN do jednotné kanalizace	1,94 l.s ⁻¹

Na základě výše uvedeného výpočtu se navrhuje vsakovací objekt vystavěný z plastových bloků Aquacell od výrobce Wavin Czechia s.r.o. Pro požadovaný retenční objem 151,1 m³ se navrhuje nádrž o vnitřních rozměrech 34,8 x 10,8 x 0,425 m (š x d x v) o celkovém užitém objemu 152,6 m³.

B.3.3 Kategorizace a množství odpadů

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

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

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

N á z e v o d p a d u	Katalogové číslo	Kategorie	Množství odpadu (t)	Způsob nakládání s odpadem
Odpadní barvy a laky obsahující organická rozpouštědla nebo jiné NL	08 01 11*	N		<i>spalovna</i>
Jiné odpadní barvy a laky neuvedené pod č. 08 01 12	08 01 12	O		<i>Skládka nebo recyklace</i>
Papírové a lepenkové obaly	15 01 01	O		<i>Skládka nebo recyklace</i>
Plastové obaly	15 01 02	O		<i>Skládka nebo recyklace</i>
Dřevěné obaly	15 01 03	O		<i>Skládka nebo recyklace</i>
Kovové obaly	15 01 04	O		<i>Skládka nebo recyklace</i>
Kompozitní obaly	15 01 05	O		<i>Skládka nebo recyklace</i>
Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami zneč.	15 01 10*	N		<i>spalovna</i>
STAVEBNÍ A DEMOLIČNÍ ODPADY	17			
Beton, cihly, tašky a keramika	17 01			
Beton	17 01 01	O	9	<i>Skládka, recyklace</i>
Cihly	17 01 02	O	5	<i>Skládka, recyklace</i>
Tašky a keramické výrobky	17 01 03	O	0	<i>Skládka, recyklace</i>
Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků obsahující nebezpečné látky	17 01 06	N	2	<i>skládka NO</i>
Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	17 01 07	O	54	<i>Skládka, recyklace</i>
Dřevo, sklo a plasty	17 02			
Dřevo	17 02 01	O	0,05	<i>materiálové využití, spalovna, skládka</i>
Sklo	17 02 02	O	0,1	<i>recyklace</i>
Plasty	17 02 03	O	0,6	<i>materiálové využití</i>
Sklo, plasty a dřevo obsahující nebezpečné látky nebo nebezpečnými látkami znečištěné	17 02 04	N	0	<i>spalovna NO nebo skládka NO</i>
Asfaltové směsi, dehet a výrobky z dehtu	17 03			
Asfaltové směsi obsahující dehet	17 03 01	N	0,1	<i>spalovna NO nebo skládka NO</i>
Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	17 03 02	O	0,2	<i>Skládka nebo recyklace</i>
Kovy (včetně jejich slitin)	17 04			
Železo a ocel	17 04 05	O	0,1	<i>materiálové využití</i>
Směsné kovy	17 04 07	O	0,05	<i>materiálové využití</i>
Kovový odpad znečištěný nebezpečnými látkami	17 04 09	N	0,01	<i>spalovna NO nebo skládka NO</i>
Kabely obsahující ropné látky, uhelný dehet a jiné nebezpečné látky	17 04 10	N	0,05	<i>spalovna NO nebo skládka NO /</i>

Kabely neuvedené pod 17 04 10	17 04 11	O	0,02	<i>spalovna NO nebo skládka NO /</i>
Jiné izolační materiály, které jsou nebo obsahují nebezpečné látky	17 06 03	N	0,1	<i>spalovna nebo skládka NO</i>
Izolační materiály neuvedené pod čísla 17 06 01 a 17 06 03	17 06 04	O	0,15	<i>skládka nebo recyklace</i>
Stavební materiál na bázi sádry	17 08			
Stavební materiály na bázi sádry znečištěné nebezpečnými látkami	17 08 01	N	0,15	<i>skládka NO</i>
Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01	17 08 02	O	0,3	<i>Skládka nebo recyklace</i>
Jiné stavební a demoliční odpady	17 09			
Jiné stavební a demoliční odpady (včetně směsných stavebních a demoličních odpadů) obsahující nebezpečné látky	17 09 03	N	45,2	<i>spalovna NO nebo skládka NO</i>
Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísla 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	17 09 04	O	100,0	<i>Skládka nebo recyklace</i>
KOMUNÁLNÍ ODPADY	20			
Papír a lepenka	20 01 01	O		<i>Skládka nebo recyklace</i>
Sklo	20 01 02	O		<i>recyklace</i>
Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť	20 01 21*	N		<i>Skládka nebo recyklace</i>
Plasty	20 01 39	O		<i>spalovna</i>
Ostatní komunální odpady	20 03			
Směsný komunální odpad (odpad podobný komunálnímu)	20 03 01	O	4	<i>Spalovna nebo skládka</i>

2/ Odpady vznikající při provozu (odhad)

Druhá skladba bude odpovídat předpokládanému využití objektu. Převládajícím druhem odpadů budou v daném případě zejména použité obaly (nejčastěji papír a lepenka), které budou předávány k recyklaci. Předpokládané druhy odpadů vznikajících při provozu jsou uvedeny v tabulce níže. Odpady vzniklé při servisní činnosti, popřípadě opravách, budou řešeny v rámci smluvního stavu s dodavatelem prací, což by původcem odpadů.

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

Číslo odpadu	Kód druhu odpadu	Název odpadu dle kategorizace
80111*	N	Odpadní barvy a laky obsahující organická rozpouštědla nebo jiné nebezpečné látky
130502*	N	Kaly z odlučovačů oleje
150101	O	papírové a lepenkové obaly
150102	O	plastové obaly
150106	O	směsné obaly
170102	O	cihly
170201	O	dřevo
170904	O	směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03
200138	O	dřevo neuvedené pod číslem 20 01 37

200101	O	papír a lepenka
200102	O	sklo
200139	O	plasty
200201	O	biologicky rozložitelný odpad
200301	O	směsný komunální odpad

Vysvětlivky: O – ostatní odpad, N – nebezpečný odpad

Provozovatel budovy, jako původce výše uvedených odpadů, řeší nakládání s odpady ve spolupráci s oprávněnými osobami – příjemci odpadů. Ve vztahu k plnění povinností původce odpadů se provozovatel řídí platnou právní úpravou v této oblasti. Zejména se jedná o vedení evidence odpadů, nakládání s nebezpečnými odpady, ohlašování produkováných odpadů a plnění dalších povinností původce. Vnitřně bude režim nakládání s odpady upraven směrnicí. Pro shromažďování odpadů budou určena stálá stanoviště sběrových nádob, a to jak v prostorech s pohybem zákazníků, tak v prostorech určených pouze pro zaměstnance.

Odpadový materiál, který má nebo může mít nebezpečné vlastnosti (N), bude shromažďován odděleně do zvlášť k tomu určených nádob z nepropustných materiálů, chráněných proti dešti. Nádoby budou uloženy v uzamykatelném kontejneru. Přesný popis všech odpadků bude uveden v provozním řádu odpadového hospodářství prodejny a veškerý odpad bude odvážen specializovanou autorizovanou firmou. Vlastníci jednotlivých nemovitostí musí řešit nakládání s odpady v souladu s obecně závaznou vyhláškou města Sedlčany o nakládání s komunálním odpadem.

3) odpady vzniklé po ukončení činnosti (odhad)

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

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

B.3.4 Hluk

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

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

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

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

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

Korekce uvedené v tabulce se nesčítají.

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

Pravidla použití korekce uvedené v tabulce

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

Výstavba

Na zatěžování venkovního prostoru hlukem v období výstavby se podílí hluk z dopravy vyvolané stavební činností přitěžující ostatní dopravu na veřejných komunikacích (zajišťující přepravu materiálů ze staveniště a na staveniště) a hluk z prostoru staveniště (z provozu stavebních mechanismů).

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

Při provozu se budou uplatňovat mimo dopravy také technická zařízení budovy (chlazení, VZT), podobně ve stejném rozsahu jako v současnosti. V projektu jsou splněny všechny požadavky hygienických předpisů. Dosahované hladiny hluku VZT zařízení jsou v souladu s hygienickým předpisem NV č. 217/2016 Sb., při jejich provozu nebudou překročeny limitní maximální hladiny hluku. V uvažované VZT zařízení na výtahu i na sání jsou instalovány tlumiče hluku s předpokládaným útlumem 15 dB. VZT jednotka je opatřena hlukovou a tepelnou izolací o tl. 50 mm. Jednotlivé potrubní rozvody jsou odděleny pružnými tlumícími vložkami. Vzduchovody jsou na závěsech podloženy pryží, v prostupech stavebních konstrukcí obaleny tlumícím materiálem. S ohledem na polohu zařízení vůči obydleným sídlům, bude hluk od vzduchotechnického zařízení 1 m od fasády sousedícího objektu zcela spolehlivě nižší v nočních hodinách než 40 dB(A), v denních pod 50 dB(A). Je tedy reálné dodržení hlukových limitů.

Umístění zdrojů hluku, objektů a výpočtových bodů v modelu situace - návrhová varianta



Referenční výpočtové body jsou umístěny před okny nejbližší chráněné stavby (RD č.p. 712 na p.p.č. 699) ve směru ke zdroji 2 m od fasády, výškově vždy na střed daného otvoru.



denní doba: pásma a izofona 65 dB (vyšší hodnota již není viditelná)

BV	výška	m.n.m	LAeq (dB) DEN v0					LAeq (dB) DEN v1				
			doprava	průmysl	celkem	limit	stav	doprava	průmysl	celkem	limit	stav
1-	2,0		60,4		60,4	68	OK	61,5		61,5	68	OK
2-	6,0		59,8		59,8	68	OK	60,8		60,8	68	OK

Vysvětlivky: BV č. ... číslo bodu výpočtu (- bez odrazu, + s odrazem fasádou);

výška ... výška bodu nad terénem; mnm ... absolutní výška bodu při použití vrstevnicového modelu;

stav OK = dodržení limitu; stav X = překročení limitu

Ze srovnání nulové a návrhové varianty vychází nárůst ekvivalentní hladiny akustického tlaku v referenčních bodech výpočtu maximálně o 1,1 dB. Z větší části se v tomto navýšení projevuje odraz od fasády objektu záměru (při nulové variantě je v tomto místě volné pole).

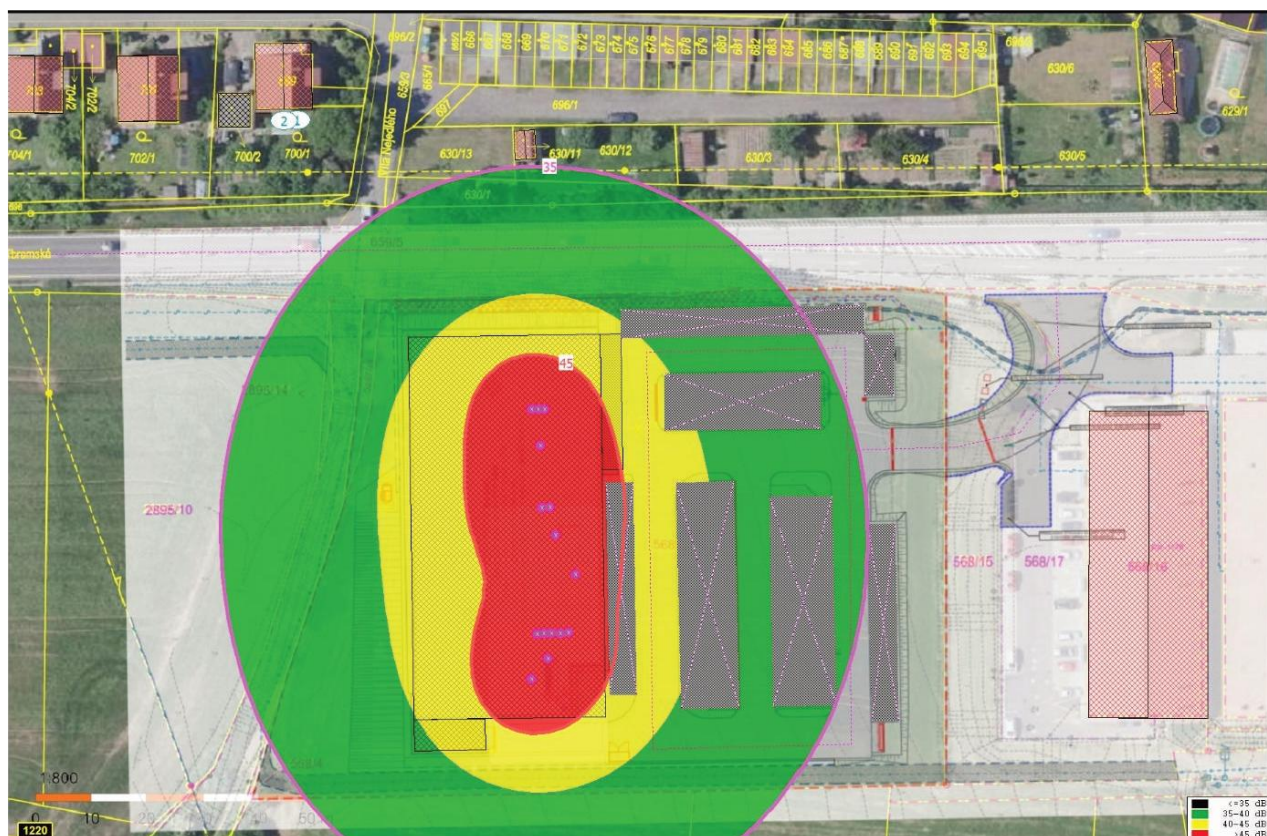
Ze srovnání výsledných hladin a stanoveného limitu je patrné, že i po navýšení dopravy (tzn. použití koeficientu nárůstu dopravní intenzity na silnici I. třídy pro rok 2030, včetně navýšení o 100 % vozidel generovaných záměrem při denní obměně 6 vozidel na 1 parkovací stání plus zásobování) leží zjištěná hodnota s velkou rezervou pod hranicí hygienického limitu. Zvláštní protihluková opatření nejsou vyžadována.

