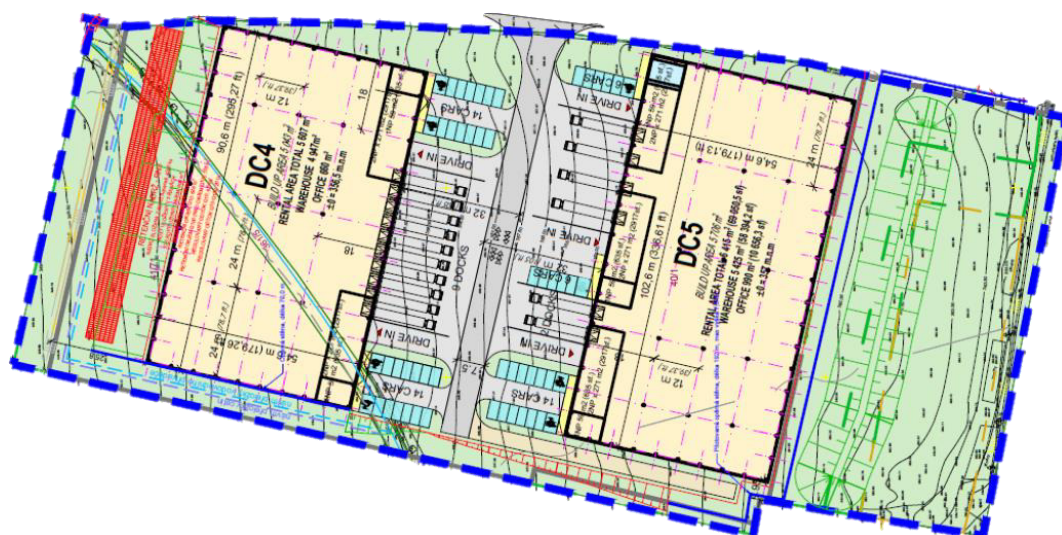


OZNÁMENÍ

Podle § 6 a přílohy 3 zákona č. 100/2001 Sb.
o posuzování vlivů na životní prostředí

Průmyslový park Ořech - ZÁPAD



Oznamovatel:

Prologis Czech Republic LXXVIII s.r.o.

Na Dlouhém 79

251 01 Říčany – Jažlovice

Červenec 2026

Obsah:

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI	4
1. Obchodní firma	4
2. Identifikační údaje	4
3. Sídlo (bydliště)	4
4. Oprávněný zástupce oznamovatele	4
B. ÚDAJE O ZÁMĚRU	5
I. Základní údaje	5
1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1	5
2. Kapacita (rozsah) záměru	5
3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)	6
4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry	7
5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, respektive odmítnutí	20
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	21
7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení	33
8. Výčet dotčených územně samosprávných celků	33
9. Výčet navazujících rozhodnutí dle § 9a odst. 3 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat. 33	
II. Údaje o vstupech	34
1. Půda	34
2. Voda	39
3. Ostatní surovinové a energetické zdroje	41
4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu	44
5. Biologická rozmanitost	51
III. Údaje o výstupech	53
1. Ovzduší	53
2. Odpadní vody	58
3. Odpady	63
4. Hluk, vibrace, záření	66
5. Rizika havárií	69
C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ	70
I. Přehled nejvýznamnějších environmentálních charakteristik dotčeného území se zvláštním zřetelem na jeho ekologickou citlivost	70
II. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny	72
1. Ovzduší a klima	72
2. Voda	75
3. Půda	77
4. Horninové prostředí a přírodní zdroje	78
5. Fauna a flóra	79
6. Ekosystémy a chráněná území	84
7. Krajina	85
8. Obyvatelstvo	86
9. Hmotný majetek	87
10. Kulturní památky	87
D. KOMPLEXNÍ CHARAKTERISTIKA A HODNOCENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	89
I. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti)	89
1. Vlivy na obyvatelstvo, včetně sociálně ekonomických vlivů	90