Výpočtový model pro technologie na střeše prodejny



P R Ů M Y S L O V Ě Z D R O J E - R O Z Š Í Ř E N Í					
Zdroj	Název zdroje	Typ	Obj	výška [m]	Lw [dB]
P 1	02.04.010 Daikin RZAG140N7Y1B 14 kW		8	7.7	70.0
P 2	02.04.001 Daikin RZAG140N7Y1B 14 kW		8	7.7	70.0
P 3	02.04.002 Daikin RZAG140N7Y1B 14 kW		8	7.7	70.0
P 4	02.04.008 Daikin RZAG140N7Y1B 14 kW		8	7.7	70.0
P 5	02.04.009 Daikin RZAG140N7Y1B 14 kW		8	7.7	70.0
P 6	20.01.001 Daikin RXM20R5V1B9 2 kW		8	7.7	60.0
P 7	20.01.001 Daikin RXM20R5V1B9 2 kW		8	7.7	60.0
P 8	02.01.002 Daikin RXM20R5V1B9 2 kW		8	7.7	60.0
P 9	02.01.003 Daikin RXM20R5V1B9 2 kW		8	7.7	60.0
P 10	02.19.001 Daikin 5MXM90N9 8,7 kW		8	7.7	64.0
P 11	02.03.007 Daikin RXM50R5V1B 5 kW		8	7.7	62.0
P 12	02.02.006 Daikin RZAG35A2V1B 3,5 kW		8	7.7	63.0
P 13	02.02.005 Daikin RZAG35A2V1B 3,5 kW		8	7.7	63.0
P 14	VZT větrání pekárny		8	7.7	61.0
P 15	VZT větrání prodejní plochy		8	7.7	69.0

Výpočtová mapa, doprava a technologie, den + noc (izofony 45 + 35 dB)



BV	výška	m.n.m	souřadnice	LAeq (dB) DEN, NOC				
č.	(m)	(m)		doprava	průmysl	celkem	limit	stav
1-	2,0	2,0	52,2; 131,2		27,4	27,4	35	OK
2-	6,0	6,0	49,9; 131,2		34,4	34,4	35	OK

Vysvětlivky: BV č. ... číslo bodu výpočtu (- bez odrazu, + s odrazem fasádou);
výška ... výška bodu nad terénem; mnm ... absolutní výška bodu při použití vrstevnicového modelu;
stav OK = dodržení limitu; stav X = překročení limitu

Vliv provozu záměru – dopravní zdroje a stacionární zdroje:

- Vypočtené hodnoty hluku v referenčních bodech a průběh sledovaných izofon prokazuje, že souběžný provoz navržených technických zařízení sloužících pro vytápění (chlazení a větrání) objektu řešeného záměru nebude zdrojem nadlimitního hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor v denní ani noční době.

Provoz liniových zdrojů:

ekvivalentní hladina akustického tlaku z provozu silnice / místní komunikace I. třídy č. 18 leží i po navýšení dopravní intenzity vlivem provozu záměru pod hranici zákonného hygienického limitu v denní dobu s velkou rezervou; provoz záměru nebude zasahovat do nočních hodin

Provoz stacionárních zdrojů:

souběžný provoz všech navržených zařízení pro větrání a vytápění / chlazení objektu záměru leží v nejbližších referenčních bodech výpočtu pod hranici zákonného hygienického limitu v denní i noční dobu; v noční dobu lze očekávat hodnoty nižší, některá zařízení budou zcela mimo provoz, u tepelných čerpadel (klimatizací) lze očekávat snížení výkonu.

Zařízení

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

Radonový index pozemku byl stanoven jako vysoký. Základová deska objektu je plošně izolovaná polyetylenovou folií (např. SKLODEK 40 special mineral), která plní také funkci protiradonové izolace (typ s vložkou). Izolace je provedena celoplošně, položena na vrstvu podkladního betonu. Při pokládce je nutné ji oboustranně chránit geotextilií o plošné hmotnosti min. 300 g/m². Spojování jednotlivých pásů se provádí výhradně svařováním horkým vzduchem nebo klínem bez použití otevřeného ohně. Folie se pokládá s přesahem min. 100 mm a ve spojích se slepí oboustranně lepící páskou. Dále bude pod objektem realizováno odvětrávané podloží pomocí perforovaného drenážního potrubí, které bude přes svislé odvětrávací potrubí vyvedeno 0,5 m nad střechem. Svislé potrubí bude připraveno na případné osazení ventilátoru pro zvýšení odtahu a efektivity.

Zápach

Objekty ani zařízení záměru nebudou zdrojem obtěžujícího zápachu. Veškeré možné zdroje zápachu, jako jsou sociální zařízení, budou odvětrány nad střechy objektů a nebudou způsobovat obtěžování zápachem. V objektech záměru nebudou provozovány činnosti, které by byly zdrojem zápachu.

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

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

Únik znečišťujících látek do ovzduší

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

V případě havárie má provozovatel povinnost učinit opatření stanovená dle ust. § 17, odst. 3, písm. f) a g) zákona o ochraně ovzduší. V rámci běžného provozu technologie tento typ havárie

není očekáván a lze jej spojit výhradně s případy výbuchu či požáru technologie či skladování vysoce hořlavých a hořlavých látek.

B.3.6 Zhodnocení z hlediska BAT

Rozsah a interval, ve kterém se pohybují přiměřené emise a parametry, odpovídající BAT (*Best Available Techniques*), jsou k dispozici v *Referenčních dokumentech nejlepší dostupné techniky (BREF's)*, které se postupně zpracovávají pro všechny typy výrobních zařízení. Jedná se o směrné hodnoty, ne o závazné limity. Jsou však základem pro vyjednávací proces, na jehož konci jsou již závazné limity emisí a výrobních parametrů. Z definice nejlepší dostupné techniky podle *Směrnice IPPC* vyplývá, že pro povolenací proces je nutné vycházet ze sice nejlepší v daném čase známé, ale dostupné techniky, *„umožňující její zavedení za ekonomicky a technicky přijatelných podmínek s ohledem na náklady a přínosy.“* Prakticky to znamená respektovat místní podmínky, druh a stáří výrobního zařízení, investiční cykly technologické inovace a sociální aspekty požadovaných zásahů. Pro posuzovaný záměr není zavedení BAT povinné, neboť z hlediska kapacity není posuzovaný záměr zařazen mezi zařízení, na které se vztahuje zákon o integrované prevenci (dále IPPC) č. 76/2002 Sb. v platném znění.

C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

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

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

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

V dotčeném území nebyly zjištěny extrémní poměry, které by mohly mít vliv na proveditelnost navrhovaného záměru. V zájmové lokalitě neleží žádná historická či kulturní památka. V řešeném území se *nenachází žádný z významných přírodních biotopů mapovaných v rámci soustavy Natura 2000*, které vycházejí z Katalogu biotopů ČR (Chytrý, Kučera et Kočí 2001), směrnice Evropských společenství č. 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť a z přílohy č. 7 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. Záměr nemá významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

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

C.1.1 Územní systém ekologické stability krajiny

Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. Územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) je vymezován na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, kde je charakterizován jako vzájemně propojeny soubor

přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých, ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Je to tedy síť skladebných částí, které jsou v krajině na základě prostorových a funkčních kritérií účelně rozmístěny. ÚSES je tvořen ekologicky významnými segmenty krajiny jako částmi kostry ekologické stability. Jednotlivé skladebné části ÚSES jsou biocentra, biokoridory a interakční prvky. Cílem územních systémů ekologické stability je zejména:

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

Vytváření územního systému ekologické stability je podle § 4 odst. (1) zákona č. 114/1992 Sb. veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Záměr se realizuje v areálu, který je zapojen do stávající struktury území. Nezasahuje do stávajících ÚSESů. Systém ÚSES je v území převážně funkční. U částečně funkčních prvků (převážně biokoridorů) nedosahuje místy funkční část plně minimálních šířkových parametrů.

C.1.2 Oblasti surovinových zdrojů a jiných přírodních bohatství

V lokalitě záměru se nenachází surovinové zdroje.

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

Navržená lokalita se nachází na západním okraji zastavěného území města Sedlčany. Přírodní hodnoty okolního dotčeného území jsou narušeny činností člověka. Dle publikovaných výsledků je ve čtverci ve sledované lokalitě kvalita ovzduší relativně dobrá. Ze sledovaných znečišťujících látek není překračován žádný imisní limit pro sledované znečišťující látky. Koncentrace sledovaných znečišťujících látek jsou v zájmové oblasti pod hodnotami příslušných imisních limitů.

C.2.1. Obyvatelstvo a veřejné zdraví

Sedlčany je město v České republice v okrese Příbram ve Středočeském kraji. Má asi 6 811 obyvatel.

Typ sídla:	Město
ZUJ (kód obce):	541281
NUTS5:	CZ0208541281
NUTS4:	CZ020B – okres Příbram
NUTS3:	CZ020 - Středočeský kraj
NUTS2:	CZ02 – Střední Čechy
Obec s rozšířenou působností:	Sedlčany
Katastrální plocha (ha):	3 647
Počet bydlících obyvatel k 2024:	6 811
Nadmořská výška (m n.m.):	321
První písemná zpráva (rok):	1294

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

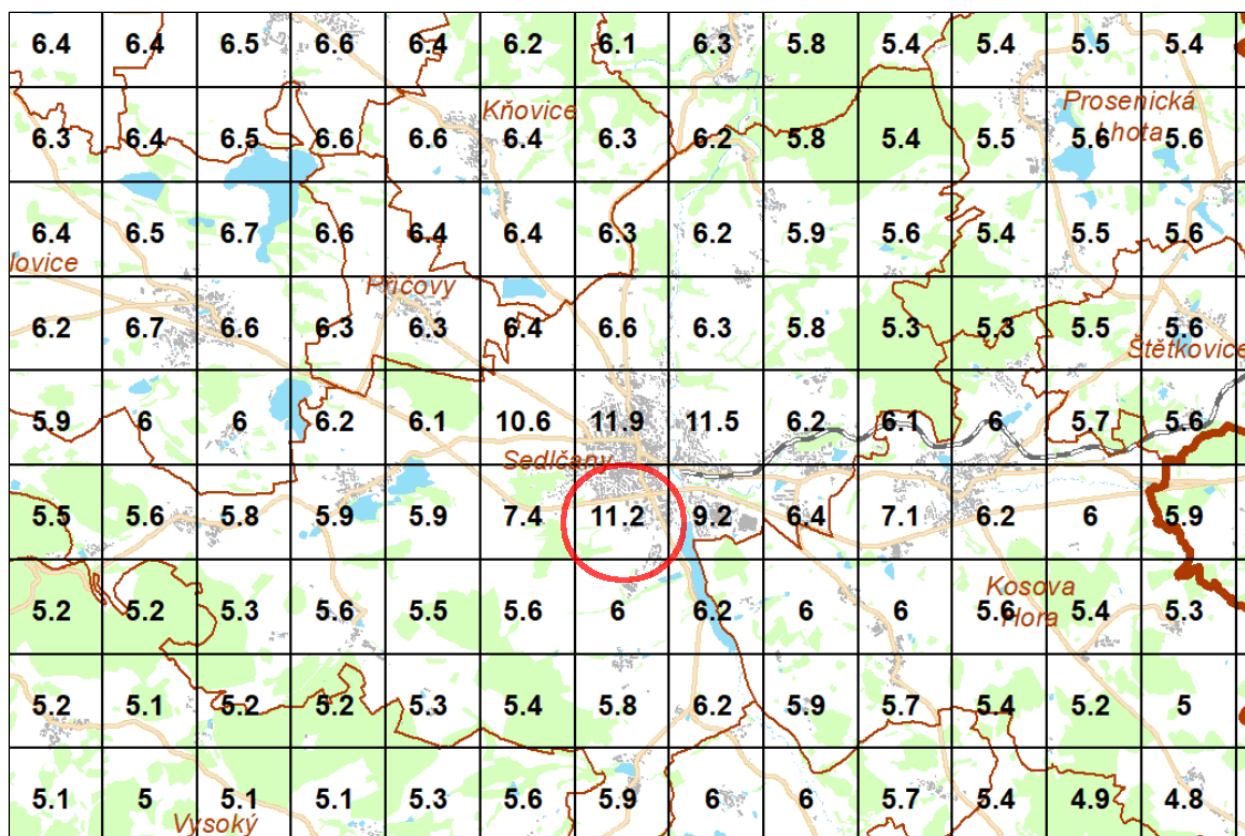
C.2.2. Ovzduší a klimatické podmínky

Klimatické charakteristiky

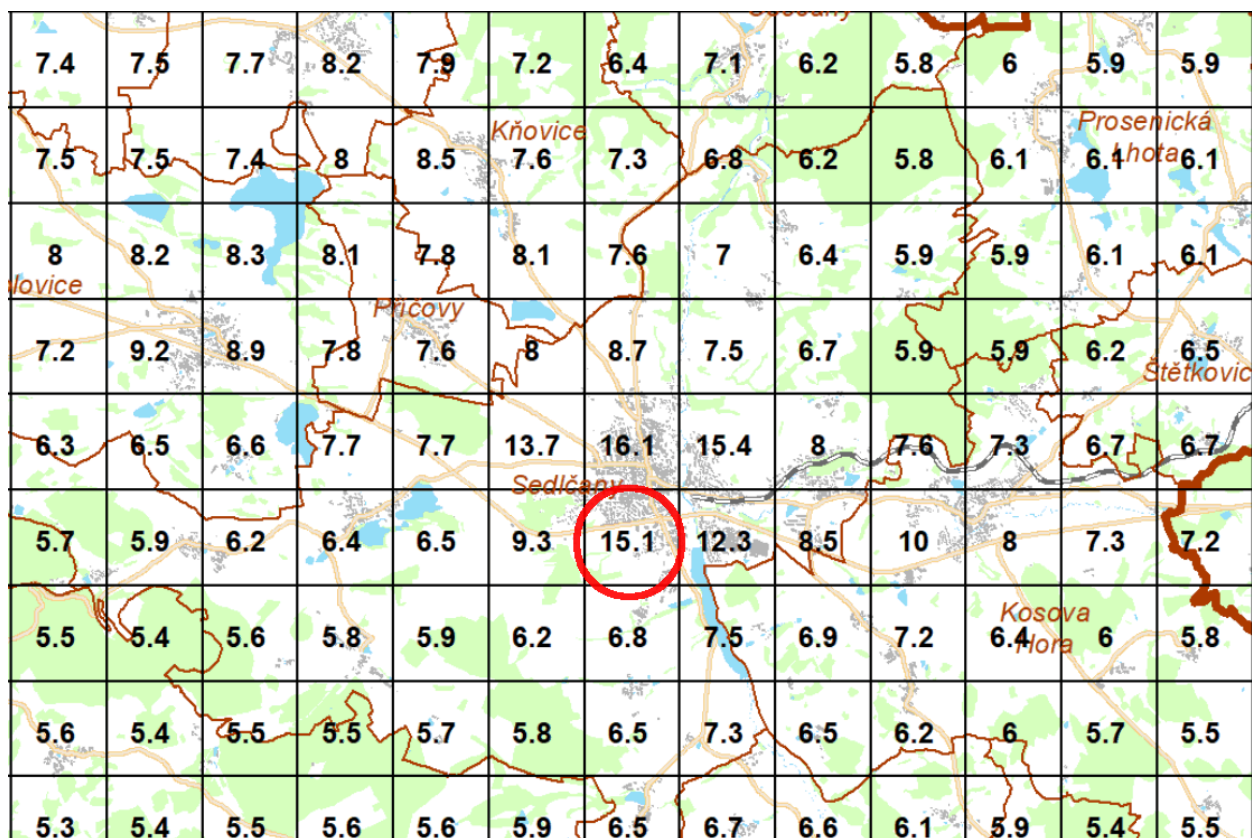
Podle Quittovy klimatické klasifikace spadá území obce do teplé podoblasti MT2. Převládá mírně teplé, mírně suché klima s převážně mírnou zimou. Dlouhodobý průměr je 660 mm. Srážky jsou rozloženy běžným způsobem pro tuto zeměpisnou polohu, tj. nejvíce srážek bývá měřeno v létě (40 %), na jaře 25 %, na podzim 20 % a nejmenší úhrny bývají měřeny v zimě (15 %). Nejvyšší průměrné červencové úhrny srážek se pohybují okolo 85 mm. V zimním období převládají sněhové srážky. Roční maximum výšky sněhové pokrývky se pohybuje od 10 do 25 cm.

Charakteristika teplé podoblasti	MT2
Počet letních dnů	50 - 60
Počet dnů s průměrnou teplotou 10 °C a více	160 - 170
Počet mrazových dnů	100 - 110
Počet ledových dnů	30 - 40
Průměrná teplota v lednu [°C]	-2 - (-3)
Průměrná teplota v červenci [°C]	18 - 19
Průměrná teplota v dubnu [°C]	8 - 9
Průměrná teplota v říjnu [°C]	7 - 9
Průměrný počet dnů se srážkami 1 mm a více	90 - 100
Srážkový úhrn ve vegetačním období [mm]	350 - 400
Srážkový úhrn v zimním období [mm]	200 - 300
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	40 - 50
Počet zamračených dnů	120 - 140
Počet jasných dnů	40 - 50

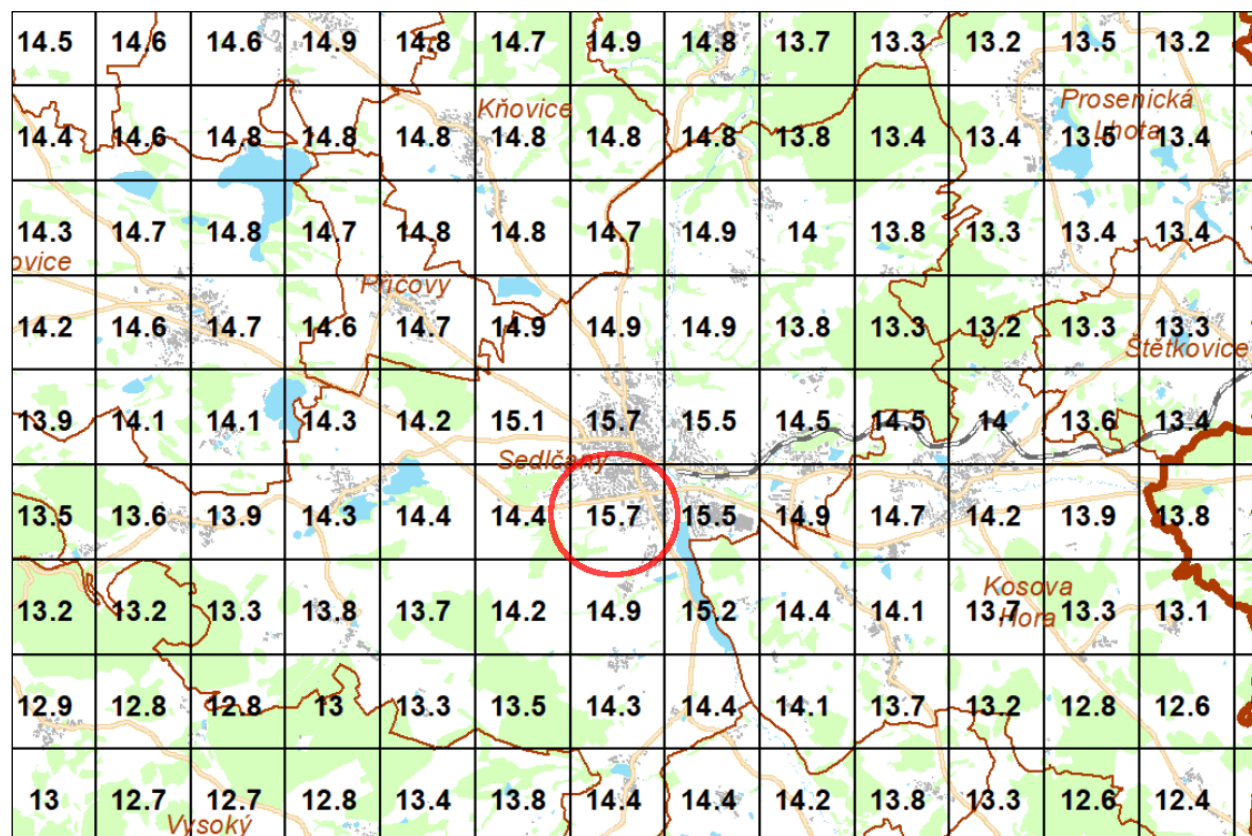
Kvalita ovzduší (zdroj ČHMU), Koncentrace NO₂ = 11,2 µg/m³, průměr let 2019-2023, síť 1 km²



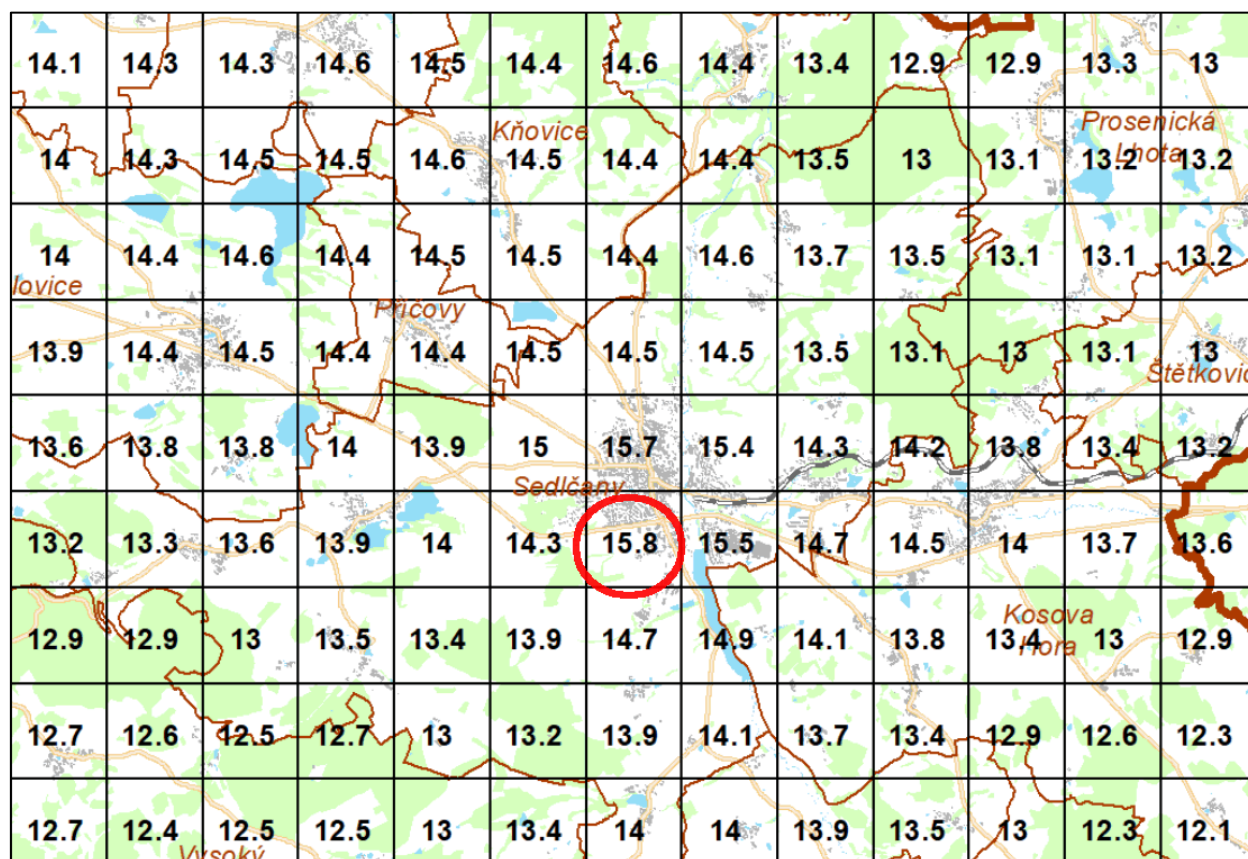
Koncentrace $\text{NO}_2 = 15,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$, průměr let 2020-2024, síť 1 km^2



Koncentrace $\text{PM}_{10} = 15,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$, průměr let 2019-2023, zdroj ČHMÚ, síť 1 km^2



Koncentrace PM₁₀ = 15,8 µg/m³, průměr let 2020-2024, zdroj ČHMÚ, síť 1 km²



Dle pětiletých klouzavých průměrů lze v okolí hodnoceného záměru očekávat hodnoty průměrné roční koncentrace na úrovni do 21 µg.m⁻³, tedy na úrovni do 50 % hodnoty imisního limitu (LV = 40 µg.m⁻³). S ohledem na charakter lokality a spolehlivě podlimitní průměrné roční koncentrace NO₂ lze tedy i v dotčeném území očekávat maximální hodinové koncentrace NO₂ spolehlivě na podlimitní úrovni.

Maximální krátkodobé (24hodinové) koncentrace PM₁₀

36. nejvyšší denní koncentrace se v okolí záměru pohybuje na úrovni do cca 36,1 µg.m⁻³, tedy na úrovni do 73 % hodnoty imisního limitu (LV = 50 µg.m⁻³, TE = 35 případů za rok). V širším území hodnoty dosahují až 44 µg.m⁻³, tj. cca 88 % hodnoty imisního limitu. Podél trasy komunikace II/203 se koncentrace pohybují na úrovni do 33,3 µg.m⁻³. Krátkodobá koncentrace tuhých látek frakce PM₁₀ závisí ve značné míře na aktuálních meteorologických a rozptylových podmínkách (četnost inverzí a jejich délka, větrná eroze, délka bezesrážkového období, přízemní mlhy, nadregionální charakter epizod zvýšení imisní zátěže, apod.). Toto krátkodobé imisní působení velmi kolísá v souvislosti s aktuální klimatickou situací a necharakterizuje tedy v takové míře působení zdrojů. Proto je vhodné zohledňovat především koncentrace s dobou průměrování 1 kalendářní rok, které podléhají mnohem menším výkyvům a jsou tedy stabilnějším ukazatelem zhoršené kvality ovzduší. Pro stanovení imisního pozadí a kvality ovzduší v území byly využita data zveřejněná ČHMÚ na portálu www.chmi.cz v sekci OZKO. Jedná se o pětileté průměry imisního pozadí vybraných znečišťujících látek za období let 2019-2023, které jsou stanoveny na základě modelování z dostupných dat o emisích zdrojů a dat imisního monitoringu. Kvalita ovzduší v území dotčeném záměrem a jeho okolí je po většinu roku převážně velmi dobrá až dobrá.

C.2.3 Voda, hydrogeologie a hydrologie

Geomorfologicky náleží zájmové území do provincie Česká vysočina, Česko-moravské soustavy a podsoustavy Středočeská pahorkatina.