2.	Vlivy na ovzduší a klima	90
3.	Vlivy na hlukovou situaci a eventuálně další fyzikální a biologické charakteristiky	94
4.	Vlivy na povrchové a podzemní vody	96
5.	Vlivy na půdu	99
6.	Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje	100
7.	Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy	101
8.	Vlivy na krajinu	104
9.	Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky	106
10.	Vlivy na infrastrukturu a funkční využití území	106
II.	Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci	108
III.	Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice	109
IV.	Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné	110
V.	Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů a důkazů pro zjištění a hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí	113
VI.	Charakteristika všech obtíží (technických nedostatků nebo nedostatků ve znalostech), které se vyskytly při zpracování oznámení, a hlavních nejistot z nich plynoucích	114
E.	POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (POKUD BYLY PŘEDLOŽENY)	116
F.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	117
1.	Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení	117
2.	Další podstatné informace oznamovatele	117
G.	VŠEOBECNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU	118
H.	PŘÍLOHY	121

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

1. Obchodní firma

Prologis Czech Republic LXXVIII s.r.o.

2. Identifikační údaje

Identifikační číslo: 17713048

3. Sídlo (bydliště)

Sídlo: Na Dlouhém 79, 251 01 Říčany – Jažlovice

4. Oprávněný zástupce oznamovatele

Osoba oprávněná:

Jméno, Příjmení, titul a funkce: Ing. Josef Brejcha, na základě plné moci

Společnost: RotaGroup a.s.

Adresa: Na Nivách 956/2, 141 00 Praha 4 Michle

Email: josef.brejcha@rotagroup.cz

Projektový řešitel:

Jméno, Příjmení, titul a funkce: Ing. Marek Netočný, hlavní projektant

Telefon: 724 960 667

Email: marek.netocny@rotagroup.cz

Jméno, Příjmení, titul a funkce: Ing. Jakub Růžek, projektant

Telefon: 723 410 158

Email: jakub.ruzek@rotagroup.cz

Jméno, Příjmení, titul a funkce: Ing. Martin Vraný, hluková a rozptylová studie, oznámení záměru

Telefon: 728 951 312

Email: martin.vrany@rotagroup.cz

Jméno, Příjmení, titul a funkce: Ing. Milena Hebronová, oznámení záměru

Telefon: 728 307 195

Email: milena.hebronova@rotagroup.cz

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

I. Základní údaje

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

Název: Průmyslový park Ořech - ZÁPAD

Zařazení: Dle přílohy č. 1 k Zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů jde o záměr podle přílohy č. 1. kategorie II.:

- bod 106 - Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu – 10 tis. m².

Záměr podléhá zjišťovacímu řízení podle Zákona 100/2001 Sb. a příslušným úřadem je Krajský úřad Středočeského kraje.

2. Kapacita (rozsah) záměru

Bilance ploch:

Zastavěnost a obestavěný prostor	Plocha m ²	%
Zájmové území dotčeného stavbou	28962,0	100
Zastavěné plochy	10749,0	37
Hala DC4	5043,0	17
Hala DC5	5706,0	20
Zpevněné plochy	5490,0	19
Dopravní komunikace - asfalt	848,0	3
Dopravní komunikace - beton	3198,0	11
Parkovací stání OA	978,0	3
Chodník	171,0	1
Štěrková komunikace	295,0	1
Zastavěné a zpevněné plochy celkem	16239,0	56
Zeleň	12723,0	44

Parkovací místa:

	Jednotka	Celkem
Počet parkovacích stání pro osobní automobily	m.j.	54
Počet parkovacích stání pro nákladní automobily	m.j.	0

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

Kraj: Středočeský
Okres: Praha - západ
Obec: Ořech [539520]
Katastrální území: Ořech [712604]

Nejbližší obytné objekty od záměru se nachází:

- Západním směrem od hranice záměru na stavební parcele č. st. 615 je umístěn rodinný dům č. p. 389 (k. ú. Ořech [712604]). Vzdálenost od areálu činí přibližně 125 m.
- Západním směrem od hranice záměru na stavební parcele č. st. 182/1 je umístěn rodinný dům č. p. 39 (k. ú. Ořech [712604]). Vzdálenost od areálu činí přibližně 135 m.
- Západním směrem od hranice záměru jsou na stavebních parcelách č. st. 605, 606, 607, 608, 609 a 610 umístěny rodinné domy č. p. 377, 376, 375, 374, 373 a 372 (k. ú. Ořech [712604]). Vzdálenost od areálu činí přibližně 135 m.
- Západním směrem od hranice záměru na stavební parcele č. st. 18 je umístěn objekt k bydlení č. p. 30 (k. ú. Ořech [712604]). Vzdálenost od areálu činí přibližně 155 m.
- Jihozápadním směrem od hranice záměru na stavební parcele č. st. 26/1 je umístěn objekt k bydlení č. p. 24 (k. ú. Ořech [712604]). Vzdálenost od areálu činí přibližně 160 m.
- Jihozápadním směrem od hranice záměru na stavební parcele č. st. 210 je umístěn rodinný dům č. p. 158 (k. ú. Ořech [712604]). Vzdálenost od areálu činí přibližně 185 m.
- Západním směrem od hranice záměru na stavební parcele č. st. 17/1 je umístěn rodinný dům č. p. 40 (k. ú. Ořech [712604]). Vzdálenost od areálu činí přibližně 195 m.
- Jihozápadním směrem od hranice záměru na stavební parcele č. st. 241 je umístěn rodinný dům č. p. 157 (k. ú. Ořech [712604]). Vzdálenost od areálu činí přibližně 200–205 m.
- Jihozápadním až jižním směrem od hranice záměru na stavební parcele č. st. 346 je umístěn rodinný dům č. p. 248 (k. ú. Ořech [712604]). Vzdálenost od areálu činí přibližně 275–285 m.

4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Charakter záměru

Jedná se o výstavbu dvou samostatných hal (DC4 a DC5) v rámci jednoho logisticko-výrobního areálu, který bude umístěn jižně u exitu (mimoúrovňové křižovatky) č. 19 podél Pražského okruhu (dálnice D0). Haly jsou navrženy jako nepodsklepené vícelodní objekty obdélníkového půdorysu s administrativními vestavky a technickým zázemím.

Hala DC4 je situována v severní části řešeného území. Objekt má přibližné půdorysné rozměry cca 90,6 × 54,6 m. Celková zastavěná plocha činí přibližně 5 000 m², přičemž převážná část je určena pro skladovací (warehouse) funkci a menší část tvoří administrativní vestavek. Hala DC5 je umístěna v jižní části areálu a je dispozičně obdobná. Půdorysné rozměry jsou cca 102,6 × 54,6 m a zastavěná plocha dosahuje přibližně 5 700 m². Stejně jako u haly DC4 je objekt členěn na skladovou část a administrativní zázemí. Výška obou hal je 12 m po atiku.

Obě haly jsou navrženy jako flexibilní objekty umožňující dělení na menší provozní celky pro více nájemců. Funkčně jsou určeny pro lehkou nerušící výrobu, montáž, obchod, logistiku a skladování bez významných technologicky náročných procesů.

Součástí záměru je realizace zpevněných ploch pro dopravu a manipulaci, parkovacích stání, oplocení areálu, sadových úprav, retenční nádrže a příslušných inženýrských sítí.

Charakter záměru z hlediska využití

Z hlediska funkčního využití se předpokládá určení haly pro lehkou výrobu, případně skladování. V rámci objektu se rovněž nepředpokládá skladování látek nebezpečným vodám v objemech, které by mohly negativně ovlivnit své okolí v případě nestandardních stavů.