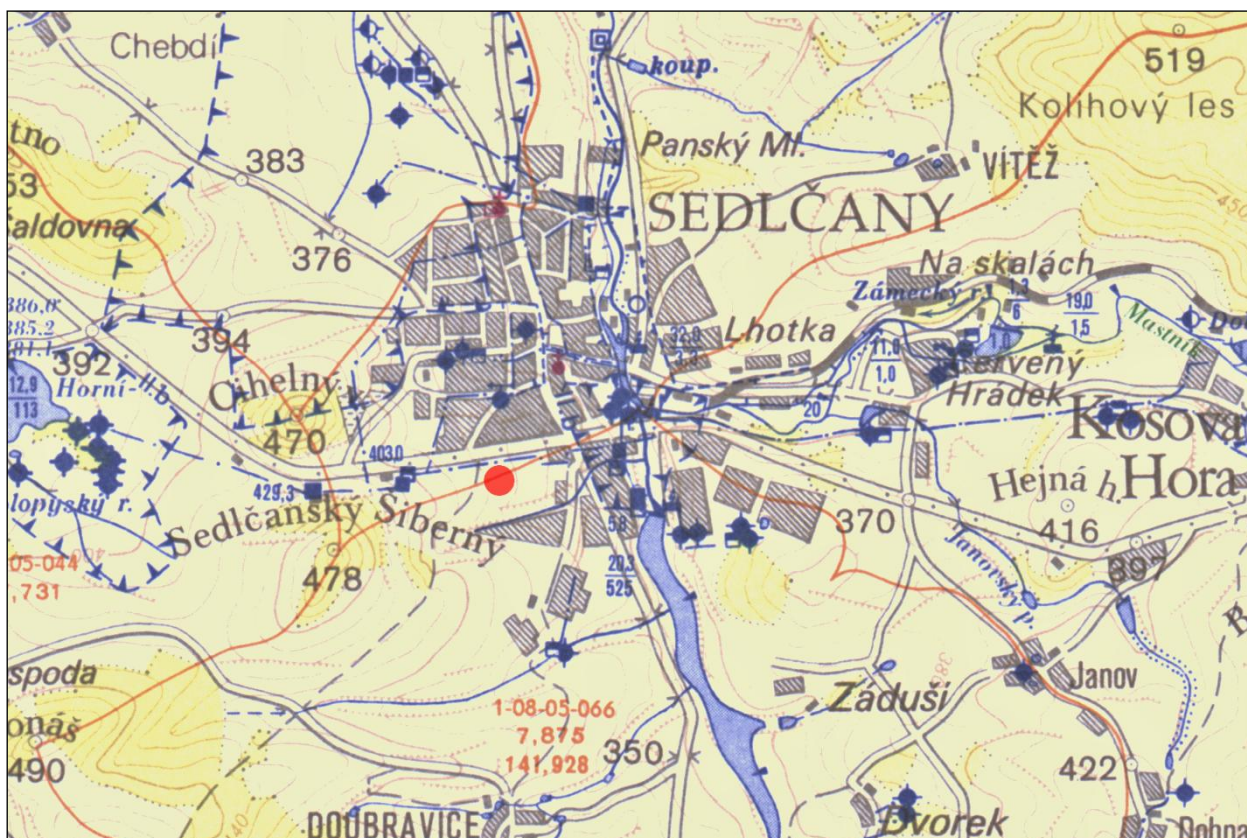
Geologické podloží území je z části tvořeno starohorními drobami, prachovci a břidlicemi. Tyto horniny jsou méně propustné pro infiltraci srážkových vod. Další část území se nachází na pískách, štěrcích a hlinitokamenitých sedimentech, které jsou čtvrtohorního stáří. Sypké sedimenty se obvykle vyznačují dobrou propustností, proto mají příznivý vliv na vsakování srážkové vody a tedy zpomalování povrchového odtoku.

Začlenění zájmového území dle geomorfologické mapy:

Systém:	Hercynský systém
Subsystém:	Hercynská pohoří
Provincie:	Česká vysočina
Subprovincie:	Středočeská pahorkatina

Sedlčanský region je součástí Středočeské pahorkatiny a je výškově i plošně bohatě členěnou krajinou. Na sever od Sedlčan je terén velmi kopcovitý a členitý. Krajina zde má nadmořskou výšku v rozmezí okolo 350 – 450 m.n.m. Směrem na západ, v okolí Dublovic a Solopysk se terén snižuje a tvoří planinu, která se směrem na jih zvedá do Sedlčanské pahorkatiny. Hřbety této pahorkatiny v okolí Vysokého Chlumce dosahují i přes 500 m.n.m. a směrem na jihovýchod plynule přecházejí do Nechvalické vrchoviny. Na severovýchodě do Sedlčanského regionu částečně zasahuje Neveklovská vrchovina a poměrně vysoko položená planina v okolí Krásné Hory patří do Krásnohorské vrchoviny. Směrem k jihu se pak krajina zvedá z úrovně 350 – 500 m.n.m. do výrazného hřbetu lidově mazávaného Čertova hrbatina, který je součástí Jistebnické vrchoviny a přirozeným dělítkem středních a jižních Čech.

Výřez vodohospodářské mapy (list 22-22 Sedlčany)



C.2.4 Horninové prostředí a půda

Archivní průzkumy ani geologická či morfologická stavba území neindikují predispozice k svahovým nestabilitám. Zájmové území se nenachází v poddolovaném území, tj. nejsou zde registrovány dobývací prostory, v chráněném ložiskovém území či průzkumném území.

Geologické podloží území je z části tvořeno starohorními drobami, prachovci a břidlicemi. Tyto horniny jsou méně propustné pro infiltraci srážkových vod. Další část území se nachází na pískách, štěrcích a hlinitokamenitých sedimentech, které jsou čtvrtohorního stáří. Sypké sedimenty se obvykle vyznačují dobrou propustností, proto mají příznivý vliv na vsakování srážkové vody a tedy zpomalování povrchového odtoku.

Archivní průzkumy ani geologická či morfologická stavba území neindikují predispozice k svahovým nestabilitám. Zájmové území se nenachází v poddolovaném území, tj. nejsou zde registrovány dobývací prostory, v chráněném ložiskovém území či průzkumném území. V území není evidovaná stará ekologická zátěž.

Geologie

Zájmová oblast Sedlčanska se vyznačuje mimořádnou pestrostí a složitostí geologických poměrů. Skalní podklad je budován škálou rozmanitých hlubinných i žilných vyvřelin a metamorfitů vázaných na jednotky středočeského plutonu, sedlčansko-krásnohorského metamorfovaného ostrova a středočeské ostrovní zóny. Menší zastoupení mají i některé významné typy kvartérních uloženin (např. spraše v západním okolí Sedlčan). Z geologického pohledu se převážná část Sedlčanského regionu nachází na žulovém a rulovém podkladu. Největší výskyt žuly je charakteristický pro jižní, západní a severní část regionu. Naopak rulový podklad se nachází především v jihovýchodní a východní oblasti Sedlčanska. V některých oblastech obsahuje žula větší množství křemene, to má za důsledek odlišné zvětrávání žulového a nežulového podkladu, ve kterém převažuje živec a slída. Výsledkem tohoto procesu je vytváření viklanů, žulových polí a balvanů vyskytujících se nerovnoměrně v krajině. Dalšími horninami, které se ve větší míře na Sedlčansku vyskytují jsou především vápenec, pegmatit, křemen, slída, fylit, živec. Naopak se zde vyskytuje jen malé množství vyvřelých hornin jako je znělec, diorit nebo hadec. Také výskyt železa je zde jen minimální, jedinými jeho doklady je zbarvení půdy či cihlářské hlíny, ve formě železné rudy jej nalézáme jen ojediněle. V oblasti Sedlčan, Krásné Hory a Milešova se vyvinulo bohaté pásmo rudných žil obsahujících zlato a antimon. Důležitými nerostnými surovinami pro tento region jsou zlato a antimon, které se nacházejí v oblasti mezi Sedlčany, Krásnou Horou a Milešovkou, kde se nachází široké žilné pásmo obsahující tyto prvky. Těžba zlata je dle historických pramenů v oblasti Krásné hory doložena již od 12. století a antimon byl získáván od poloviny 19. století.

C.2.5 Geologické a geotechnické poměry

Provedenou sondáží byla v prostoru uvažované výstavby nové prodejny společnosti LIDL v Sedlčanech na pozemku parc. č. 568/6 ověřena příslušnost lokality ke středočeskému plutonu s výstupem granitoidních hornin do blízkosti povrchu. Ty byly hodnoceny jako granodiority vltavského typu (=středně zrnité, amfibol-biotitická). Při východním okraji byla zastižena aplitová žíla. Nejsvrchnější část zemního profilu tvoří půdní profil o průměrné mocnosti 0,3-0,4 m. V zájmovém území byly zastiženy půdy typu kambizem modální (varieta mesobazická -(KAa') s profilem Ap-Bv-C. Jedná se o půdy v seznamu BPEJ uvedené jako 5.15.10 spadající do II. třídy ochrany ZPF dle Vyhlášky č. 48/2011 Sb. Pod půdním profilem byly zastiženy kvartérní zeminy charakteru více či méně jílovitých písků a písčitých jílů třídy S5-F4 (méně až F6), dle ČSN EN ISO 14688-1 byly řazeny do tříd saCl, sasiCl až clSa. Od hloubky 2,0-2,6 m byla zastižena písčitá či štěrkovitá eluvia granitoidních hornin. Písčitý charakter vykazovala eluvia granodioritů, štěrkovitý až kamenitý charakter měly v místě aplitové žíly. Zastižené horniny vykazovaly odlišnou pevnost. Zvětralé granodiority spadaly do třídy R5 až R4, ojediněle zastižené navětralé granodiority do třídy R3. Aplity pak byly řazeny do třídy R3-2.

Podzemní voda byla (mimo vrtu J-1) zastižena všemi vrty v hloubce od 4,6 do 6,2 m. Jedná se o nadřezovanou zásáklou dešťovou vodu drénovanou svrchní, přípovrchovou zónou rozpukání pevných granodioritů.

Podmínky pro realizaci vsaku srážkových vod do horninového prostředí nejsou na lokalitě zcela příznivé. Pro klasické vsakování vsakovacími koši je třeba uvažovat s umístěním vsakovacích zařízení do míst s výskytem větší mocnosti písčitých eluvií, tj. zemin třídy S3/R6 (geot. prostředí V) a rozpukavých, kamenitě rozpukavých aplitů (GT VII). Vsakovací zařízení musí být zahlabené až do těchto zemních poloh a hloubkový dosah tedy bude závislý na terénních úpravách a konkrétní geologii v místě vsaku.

Provedenými vsakovacími zkouškami byla ověřena hodnota koeficientu vsaku při spodní hranici řádu 10-6 m/s (cca 2.10-6 m/s) a s touto hodnotou je třeba uvažovat při návrhu rozsahu a hloubkového dosahu vsakovacích zařízení.

C.2.6 Fauna a flóra

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

Na lokalitě se v současnosti nevyskytují ani zástupci druhů, které jsou rozšířeny v blízkém i vzdáleném okolí. Díky silnému ovlivnění lokality člověkem se zde nevyskytují početné populace žádného z druhů, které by mohly být ohroženy. Z pohledu ochrany přírody je současný stav stanoviště díky dřívějšímu intenzivnímu využívání člověkem silně degradovaný. Při terénním šetření nebyla v dotčeném území zjištěna žádná přírodní ani přírodě blízká stanoviště ani druhy přírodních společenstev nebo druhy chráněné. Z živočichů byl na lokalitě zjištěn výskyt řady druhů ptáků. Jedná se o druhy, které jsou vázané na rozptýlenou zeleň a zároveň přivykly na městské prostředí. V zájmovém území se v současnosti vyskytuje travní porost. Vzhledem k charakteru biotopu lze na lokalitě očekávat pouze běžné, synantropní druhy živočichů a rostlin se širokou ekologickou valencí a značnou přizpůsobivostí. Biodiverzita dotčeného území je nízká s významným antropogenním vlivem. Na plochách záměru nebyly při zevrubné prohlídce a nepředpokládají se, vzhledem k charakteru území, žádné zvláště chráněné druhy rostliny či živočichů dle vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb., v platném znění.

Biodiverzita

Ze zachovalých přírodních biotopů jsou nejvíce rozšířené křoviny, lesy (především podél řeky), vodní plochy, toky a trávníky (především na jihovýchodě území – obce Petrovice, Nechvalice, Počepice). Díky malé hustotě sídel, chybějícímu průmyslu a členité krajině přerušené tokem Vltavy má území MAS oproti sousedícím regionům zachovalou a pestrou skladbu biotopů.

Podle statistických dat AOPK nedosahuje relativní četnost rostlinných a živočišných druhů na území MAS žádných vyšších hodnot a odpovídá nízkému zastoupení druhů na většině území ČR. Větší hustotu zaznamenaly obce Dubovice, Křepenice, Nalžovice a Radíč.

Plošné zastoupení přírodních biotopů je v MAS přibližně stejné jako v širším okolí, největší podíl přírodních biotopů byl podle AOPK zaznamenán v obcích: Křepenice, Nalžovice, Radíč, Solenice, Milešov, Počepice, Nechvalice, Petrovice.

Na území MAS je jedno kolizní místo, kde silniční doprava ohrožuje obojživelníky při jejich jarní migraci ze zimoviště do lokality páření. Jedná se o cca 1,5 km dlouhý úsek silnice č. 118 ze Zduchovic přes Vrškamýk.

Územím MAS procházejí tři regionální biokoridory, které představují průchodnost krajiny pro velké savce.

Horní solopyský rybník je přírodní památka evidenční číslo 5835 v okrese Příbram. Nachází se v nadmořské výšce 382–385 m na východním okraji vesnice Solopysky asi 2,5 km západně od Sedlčan. Chráněné území s rozlohou 20,54 ha bylo vyhlášeno 30. srpna 2013. Důvodem jeho zřízení je ochrana evropsky významné lokality Natura 2000 s výskytem silně ohrožené žáby kuňky ohnivě (*Bombina orientalis*).

Horní solopyský rybník



C.2.6 Architektonické a jiné kulturní památky

Sedlčany, město s populací okolo 7 000 obyvatel, se nachází v jižní části Středočeského kraje, na pravém břehu středního toku Vltavy.

První písemná zmínka o Sedlčanech pochází z roku 1294. V té době byly trhovou vsí v majetku pánů z Hradce. V polovině 14. století získali Sedlčany Rožmberkové, během husitských válek proto Sedlčanští stáli coby poddaní Oldřicha II. z Rožmberka na straně katolíků. Z jeho vůle byly také roku 1418 povýšeny na město a pravděpodobně tehdy také dostaly do znaku rožmberskou červenou pětistou růži ve stříbrném poli. Sedlčany se postupně staly hospodářským a správním střediskem tehdejšího Vltavského kraje. Úlohu Sedlčan zdůrazňoval i raně gotický kostel sv. Martina obehnaný vysokou zdí s podsebitím, která nahrazovala chybějící opevnění města. V 16. století proslulo město výrobou kvalitního sukna a vařením piva, kvetl obchod s obilím, sladem a solí. Současně se rozvíjel bohatý kulturní život. Ve městě byla latinská škola a při kostele působilo literátské bratrstvo, které si pořídilo bohatě zdobené kancionály (nejznámější tzv. Krčínův). Slavný rybníkář Jakub Krčín získal město výměnou od Viléma z Rožmberka roku 1580. Od 17. století byly Sedlčany součástí panství Vysoký Chlumec pod vrchnostensstvím Lobkowiczů.

V roce 1619 se Sedlčanští pokusili o povýšení Sedlčan, bezesporu nejdůležitějšího města Vltavského kraje, na královské město. Změna ve správním postavení však přišla až s rokem 1850, kdy se staly okresním městem. Druhá polovina 19. století přinesla velký rozmach hospodářský i kulturní, do této doby se datují počátky mnoha městských institucí a spolků, v samém závěru 19. století byly Sedlčany připojeny k železniční dopravní síti.

Město silně zasáhly obě světové války. Když už se začínalo vzpomínat na dopady prvního z válečných konfliktů, a dodejme, že prvorepublikovému období vděčí Sedlčany za několik architektonických skvostů, přišlo roku 1943 nařízení o vystěhování celé oblasti za účelem zřízení nacistického výchovného prostoru.

V roce 1960 Sedlčany přestaly být okresním městem, tím se stala Příbram. Od roku 2003 jsou Sedlčany obcí s rozšířenou působností. Území je silně antropogenně ovlivněné. Celkově lze konstatovat, že krajina v zájmovém území se nevyznačuje jedinečnými ani význačnými přírodními

a estetickými hodnotami. Vlastní lokalitu lze hodnotit jako krajinářský typ B – krajina s vyrovnaným vztahem mezi přírodou a člověkem (harmonizovaná), mozaika prvků odpovídá střídavě krajinným typům A a C.

V zájmovém území se nenacházejí nemovité kulturní památky, podléhající zákonu č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o státní památkové péči a evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky. Na pozemku se rovněž nenachází drobná solitérní architektura (kříže, boží muka, smírčí kameny atd.).

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je podle zákona o ochraně přírody a krajiny chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.

Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody (§ 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny).

Hmotný majetek

Kulturní památky jsou převážně soustředěny do obytných sídel. Za nejceněnější stavební památku je považován gotický kostel sv. Martina ze 13. a 14. století. Dominantou náměstí T. G. Masaryka je novorenesanční radnice z roku 1903, v jejímž přízemí sídlí Regionální informační středisko. V horní části náměstí se nachází Morový sloup od Bernarda Spinettiho ze začátku 18. století a budova Městského muzea Sedlčany. Moderně uspořádaná stálá expozice, zaměřená na sedlčanský region, prezentuje mj. osobnosti rybníkáře Jakuba Krčina a hudebního skladatele Josefa Suka. Novodobé dějiny symbolizuje sousoší Lidé bez domova od Břetislava Bendy na Sukově náměstí, které připomíná tragickou dobu vystěhování Sedlčanska za nacistické okupace.

Archeologické památky

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

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

- UAN I – území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů.
- UAN II – území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují. Pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů je 51-100 %.
- UAN III – území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem.

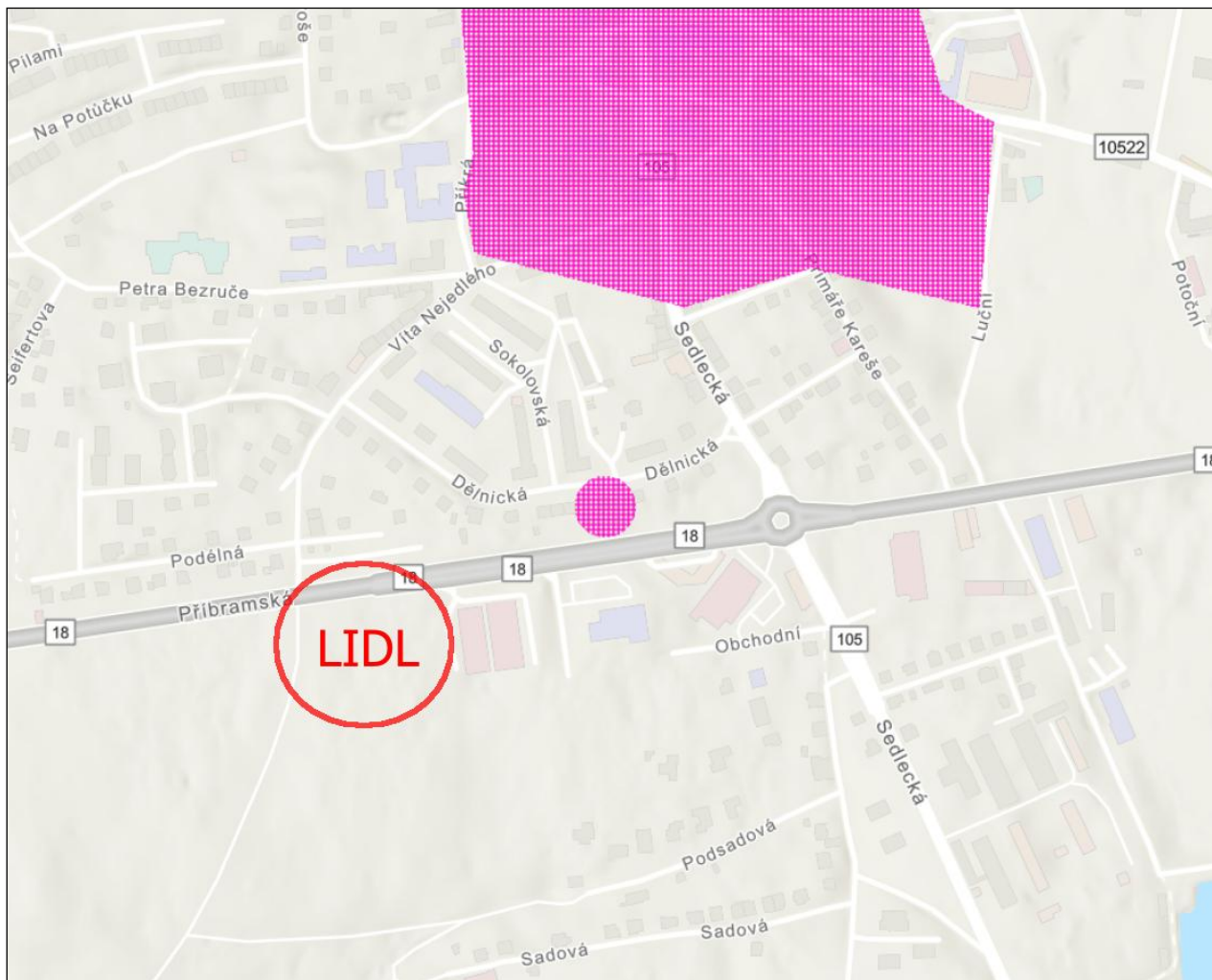
Instituce pro oznámení archeologických nálezů:

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

IČO: 67985912

Sídlo: Letenská 123/4, 118 01 Praha 1

Území s archeologickými nálezy, kategorie III (dosud nebyl nález)



 kategorie I (prokázaná území)

 kategorie II (předpokládaná území)

 kategorie III (pásma, nebyl dosud nález)

 kategorie IV (vytěžená území)

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

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

D.1.1 Vliv na obyvatelstvo, včetně sociálně ekonomických vlivů

Zájmová lokalita se nachází na jihovýchodním okraji Sedlčan, u komunikace č. I/18. Území navazuje na stávající bytovou a občanskou výstavbu v obci. Hygienické hlukové limity pro chráněné venkovní prostory nebudou provozem záměru překročeny. Vlivy záměru na veřejné zdraví se nepředpokládají. Dopad na veřejné zdraví lze hodnotit jako trvalý, minimální.

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

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

Narušení faktorů pohody

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

Jediným možným významnějším rizikem jsou nestandardní stavy a havárie. Tato rizika jsou minimalizována v rámci výstavby realizovanými stavebně technickými a technologickými požárně bezpečnostními opatřeními. V rámci provozu je třeba rizika minimalizovat dodržováním kázně v souladu s provozními požárně bezpečnostními předpisy.

Obecně lze konstatovat, že socioekonomické vlivy spojené s realizací a provozem oznamovaného záměru lze očekávat jako mírně pozitivní, nenarušující pohodu obyvatelstva.

Vlivy záměru na hlukovou situaci a další fyzikální a biologické charakteristiky hodnotíme jako nevýznamné, s nízkou mírou nejistoty.

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

D.1.2 Vlivy na ovzduší a klimatické podmínky

Při provozu záměru dojde k navýšení emisí do ovzduší z osobní dopravy (při výstavbě i z nákladní dopravy, jde o krátkodobé působení). Záměr neobsahuje žádné vyjmenované zdroje znečišťování ovzduší. Příspěvek stavební činnosti k hlukové situaci bude krátkodobý a o různé intenzitě. Případné vlivy nelze zcela vyloučit, lze je však vhodnými stavebně-technickými opatřeními a dodržováním technologické kázně minimalizovat. Tato opatření jsou v praxi účinná. Vzhledem k tomu, že období výstavby není dlouhé a bude probíhat v daném období o různé intenzitě, nelze předpokládat, že bude hlukem a sekundární prašností významně ovlivněno zdraví obyvatel.

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

Imisní limity pro ochranu zdraví a maximální počet jejich překročení

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

plán

Poznámka:

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

Imisní limity pro ochranu ekosystémů a vegetace

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

Poznámka:

¹⁾ Součet objemových poměrů (ppb_v) oxidu dusnatého a oxidu dusičitého vyjádřený v jednotkách hmotnostní koncentrace oxidu dusičitého.

Imisní limity pro celkový obsah znečišťující látky v částicích PM₁₀ vyhlášené pro ochranu zdraví lidí

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

Měřicí stanice ČHMÚ, kód lokality SSDC, je nejbližší monitorovací stanice od hodnoceného záměru. Stanice je umístěná mezi panelovými domy a vilovou zástavbou, adresa Dělnická 526, vzdálenost od hlavní komunikace 100 m. Reprezentativnost 0,5-4 km.

Mapa umístění měřicí stanice ČHMÚ a záměru



Data 5letých klouzavých průměrů v síti 1 × 1 km (měřicí stanice ČHMÚ, Dělnická 526, Sedlčany):

Oxid dusičitý:	10.6 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$
Částice PM ₁₀ , roční průměr:	15.8 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$
Jemné částice PM _{2,5} :	11 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$
Benzen:	0.8 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$
Benzo[a]pyren:	0.6 $\text{ng}\cdot\text{m}^{-3}$
Arsen:	1.3 $\text{ng}\cdot\text{m}^{-3}$
Olovo:	5.9 $\text{ng}\cdot\text{m}^{-3}$
Nikl:	0.6 $\text{ng}\cdot\text{m}^{-3}$
Kadmium:	0.1 $\text{ng}\cdot\text{m}^{-3}$
Částice PM ₁₀ , 36. max. 24h průměr:	27 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$
Oxid siřičitý, 4. max. 24h průměr:	8 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$
Oxid siřičitý, roční průměr:	2.8 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$
Oxid siřičitý, zimní průměr:	3.1 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$
Oxidy dusíku, roční průměr:	15.1 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$

Pro účely povolení umístění předmětného záměru není nutné ukládat kompenzační opatření dle § 11 odst. 1 zákona č. 201/2012 Sb., O ochraně ovzduší, v platném znění. Dle pětiletých průměrů znečišťujících látek z dat ČHMÚ je zřejmé, že v řešeném území nejsou překračovány limity pro průměrné roční koncentrace žádné ze sledovaných látek znečištění ovzduší, resp. v území jsou dodrženy všechny imisní limity.

Provoz obchodního centra se na kvalitě ovzduší v jejím okolí neprojeví takovým způsobem, který by znamenal nebezpečí překročení stanovených imisních limitů pro základní znečišťující látky. Ze zjištěných a vypočtených údajů lze konstatovat, že projektovanou stavbu lze z hlediska dopadů na ovzduší realizovat a provozovat v té míře, v jaké je předložena k posouzení. Realizace záměru přinese nepravidelné zvýšení intenzity místní dopravy. Lokalita záměru je dobře odvětrávána, nepředpokládá se mimořádná úroveň zvýšení emisí. Ovlivnění bude málo

významné jak pro přírodu a krajinu, tak pro veřejné zdraví. Tento vliv je hodnocen jako trvalý, málo významný.

Období výstavby.

Z hlediska ochrany ovzduší je třeba akcentovat opatření zabraňující či alespoň omezující vznik resuspendované prašnosti. Při stavebních pracích bude třeba vhodnými technickými a organizačními prostředky minimalizovat sekundární prašnost a její vliv na okolní životní prostředí. Při uplatnění a důsledném dodržování navrhovaných opatření proti prašnosti nebude vliv na ovzduší v období výstavby významný, bude časově omezený a z hlediska ochrany ovzduší a ochrany lidského zdraví přijatelný.

Období provozu.

V zájmové oblasti jsou dle dostupných zdrojů pozadové krátkodobé i průměrné roční imisní koncentrace sledovaných znečišťujících látek pod hodnotami stanovených imisních limitů. Tento vliv je hodnocen jako trvalý, málo významný.

Průměrné zásobování a doprava: celkové dopravní intenzity

1 TNA/den
3 LNA/den
464 OA/den

Zátěž bude nerovnoměrně rozložena do provozní doby a bude limitována kapacitou parkoviště a prodejny.

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

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

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

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

V Sedlčanech, obdobně jako v dalších aglomeracích České republiky, rozvoj dopravy přináší vedle pozitivních i řadu negativních dopadů, ke kterým mimo jiné patří i hluková zátěž. Zejména hluk z automobilové dopravy je dominantním zdrojem ovlivňujícím celkovou akustickou situaci na území města. Provoz posuzovaného stavby bude novým zdrojem hluku, který však významněji neovlivní akustickou situaci v místě a zdraví obyvatel. U nejbližších objektů bytové zástavby nedojde vlivem záměru k překročení hygienických limitů.

Posuzovaný záměr je umístěn v poměrně stabilní lokalitě z akustického hlediska. Liniovými zdroji hluku je v současné době v předmětné lokalitě automobilový provoz na veřejných komunikacích. Stávající hluková zátěž zájmového území je dána především automobilovou dopravou na okolních komunikacích. Nepředpokládá se významná kumulace vlivů na ovzduší a hlukovou situaci z důvodu, že stávající obchodní jednotky mají nízký počet parkovacích stání v porovnání s celkovou dopravní intenzitou na souběžné komunikaci Příbramskou. Nepředpokládá se vznik radioaktivního ani elektromagnetického záření, neboť nebudou používány jejich zdroje.