- výroba – bude lehká, montážní z dovezených komponent;
- skladování: jedná se o skladování surovin, výrobků, komplementárního zboží k výrobkům bez nebezpečných vlastností.

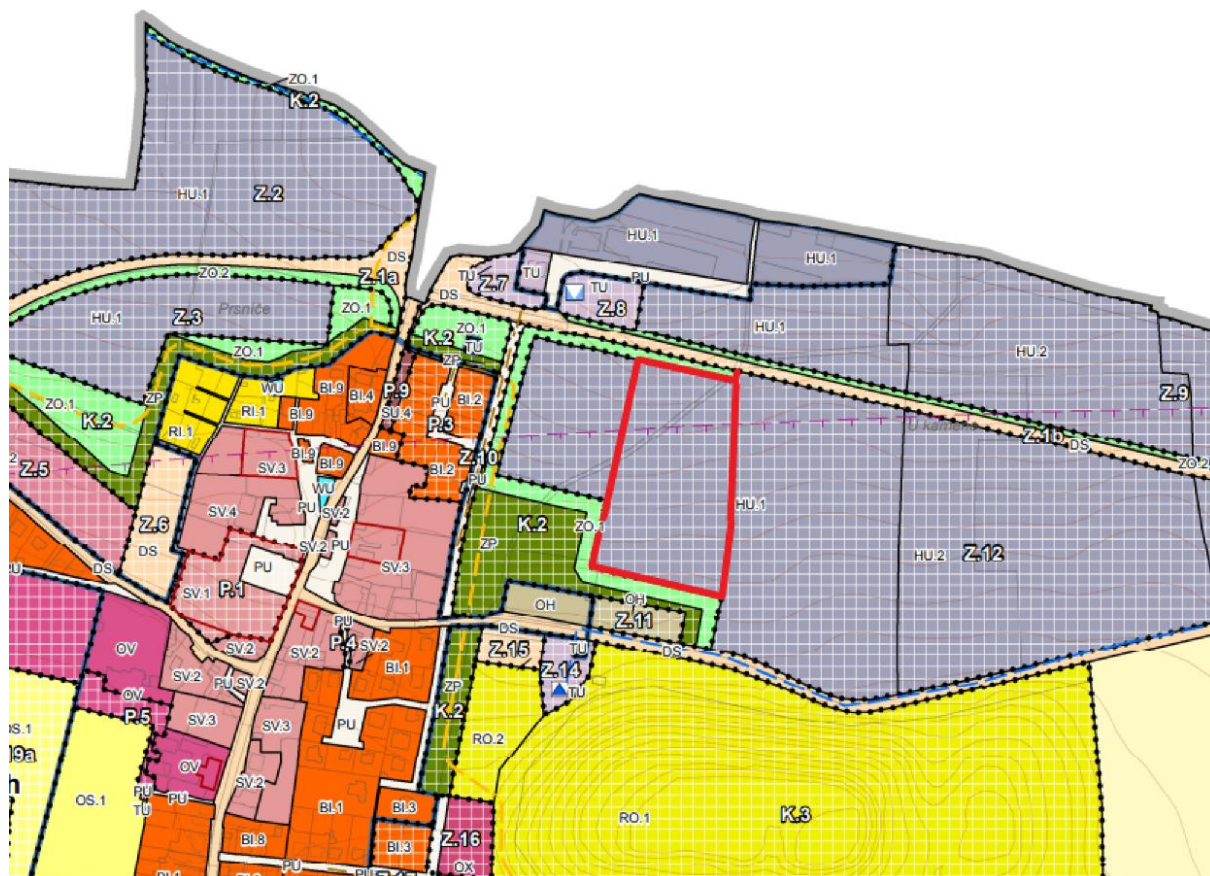
Popis výrobního postupu

Výrobní postup spočívá v:

- dovezení jednotlivých komponent – kovové, plastové, gumové díly, elektronické součástky, spojovací materiál a podobně, navážení je nákladními vozidly do doků;
- následuje dočasné skladování v rámci regálových skladů, manipulace je prováděna elektrickými, ručními vozíky;
- díly jsou následně naskladněny do pohotovostního, výrobního skladu, odkud jsou dopravovány díly dopravníky na jednotlivá pracoviště;
- montování dílů je prováděno ručními stroji v několikastupňovém procesu;
- následuje testování hotových výrobků, balení a uskladnění do skladů hotové výroby;
- odvoz je realizován nákladními vozidly s výrobky upevněnými na paletách.

Možné kumulace vlivů

- a. Náhled na územní plán dotčené obce – územní plán obce Ořech – hlavní výkres s vyznačením záměru (účinnost od 16.2.2024)



Legenda

Základní jevy

-  Hranice řešeného území
-  Vymezení zastavěného území ke dni 1.12.2014

Plochy změn

-  Plochy přestavby
-  Zastavitelné plochy
-  Plochy změn v krajině

Územní systém ekologické stability

-  RBC - regionální biocentrum - stav
-  RBK - regionální biokoridor - stav
-  LBC - lokální biocentrum - návrh
-  LBK - lokální biokoridor - stav
-  LBK - lokální biokoridor - návrh
-  interakční prvek - stav
-  interakční prvek - návrh

Dopravní a technická infrastruktura

-  Bezmotorová propojení
-  Koridor pro vysokorychlostní železniční trať (VRT)
-  Koridor pro nadzemní elektrické vedení 400kV
-  Vodojem - návrh
-  Dálkový vodovod - návrh
-  Vodovod - návrh
-  Kanalizace splašková - návrh
-  Kanalizace jednotná - návrh
-  Retenční nádrž - návrh

Urbanismus a architektura

-  Významné stavby

Plochy s rozdílným způsobem využití

stabilizované plochy	plochy změn	
BI	BI	bydlení individuální (členěné na BI.1, BI.2, BI.3, BI.4, BI.5, BI.6, BI.7, BI.8 a BI.9)
SV	SV	smíšené obytné venkovské (členěné na SV.1, SV.2, SV.3 a SV.4)
SX	SX	smíšené obytné jiné (členěné na SX.1 a SX.2)
SU	SU	smíšené obytné všeobecné (členěné na SU.1, SU.2, SU.3 a SU.4)
OV	OV	občanské vybavení veřejné
OX	OX	občanské vybavení jiné
OH	OH	občanské vybavení - hřbitovy
OS.1	OS.1	občanské vybavení - sport
OS.3	OS.3	občanské vybavení - sport - kynologie
RO	RO	rekreace - oddechové plochy (členěné na RO.1 a RO.2)
RI	RI	rekreace individuální (členěné na RI.1 a RI.2)
RI.3	RI.3	rekreace individuální - specifická
RI.4	RI.4	rekreace individuální - komunitní zázemí
HU	HU	smíšené výrobní všeobecné (členěné na HU.1, HU.2 a HU.3)
VZ	VZ	výroba zemědělská a lesnická
TU	TU	technická infrastruktura všeobecná
DS	DS	doprava silniční
DX	DX	doprava jiná
PU	PU	veřejná prostranství všeobecná
ZP	ZP	zeleň - parky a parkové upravené plochy
ZO.1	ZO.1	zeleň ochranná a izolační
ZO.2	ZO.2	zeleň ochranná a izolační - koridor inženýrských sítí
ZS.1	ZS.1	zeleň sídelní ostatní
ZS.2	ZS.2	zeleň sídelní ostatní - hospodářství
ZS.3	ZS.3	zeleň sídelní ostatní - kynologie
ZS.4	ZS.4	zeleň sídelní ostatní - specifická
AU	AU	zemědělské všeobecné (členěné na AU, AU.1 a AU.2)
MU	MU	smíšené nezastavěného území všeobecné (členěné na MU, MU.p a MU.z)
LU	LU	lesní všeobecné
NU	NU	přírodní všeobecné
WU	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné

Zdroj: oficiální stránky obce Ořech (<https://www.obecorech.cz/>)

Dle územního plánu jsou plochy předmětného území funkčně stanoveny plochy smíšené výrobní všeobecné – intenzivní – plochy jsou určeny pro služby, nerušící výrobu, skladování, vědu a výzkum (HU.1).