D.1.4 Vliv na povrchové a podzemní vody

Znečištění povrchových a podzemních vod se nepředpokládá. V období výstavby je nutno zabránit případnému úniku ropných látek ze stavebních mechanismů vhodným zachytem (zpevněním plochy a dokončením nepropustné vrstvy zařízení staveniště). Odpadní vody splaškové i dešťové budou odváděny v rámci vybudované kanalizace v areálu. Přívalové dešťové

vody ze zpevněných ploch budou zachycovány ve vsakovacích jímkách. Dešťové vody z nezpevněných ploch se budou volně zasakovat do pokryvných vrstev terénu. Masivní zasakování do hlubších geologických vrstev je vzhledem ke geologické skladbě lokality zcela vyloučené. Záměr, který má charakter novostavby, nevyvolá změny režimu povrchových a podzemních vod.

Vlivy záměru na povrchové a podzemní vody hodnotíme jako nevýznamné, s nízkou mírou nejistoty.

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

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

D.1.6 Vliv na faunu, flóru a ekosystémy

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

D.1.7 Vliv na krajinu

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

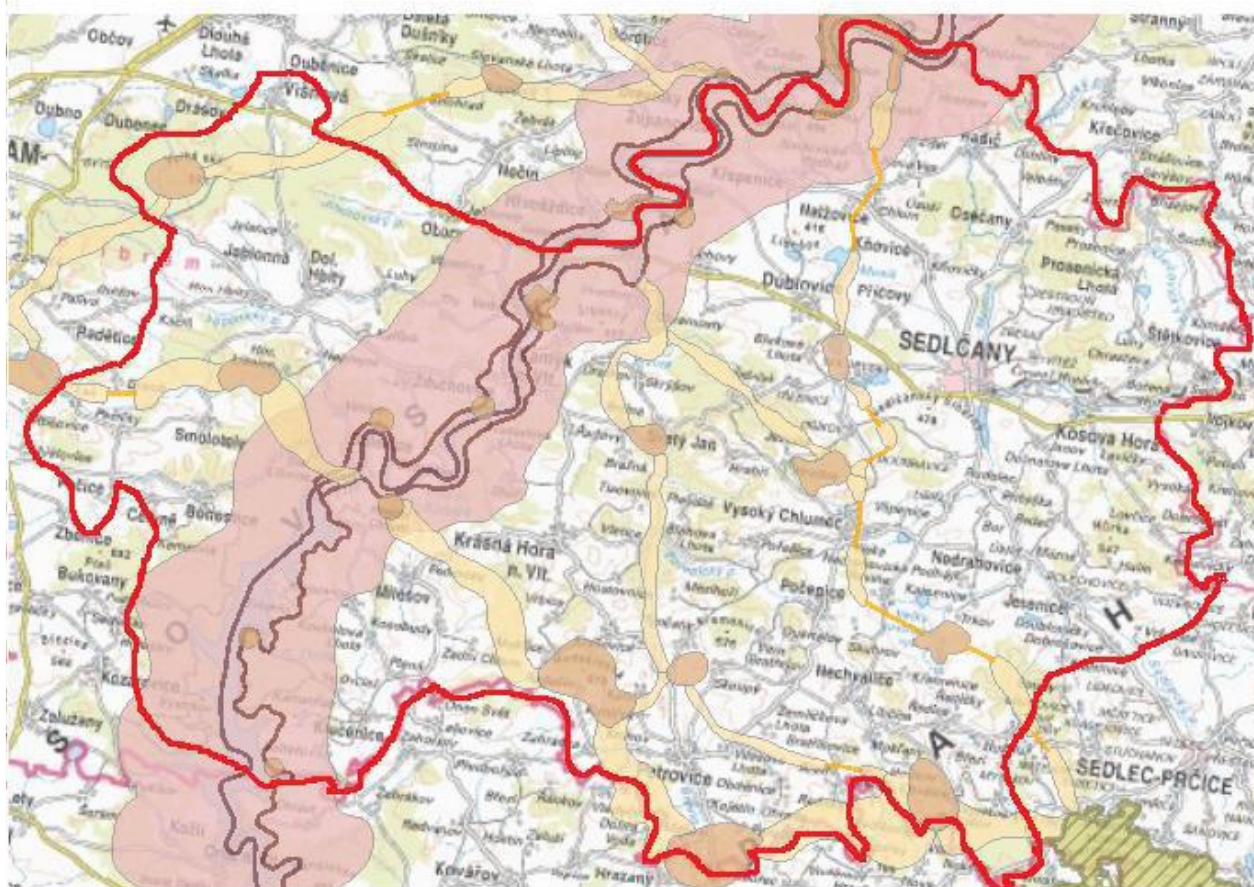
Realizace záměru představuje významný zásah do aktuálního stavu krajiny a krajinného rázu a do celkového vzhledu či využívání krajiny. Záměr je situován v návaznosti na zastavěné území města, využívá stávající infrastrukturu a dopravního napojení. Nedojde k nežádoucímu zásahu do krajinného rázu. Dotčené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

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

Postup hodnocení:

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

Územní systém ekologické stability (ÚSES) v MAS Sedčansko



Územní systém ekologické stability

- Nadregionální biocentrum - koncepce (2015)
- Osa regionálního biokoridoru - ÚTP ÚSES ČR (1996)
- Regionální biokoridor - ÚTP ÚSES ČR (1996)
- Regionální biocentrum - ÚTP ÚSES ČR (1996)
- Osa nadregionálního biokoridoru - ÚTP ÚSES ČR (1996)
- Nadregionální biokoridor - ÚTP ÚSES ČR (1996)
- Nadregionální biocentrum - ÚTP ÚSES ČR (1996)

1 : 200 000

Zhotovitel: Mgr. Jana Mašková, MAS Sedčansko

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

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

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

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

Oblast krajinného rázu dotčená ve vizuálních znacích vlivem navrhovaného záměru výstavby prodejny LIDL se pro řešenou problematiku vymezuje:

- od severu, jihu a východu zastavěným územím města Sedlčany
- od západu zemědělské pozemky

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

Vizuální působení navrhované prodejny LIDL se v krajinném prostoru, resp. v oblasti krajinného rázu se soustřeďuje především do střední části. Kulturně historická kvalita dotčené oblasti krajinného rázu a jeho nejbližšího okolí je střední. Provedené hodnocení bylo provedeno expertní metodou (anketou mezi spolupracovníky autora hodnocení). Z uvedené tabulky vyplývá:

- realizace záměru ovlivní identifikované znaky přírodní charakteristiky, slabě bude změněn stávající reliéf – mírně upravený terén území.
- znaky kulturní charakteristiky, které budou realizací prodejny ovlivněny, jsou především obraz sídla – začleněním nového objektu vznikne nová dominanta v místě krajinného rázu; je možno konstatovat, že obraz dotčeného sídla nebude středně obrazem záměru pohledy z východní strany. Měřítko krajiny lze hodnotit jako krajinu středního měřítka. Objekty prodejny nebudou v kolizi s měřítkem krajiny. Zásadním požadavkem pro umístění posuzovaného objektu je jeho velmi kvalitní architektonické řešení.
- znaky historické charakteristiky – zde identifikován kamenný kříž u silnice
- identifikované znaky estetických hodnot v krajině budou ovlivněny zejména z hlediska jejího uspořádání. Stavba nevytvoří novou hmotovou dominantu v místě krajinného rázu. V dotčené oblasti krajinného rázu nebude hmotová ani výšková dominance objektu významná,

- pohledy ze vzdálenějších míst. Z těchto stanovišť však objekt prodejny nebude viditelný a nebude tvořit žádné dominanty na horizontech krajinné scény.

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

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

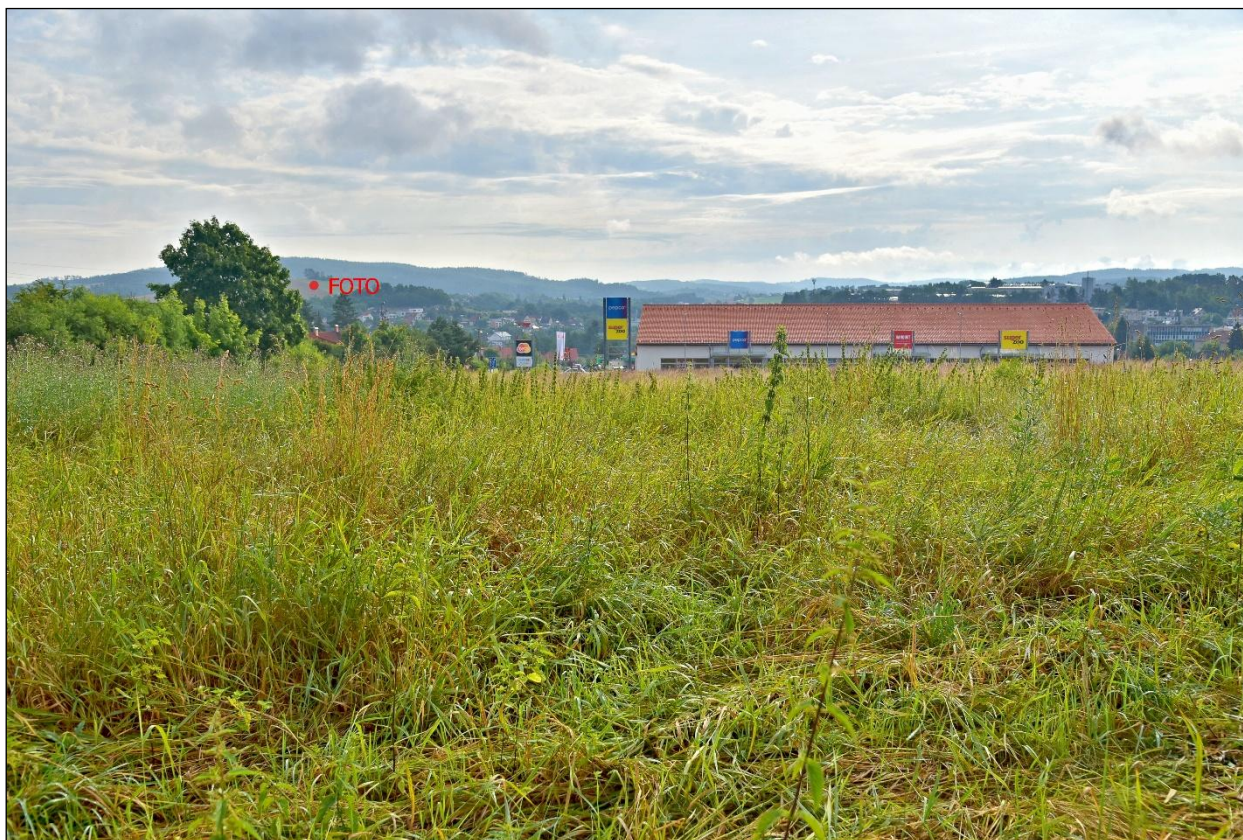
V oblasti a místech krajinného rázu ovlivněného záměrem výstavby prodejny Lidl, nebyly identifikovány kulturně-přírodní a estetické hodnoty spoluurčující krajinný ráz. Slabá vizuální kontaminace oblasti krajinného rázu byla zjištěna z antropicky frekventovaných míst:

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

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

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

Pohled na lokalitu umístění projektu od západní hranice areálu (datum 07/2025)



Pohled na lokalitu záměru z vrchu Hluchý (429 m.n.m., datum 07/2025)



D.1.8 Vliv na majetek a kulturní památky

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

D.2 Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

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

Přehled vlivů záměru z hlediska jejich velikosti a významnosti

Vlivy záměru na:	Velikost		Významnost	
	výstavba	provoz	výstavba	provoz
obyvatelstvo	1	1	-	-
ovzduší	1	1	-	-
vody	0	0	-	-
hluková zátěž	1	1	-	-
půda	2	0	-	0
Horninové prostředí	0	0	0	0
Fauna, flóra, biodiverzita	1	1	-	-
VKP, ÚSES	0	0	0	0
ZCHÚ	0	0	0	0
Natura 2000	0	0	0	0
odpady	1	1	-	-
krajina	1	1	-	-
hmotný majetek a kulturní památky	0	0	0	0

*Velikost:**0 žádný nebo zanedbatelný vliv**1 malý vliv**2 střední vliv**3 značný vliv**4 vysoce závažný vliv**Významnost:**0 bez významu (nulový vliv)**+ nevýznamné zlepšení vlivů**+ + zlepšení vlivů**+++ podstatné zlepšení**- nevýznamné zhoršení vlivů**- - zhoršení vlivů**- - - podstatné zhoršení vlivů**+ - nelze jednoznačně určit***D.3 Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice**

Záměr nemá přeshraniční dosah z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

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

D.4.1 Územně plánovací opatření

Nenavrhují se žádná plánovací opatření.

D.4.2 Technická opatření

- prašnost a znečišťování komunikací během realizace minimalizovat kropením a čištěním vozidel před výjezdy na komunikace

- v době realizace dbát na to, aby stavební činností nebyly dotčeny okolní nezahrnuté pozemky
- stavební práce provádět v denní době
- v případě souběhu více záměrů je nutno koordinovat postup prací
- dbát na dodržování POV
- tepelná čerpadla opatřit protihlukovými kryty

D.4.3 Kompenzační opatření

- Ve vegetačních ostrůvcích projektovaných v rámci plochy parkovacích stání a na přidružených plochách podél obslužných komunikací je navržena výsadba listnatých stromů.

D.4.4 Provozní opatření

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

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

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

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

Kromě využití modelů (hluková studie) byl použit i expertní odhad vycházející z našich zkušeností s obdobným typem staveb. Pro vyhodnocení všech důsledků záměru na životní prostředí a zdraví obyvatelstva byla použita metoda porovnání aktivní a nulové varianty, matice interakcí pro předběžné posouzení vlivu záměru na životní prostředí a verbálně numerické stupnice pro hodnoty relativních jednotek. V průběhu zpracování oznámení se nevyskytly takové nedostatky a neurčitosti ve znalostech, které by významně snižovaly vypovídací schopnost tohoto oznámení.