HU.1 – smíšené výrobní všeobecné – intenzivní

hlavní využití

- stavby a zařízení pro vědu a výzkum, strategické služby znalostní ekonomiky
- stavby a zařízení pro administrativu
- výrobní, nevýrobní a opravárenské služby včetně těch, které s ohledem na hygienické předpisy a požadavky nelze umístit v plochách bydlení
- nerušící výroba – například nerušící druhy drobné řemeslné výroby, tiskárny, truhlárny, pekární,
- výroby potravin a nápojů a podobně
- velkoobchodní a maloobchodní prodejní činnosti, včetně čerpacích stanic pohonných hmot pro vozidla do 5t

- *sklady, manipulační plochy*
- *technická infrastruktura, technické zázemí obce*

přípustné využití

- *provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím*
- *služební byty*
- *drobné stavby bezprostředně související s hlavním využitím*
- *veřejná prostranství, veřejná zeleň, drobná architektura a mobiliář*
- *místní a účelové komunikace, parkování*
- *stavby a zařízení pro reklamu*
- *vzrostlá zeleň, stromy a keře, izolační zeleň*

nepřípustné využití

- *bydlení nad rámec uvedený v přípustném využití*
- *průmyslová a zemědělská výroba*

Podmínky prostorového uspořádání, další podmínky

- *využití ploch HU.1 je podmíněno realizací navazujících částí plochy změn v krajině K.2 a eliminací negativních vlivů těchto ploch HU.1 na kvalitu a čistotu ovzduší ve stávajících i navržených plochách obytné zástavby*
- *maximální výška staveb: 12 m*
- *bude prokázáno, že z příjezdů do obce ze severu, východu a západu nebudou stavby zakrývat pohled na dominantu obce – věž kostela Stětí sv. Jana Křtitele*
- *podél ulice Slivenecké bude vysázen aspoň 20 m široký pás vzrostlé zeleně, stromů a keřů*
- *minimální šíře pásu pro výsadbu vzrostlé zeleně, stromů a keřů podél navrženého obchvatu obce je 5 m*
- *intenzita využití v zastavitelných plochách Z.3 a Z.12: koeficient zastavění max. 50%, koeficient zpevněných ploch max. 30%, koeficient zeleně min. 20%*
- *intenzita využití v ostatních zastavitelných plochách: koeficient zastavění max. 40%, koeficient zpevněných ploch max. 30%, koeficient zeleně min. 30*
- *pro jednu stavbu hlavního využití lze zřídit max. 1 služební byt*
- *umístění staveb, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, musí být takové, aby tyto limity byly splněny*
- *inženýrské sítě musí být řešeny výhradně jako podzemní*
- *dopravní napojení ploch je možné pouze z navrženého obchvatu obce, napojení ze stávajících silnic III. třídy či jiných komunikací je nepřípustné; vjezdy na pozemky je přitom třeba sdružovat či slučovat tak, aby byl minimalizován počet napojení na obchvat*

- pozemky musí být vymezovány tak, aby umožňovaly vyhovující napojení z navrženého obchvatu i pro ostatní pozemky v ploše HU.1; parcelace která by vedla ke znepřístupnění některých pozemků z navrženého obchvatu je nepřípustná
- všechny stavby musí mít zajištěno parkování a odstavování vozidel v dostatečné kapacitě na vlastním stavebním pozemku
- minimální šíře pozemku místní obslužné komunikace (C3) v plochách HU.1: 12 m, z toho: 7 m vozovka, 1,5 m chodníky po obou stranách vozovky a 2 m zelený pás po jedné straně vozovky
- součástí všech veřejných prostranství, komunikací a parkovacích ploch bude doprovodná zeleň ve formě stromů nebo keřových výsadeb
- maximální výška staveb oplocení: 1,8 m; oplocení nesmí zabránit pohledovým vazbám