Souhrnné hodnocení možných vlivů

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

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

významný nepříznivý vliv (-2) nepříznivý vliv (-1)
nevýznamný až nulový vliv (0) příznivý vliv (+1)

Sumarizační hodnocení významnosti vlivů dle jejich velikosti

položka	Hodnocený vliv	Velikost
1	změny v čistotě ovzduší	0
2	změna mikroklimatu	0
3	změna kvality povrchových vod	0
4	změna kvality podzemních vod	0
5	vliv na povrchový odtok a změnu říční sítě	0
6	ovlivnění režimu podzemních vod – změny ve vydatnosti zdrojů a změny hladiny	0
7	zábor ZPF	-2
8	zábor PUPFL	0
9	vlivy na čistotu půd	0
10	projevy eroze	0
11	svahové pohyby a pohyby vzniklé poddolováním	0
12	likvidace, poškození vzácných, a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů	0
13	likvidace, poškození stromů a porostů dřevin rostoucích mimo les	0
14	likvidace, poškození lesních porostů	0
15	likvidace, zásah do prvků ÚSES a významných krajinných prvků	0
16	vlivy na další významná společenstva	0
17	změny reliéfu krajiny	0
18	vlivy na krajinný ráz	0
19	likvidace, narušení budov a kulturních památek	0
20	vlivy na geologické a paleontologické památky	0
21	vlivy spojené se změnou v dopravní obslužnosti	0
22	vlivy spojené se změnou funkčního využití krajiny	0
23	vlivy na rekreační využití území	0
24	biologické vlivy	0
25	fyzikální vlivy (hluk)	0
26	vlivy spojené s havarijními stavy	0
27	vlivy na zdraví	0

IDENTIFIKACE VLIVU	vliv	popis
změny v čistotě ovzduší	nevýznamný až nulový vliv (0)	není překročen imisní limit ve vztahu ke krátkodobým ani průměrným ročním koncentracím imisní příspěvek zdroje představuje méně jak 20 % zákonného limitu
změna mikroklimatu	nulový vliv (0)	záměr nezpůsobí změnu mikroklimatu
změna kvality povrchových vod realizací záměru	nevýznamný až nulový vliv (0)	znečištění bude představovat méně jak 20 % stanovených ukazatelů přípustného znečištění vypouštěných odpadních vod
změna kvality podzemních vod realizací záměru	nevýznamný až nulový vliv (0)	záměr nepředstavuje riziko ohrožení kvality podzemních vod (nedochází ke změně přirozeného pozadí)
vliv na povrchový odtok a změnu říční sítě	nevýznamný až nulový vliv (0)	- záměr nenarušuje bilanci povrchových vod ve specifikovaném území - záměr nevyžaduje likvidaci ani překládání vodoteče
změny ve vydatnosti zdrojů	nevýznamný až nulový vliv (0)	- záměr nemůže vyvolat ovlivnění režimu podzemních vod - záměr neovlivní vydatnost zdrojů podzemní vody
zábor ZPF	nepříznivý vliv (-2)	- záměr představuje zábor ZPF, třída ochrany II. Bonitované pozemky jsou okrajově umístěné pro zemědělské využití, v okolí je městská zástavba
vlivy na čistotu půd	nulový vliv (0)	záměr nemůže způsobit kontaminaci zemin
projevy půdní eroze	nevýznamný až nulový vliv (0)	záměr nevytváří předpoklady pro projevy erozní činnosti
likvidace, poškození populací vzácných a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů	nevýznamný až nulový vliv (0)	lokalizace záměru nezasahuje do míst trvalého výskytu populací zvláště chráněného genofondu - záměr nezasahuje floristicky a faunisticky hodnotná stanoviště
likvidace, poškození stromů a porostů dřevin	nevýznamný až nulový vliv (0)	záměr vyžaduje zásah do mimolesních porostů dřevin, jedná se o náletové dřeviny
poškození lesních porostů	nevýznamný až nulový vliv (0)	záměr nevyžaduje zásah do lesních porostů - imisní zátěž ovzduší se neprojeví na zdravotním stavu lesních porostů
zásah do prvků ÚSES	nevýznamný až nulový vliv (0)	- záměr nevyžaduje zásah do skladebných prvků ÚSES - záměr nevyžaduje zásah do významných krajinných prvků
vlivy na další významná společenstva	nevýznamný až nulový vliv (0)	- umístění záměru nezasahuje přírodovědecky cenné lokality s patrnou druhovou rozmanitostí společenstev - záměr je realizován na okraji zástavby
změny reliéfu krajiny	nevýznamný až nulový vliv (0)	- záměr znamená vyrovnanou bilanci terénních úprav bez dopadu do krajinného reliéfu - záměr není realizován na úkor určujících prvků krajinného reliéfu
vlivy na krajinný ráz	nevýznamný až nulový vliv (0)	- záměr není realizován v pohledově určujících liniích a směrech - záměr neznamená změnu architektury a hmot objektů, včetně výškových parametrů - záměr nemění kulturně historické uspořádání území
likvidace budov a kulturních památek	nevýznamný až nulový vliv (0)	- stavba nebude realizována v území známém výskytem archeologických nálezů
vlivy na geologické a paleontologické památky	nevýznamný až nulový vliv (0)	- záměr neovlivní paleontologické nálezy ani nepoškodí či ovlivní geologické památky
vlivy spojené se změnou v dopravní obslužnosti	Málo významný vliv (0)	- realizace záměru nevyžaduje přeložky dopravních tras - realizace záměru zvýší stávající dopravu v místě samém
změna funkčního využití krajiny	nevýznamný vliv (0)	- záměr znamená zástavbu již v okolním obchodním areálu

vlivy na rekreační využití území	nevýznamný až nulový vliv (0)	záměr nevyvolá změnu ve stávajícím rekreačním využití okolí
biologické vlivy	nevýznamný až nulový vliv (0)	- záměr nepředstavuje možnost šíření alergenních plevelů a ruderálních rostlin do okolí - záměr nepředstavuje možnost výskytu (zavlečení) obtížných živočichů do okolí stavby
fyzikální vlivy (HLUK)	nevýznamný až nulový vliv (0)	- příspěvek fyzikálního vlivu bude obdobný jako v současnosti, rychlost v areálu bude omezena na 30 km/hod
vlivy spojené s havarijními stavy	nevýznamný až nulový vliv (0)	- charakter dosahu havárie je lokální bez významnějšího rizika ovlivnění plochy mimo místa vzniku havárie
vlivy na zdraví	nevýznamný až nulový vliv (0)	- do obytných území v okolí nebudou pronikat fyzikální, chemické nebo biologické škodliviny - do obytného území nebudou v měřitelných množstvích emitovány zdravotně významné faktory, pro něž není stanoven limit - do obytných území nebudou pronikat žádné zdravotně významné fyzikální, chemické nebo biologické vlivy (přímé, nepřímé, pozdní) v měřitelných úrovních - nebudou nepříznivě dotčeny žádné zájmy okolního obyvatelstva, nebudou působit žádné negativní psychosociální vlivy

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

Nepřesnost vstupních údajů se týká frekvence budoucího provozu po stávajících komunikacích. Během zpracování se nevyskytly žádné další významné nedostatky či neurčitosti, které by znemožňovaly zpracování oznámení, případně by měly významný vliv na výsledky vyhodnocení záměru. K záměru byla řádně vypracována dokumentace pro územní a stavební řízení a byly poskytnuty interní materiály investora. Podklady uvedené v předchozí kapitole lze tak považovat za dostačující pro vyhodnocení možných vlivů záměru na životní prostředí. Doba výstavby byla odhadnutá podle průměrných klimatických podmínek na 24 měsíců. Umístění a charakter stavby nedává předpoklad negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Při zpracování tedy nebyly shledány takové nejistoty a nedostatky, které by bránily relevantnímu zhodnocení vlivů záměru na životní prostředí.

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

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

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

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

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

Situace polohy místa jsou v textu a v příloze oznámení.

F.2 Další podstatné informace oznamovatele

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

- Podklady pro zpracování, literatura:
- Projektová dokumentace Prodejna potravin LIDL Sedlčany, vypracoval ORBI Projekt s.r.o., Purkyňova 1017/22, 301 00 Plzeň, IČO 084 36 576, datum 03/2025
- Hluková studie Prodejna potravin Lidl, datum 07/2025, vypracoval Jan Kydlíček, Stod
- Atlas podnebí Česka ČHMÚ 2007
 - Údaje ČHMÚ
 - ŘSD
 - Geologické mapy
 - Údaje Středočeského kraje
 - Podklady investora
 - Český úřad zeměměřický a katastrální
 - Vyšší geomorfologické jednotky ČR
 - internet, informace
 - Právní předpisy
 - Vodohospodářské mapy
 - Základní mapy ČR
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK) jsou novým typem územně plánovací dokumentace, jejíž pořízení a vydání je dáno zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Tato územně plánovací dokumentace nahrazuje územní plány velkých územních celků. ZÚR SK byly pořizovány od r. 2007. Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání ZÚR SK dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabýly účinnosti dne 22. února 2012, aktualizace ZÚR, 07/2021.
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje na období 2018-2028, Středočeský KÚ

Přehled zkratk:

AIM	automatické imisní měření
BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	oxid uhelnatý
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
EIA	posuzování vlivů záměrů na životní prostředí
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
LV	limitní hodnota
MÚ	městský úřad
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NA	nákladní auta
NOx	oxidy dusíku
OA	osobní automobily
OŽP	odbor životního prostředí
OZKO	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
PM10	tuhé znečišťující látky frakce do 10 µm (<i>angl.</i> Particle Matter)
POV	plán organizace výstavby
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic a.s.
SO ₂	oxid siřičitý

TKO	tuhý komunální odpad
TOC	celkový organický uhlík
TPP	osoby těžce pohybově postižené
TTP	trvalý travní porost
TZL	tuhé znečišťující látky
ÚP	územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VOC	těkavé organické látky
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZPF	zemědělský půdní fond

G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRnutí NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Investor má záměr vybudovat novou prodejnu potravin na západním okraji Sedlčan. Návrh je v souladu se zásadami ÚR.

Název stavby:	Prodejna potravin LIDL Sedlčany
Místo stavby (okres):	Příbram
Obec:	Sedlčany
Kraj:	Středočeský

Předmět PD: Předmětem PD je výstavba nové prodejny potravin LIDL na kat.č. st. 568/6, 568/15, 568/17, 569/33, 569/78, 2887/14

Stavebník:	Lidl Česká republika v.o.s. NÁROŽNÍ 1359/11 158 00 PRAHA 5
Statutární orgán: Registrace:	Lidl Holding s.r.o. Obchodní rejstřík Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 42824
IČO: zástupce	261 78 541 Eva Stěhulová Regionální úsek nemovitostí GSM: +420 722 977 495 e-mail: eva.stehulova@lidl.cz
Zhotovitel projektu: Sídlo: Středisko:	ORBI Projekt s r.o. Poličanská 1487, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9 Purkyňova 1017/22, 301 00 Plzeň
Statutární orgán:	Ing. Arch. Václav Tejkal jednatel společnosti jedenatel jedná za společnost samostatně.
IČO:	084 36 576
Vedoucí zakázky:	Ing. Arch. Václav Tejkal tejkal@orbiprojekt.cz; tel: 731 484 343
Datum zpracování:	04/2026

Zastavěná plocha prodejny	2 321,82 m ²	(tj. cca 23,55 %)
Zpevněné plochy areálové	4 798,82 m ²	(tj. cca 45,35 %)
Plochy zeleně	3 065,66 m ²	(tj. cca 31,4 %)

Celková plocha areálu: 9 855,46 m²

Parkovací stání 116 míst (z toho 6 míst ZTD, 2 místa rodinná, 3 ELO)

Charakter investičního záměru odpovídá v územním plánu stanovenému funkčnímu využití území (plochy občanské vybavenosti komerční OK).

Z vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí a na obyvatelstvo vyplývá, že provoz záměru po jeho realizaci a by nemělo znamenat významné zvýšení stávajících zdravotních rizik. Podmínky pro plnění imisních limitů se, ve srovnání situace před a po realizaci záměru, se nebudou významně lišit. Realizací záměru dojde k lokálnímu navýšení imisních koncentrací znečišťujících látek, s nepodstatným vlivem na kvalitu ovzduší v okolí hodnoceného záměru.

Vlivy záměru na hlukovou situaci také nebudou významné. Celková hluková situace na dotčených referenčních bodech v okolí záměru bude pro nulovou variantu i po realizaci záměru ovlivněna souběhem stávající a budoucí hluchnosti dopravy a zůstane i po realizaci záměru v denní i noční době dominantní dopravní hluchnost v celém řešeném území. Hluk vznikající ve vlastním obchodním centru (vzduchotechnika, topná a chladicí zařízení, dveřní clony), představuje téměř zanedbatelný příspěvek k celkové hlukové situaci v dané lokalitě.

Stavba nebude mít vliv na kvalitu podzemních vod. Veškerá odpadní voda bude představovat zachycené dešťové vody a splaškové vody. Průmyslové odpadní vody se nepředpokládají. V areálu je řešena oddílná kanalizační soustava. Dešťové vody ze střech budou svedeny do retenční nádrže a dále do obecní kanalizace.

Z manipulačních ploch budou odpadní vody odváděny samostatnou kontaminovanou kanalizací. Před zaústěním do retenční přípojky bude na kontaminované kanalizaci osazen odlučovač lehkých kapalin, který zamezí případnému úniku těchto látek do kanalizačního systému. Vypouštění dešťových vod z retenčních nádrží bude v souladu s nařízením vlády č. 401/2015 Sb. Výstavbou ani realizací záměru nedojde k významným změnám v odvodnění dotčeného území oproti současnému stavu. Kvalita podzemní a povrchové vody by mohla být ovlivněna při havárii během výstavby. Při dodržování preventivních opatření je však riziko velmi nízké. Stavba není situována ani v místě aktivní zóny záplavového území.

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

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

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

Obyvatelstvo a imisní zátěž

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

Záměr nebude negativně ovlivňovat prvky systému územní stability ani významné krajinné prvky. Nedojde k negativnímu ovlivnění přírodních ekosystémů i přes kácení 8 smrků u Žatecké ulice a doprovodného keřového patra. V lokalitě stavby se nenachází žádné zvláště chráněné území přírody ani prvky ÚSES. Nejsou zde registrovány druhy rostlin a živočichů chráněné, a zvláště chráněné podle vyhlášky MŽP č. 393/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 395/1992 Sb. a kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Lokalita se nachází jižním okraje v záplavovém území. Záměrem nebudou dotčeny kulturní památky.