ZO.1 – zeleň ochranná a izolační

a) hlavní využití

- plochy stromů a keřů plnící izolační funkci – zejména ochrana pohledová, protiprašná, ev. protihluková

b) přípustné využití

- technické prvky ochrany před negativními vlivy (zemní valy, stěny)

c) podmíněně přípustné využití

- místní a účelové komunikace, cyklostezky, drobná architektura a mobiliář, technická infrastruktura – to vše za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití

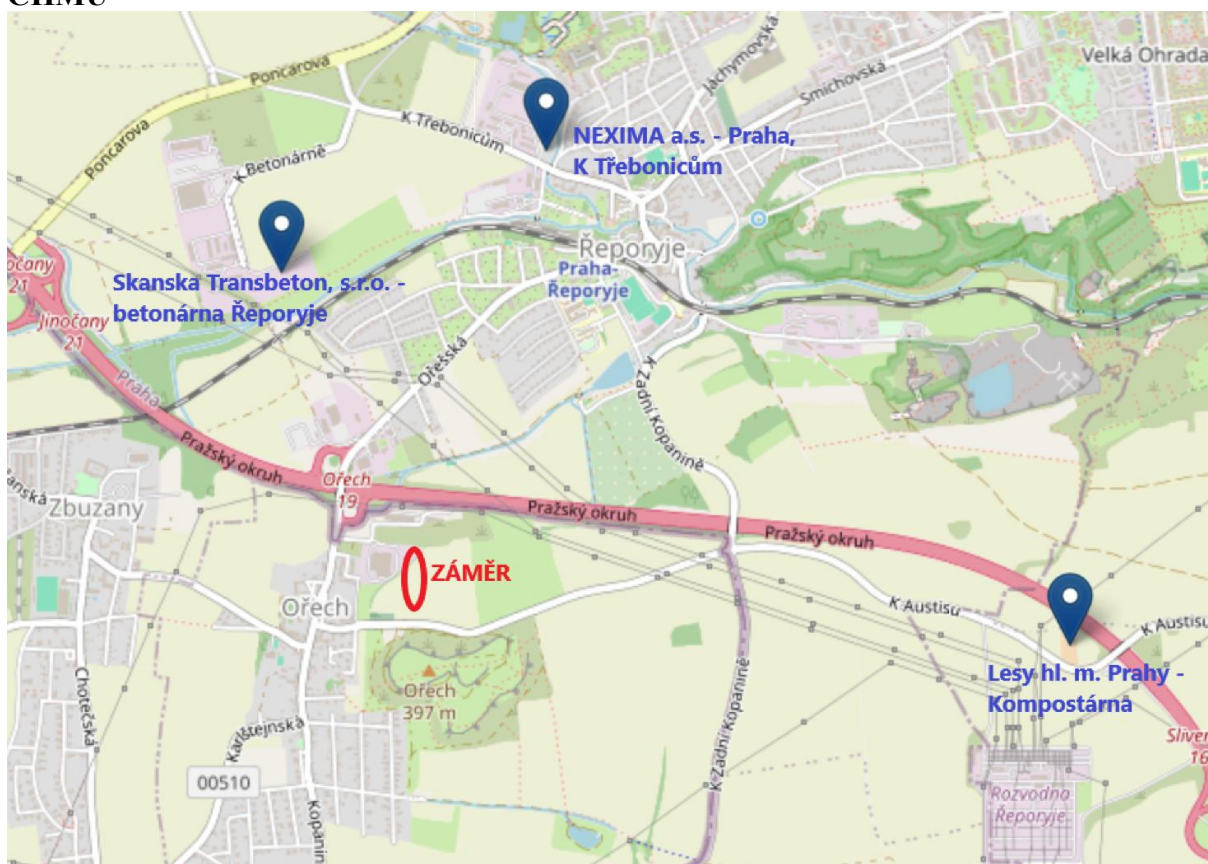
d) nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- zelený pás v ploše K.2 bude pomocí terénních úprav a stromových výsadeb řešen tak, aby při pohledu z ploch OH (hřbitov a jeho rozšíření) zcela zakrýval stavby v ploše HU.1
- inženýrské sítě musí být řešeny výhradně jako podzemní