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

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

H. PŘÍLOHY

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

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha: 23. 7. 2025
Číslo jednací: 096550/2025/KUSK
Spisová značka: SZ_096550/2025/KUSK/2
Vyřizuje: Ing. Robert Müller/l. 369
Značka: OŽP/ROMU

Ing. Vladimír Křivka
Jablonského 2782/37
326 00 Plzeň
IDDS: t3xwpgf

Věc: Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny k záměru „Prodejna potravin LIDL Sedlčany“

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“) obdržel dne 7. 7. 2025 žádost o stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“) č. j. 096550/2025/KUSK k výše uvedenému záměru. Předmětem záměru je novostavba prodejny potravin LIDL a souvisejících staveb. Záměr bude umístěn na pozemcích p. č. 568/6, 568/15, 568/17, 569/33, 569/78, 2887/14 v k. ú. Sedlčany.

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), lze vyloučit významný vliv předloženého záměru samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu. Nejbližší území soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu je EVL Horní solopyský rybník (CZ0213785), jejíž hranice se nachází cca 1,5 km západním směrem od záměru. Předmětem ochrany EVL je kuňka ohnivá (*Bombina bombina*).

Vzhledem k charakteru záměru a jeho lokálnímu působení na okolí, předmětu ochrany EVL a vzdálenosti, nelze její negativní ovlivnění očekávat.

Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že v lokalitě záměr byl zaznamenán výskyt zvláště chráněného druhu, luňáka červeného (*Milvus milvus*). Z hlediska prokázání aktuálního výskytu zvláště chráněných druhů a vlivu záměru na tyto druhy, je nezbytné zajistit v předstihu zpracování hodnocení vlivu záměru dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb.

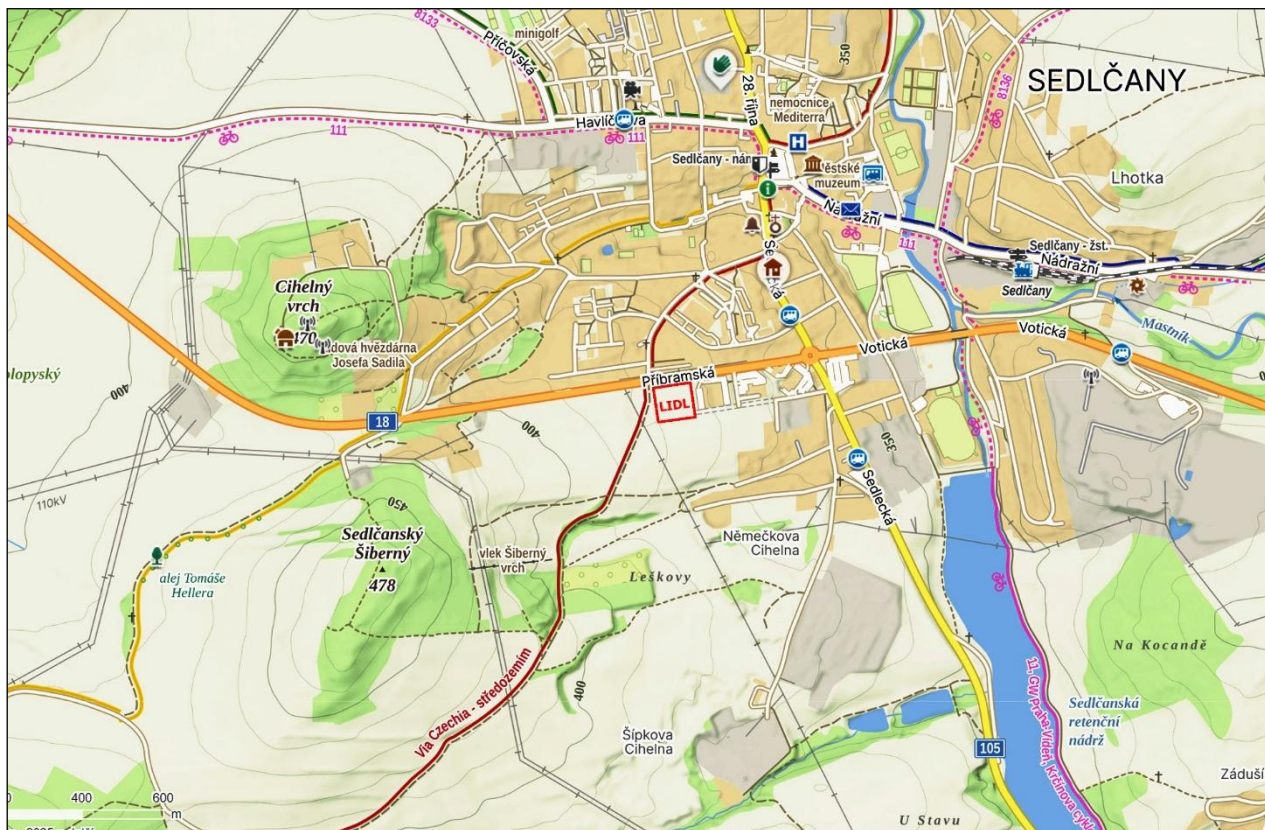
Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody a krajiny, podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že vzhledem k výše uvedenému nemá k dalším zájmům hájeným Krajským úřadem žádné připomínky.

Ing. Simona Jandurová
Vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

v.z. Mgr. Pavel Vanhát
vedoucí oddělení ochrany
přírody a krajiny

Dokument je podepsán elektronickým podpisem
Podepisující: Ing., Ph.D. Michal Maxa
Organizace: Středočeský kraj
Seriové č. cert.: 23601014
Vydavatel cert.: PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas: 23.07.2025 15:56:27
Dřívod:
Místo:

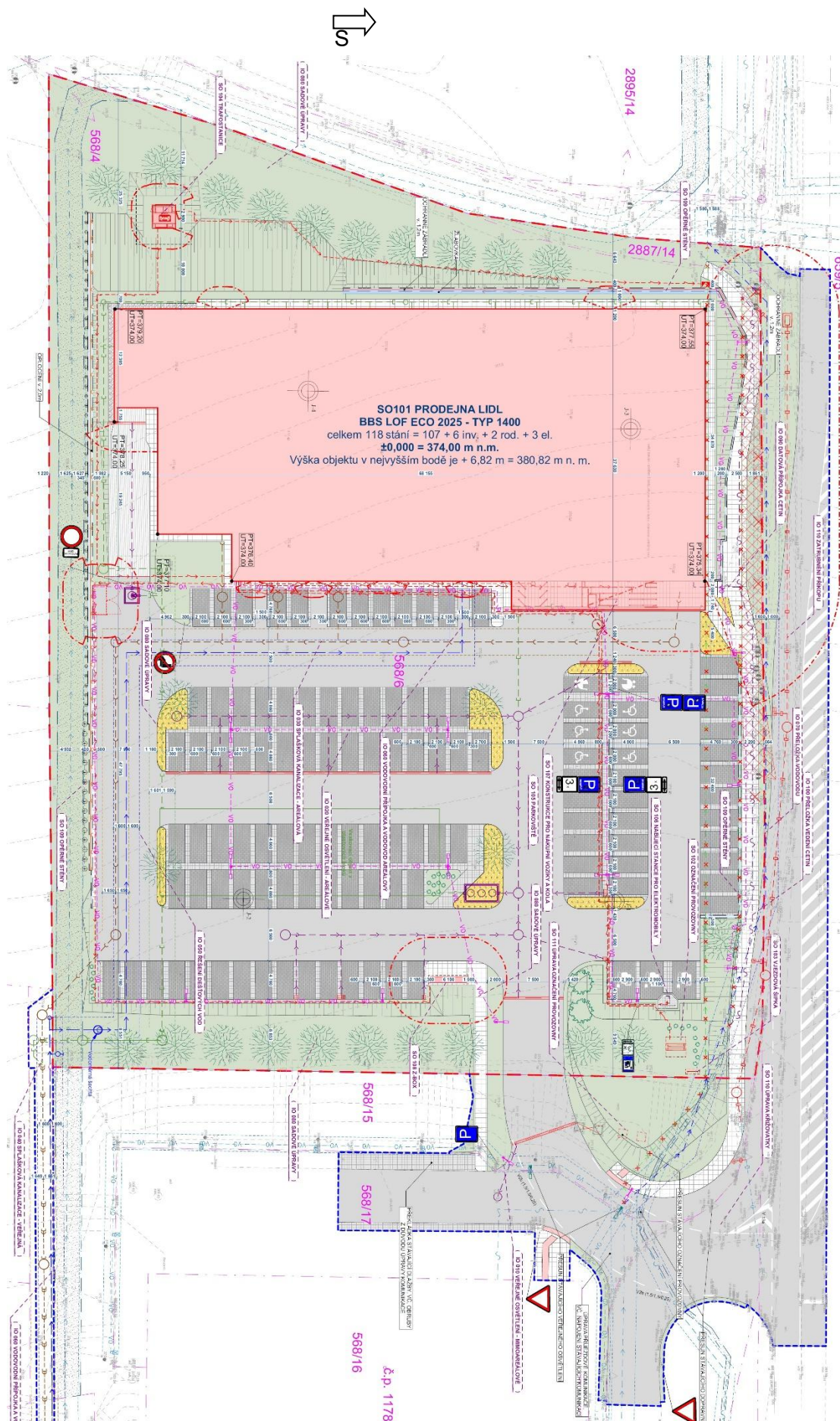
H.2 Přehledná situace



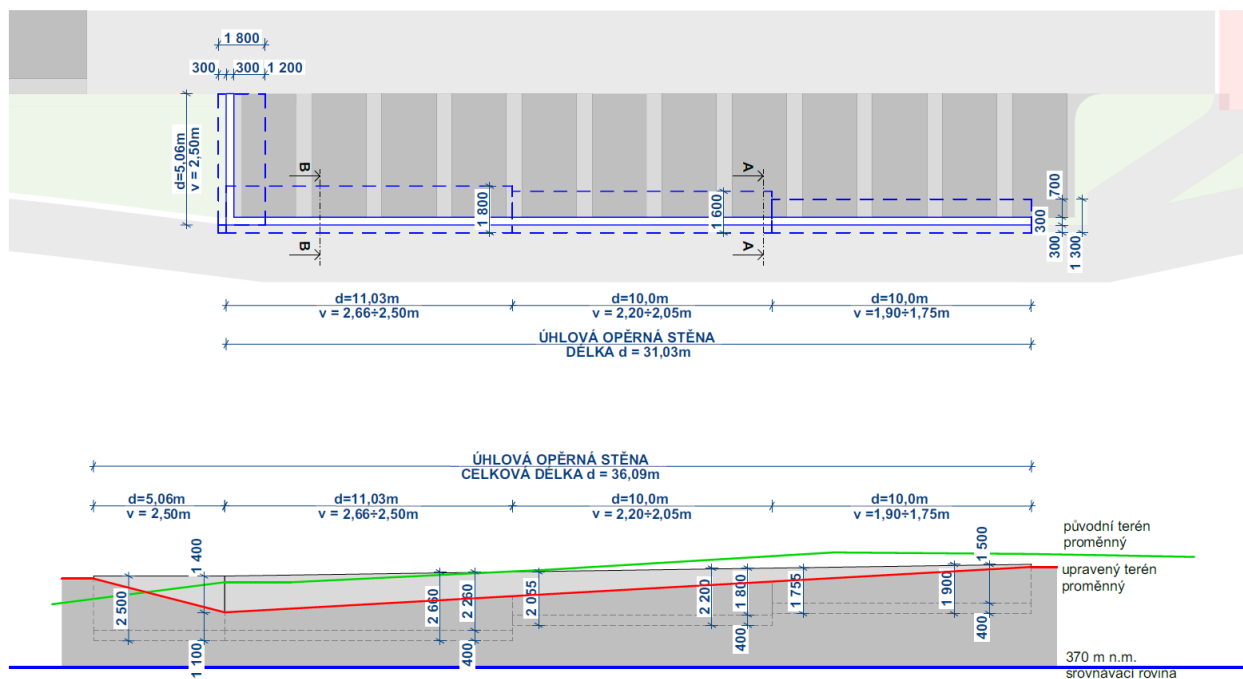
Letecký snímek pro umístění záměru



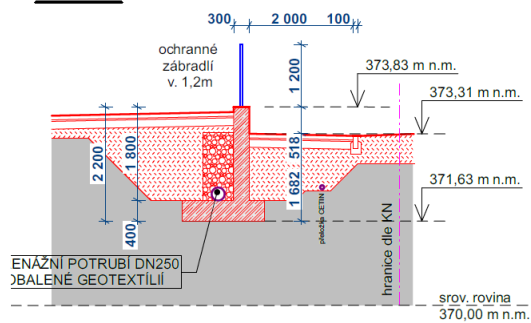
H.3 Stavební a katastrální situace



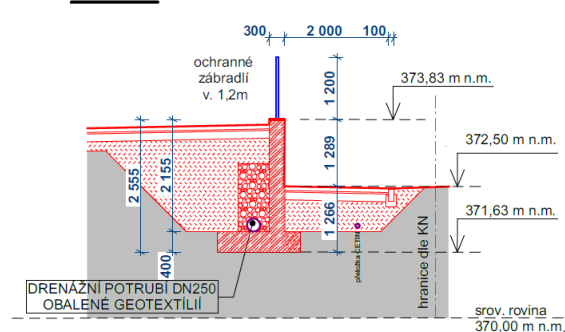
H.4 Opěrné zdi - parkoviště



ŘEZ A-A



ŘEZ B-B



H.5 Fotodokumentace

Pohled na současnou plochu pro prodejnu a parkoviště od jihu



Pohled na současnou plochu pro prodejnu a parkoviště, od severu



Pohled na stávající obchodní centrum východně od záměru



Pohled na Sedlčany a lokalitu záměru z vrchu Hluchý, směrem na západ



H.5 Datum zpracování a podpis zpracovatele

Investor	Lidl Česká republika s.r.o. Nárožní 1359/11 158 00 PRAHA 5	IČO 261 78 541 IDDS: 5ab5tr8
Projekce	ORBI Projekt s.r.o. Poličanská 1487, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha Ing. Arch. Václav Tejkal, jednatel, tel. 731 484 343	IČO: 084 36 576
Zpracovatel oznámení	Ing. Vladimír Křivka Jablonského 2782/37, 326 00 Plzeň Tel. 604 201 252, e-mail: vladimir.krivka@eia.cz	IČO: 128 44 039

Datum zpracování oznámení: 15. dubna 2026



Zpracovatel:

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