b. Přehled nejbližších vyjmenovaných zdrojů znečišťování ovzduší dle evidence ČHMÚ



Zdroj: ČHMÚ (<https://www.chmi.cz/>)

Záměr se nachází v blízkosti celé řady vyjmenovaných zdrojů znečišťování ovzduší, ty jsou již propsané do imisního pozadí v území.

b. Náhled na nejbližší okolní záměry - ortofoto



Přehled okolních aktuálních záměrů

Bikers Crown – prodejna Praha Ořech – prodej motocyklového oblečení, doplňků a vybavení pro jezdce

auto MOTO BENI a.s. – prodej a servis vozidel, pravděpodobně autobazar / autoservis

Lamborghini Praha – autorizovaný prodej a servis luxusních sportovních vozů

Elektro IK Revize Hromosvody – elektroinstalační služby, revize elektro a hromosvodů

Restaurace U Rápíra (resp. Rapír) – restaurační zařízení, stravovací služby

XBP Xenony Praha – montáž a servis xenonových světlometů a autoelektroniky

Hřbitov Ořech – veřejné pohřebiště

Vyhlídka Vrtule – vyhlídkové místo / rekreační lokalita

Posezení pod Vrtulí – odpočinkové místo v krajině

Klub za školou Ořech – volnočasové / komunitní zařízení

Kosmetický salon Nagyová Jitka – kosmetické služby pro veřejnost

V řešeném území a jeho bezprostředním okolí se nachází převážně zařízení občanské vybavenosti a komerčních aktivit lokálního významu. Zastoupeny jsou zejména služby spojené s automobilovým sektorem (např. prodej a servis vozidel, prodej doplňků a vybavení), dále drobné podnikatelské aktivity a služby pro obyvatele (restaurační zařízení, kosmetické služby, elektroinstalační činnost). V území se rovněž nachází objekty občanské vybavenosti veřejného charakteru, jako je hřbitov, a prvky rekreačního využití krajiny (vyhlídkové a odpočinkové místo). Celkově lze území charakterizovat jako smíšené, s kombinací bydlení, drobných služeb a komerčních aktivit, doplněné o rekreační funkce v navazující krajině.

Provozy výše uvedených záměrů jsou součástí pozadí. Další zdroje jsou méně významné a jsou součástí pozadí.

c. Další plánované záměry v nejbližším okolí záměru

V bezprostředním okolí navrhovaného záměru, tvořeného halami DC4 a DC5, jsou připravovány další rozvojové projekty logisticko-výrobního charakteru. Jedná se o samostatně projednávané záměry:

- Průmyslový park Ořech – SEVER, tvořený halou DC1;
- Průmyslový park Ořech – JIH, tvořený halami DC2 a DC3.

V průběhu projektové přípravy došlo ke změně koncepce lokality Ořech – JIH. Původní řešení, předpokládající větší počet menších objektů, bylo nahrazeno současným uspořádáním se dvěma plošně většími halami DC2 a DC3. Původní dopravní bilance a schémata distribuce dopravy převzatá z oznámení záměru z roku 2021 proto již neodpovídají aktuálnímu projektovému řešení a nejsou pro hodnocení kumulativních vlivů použita.

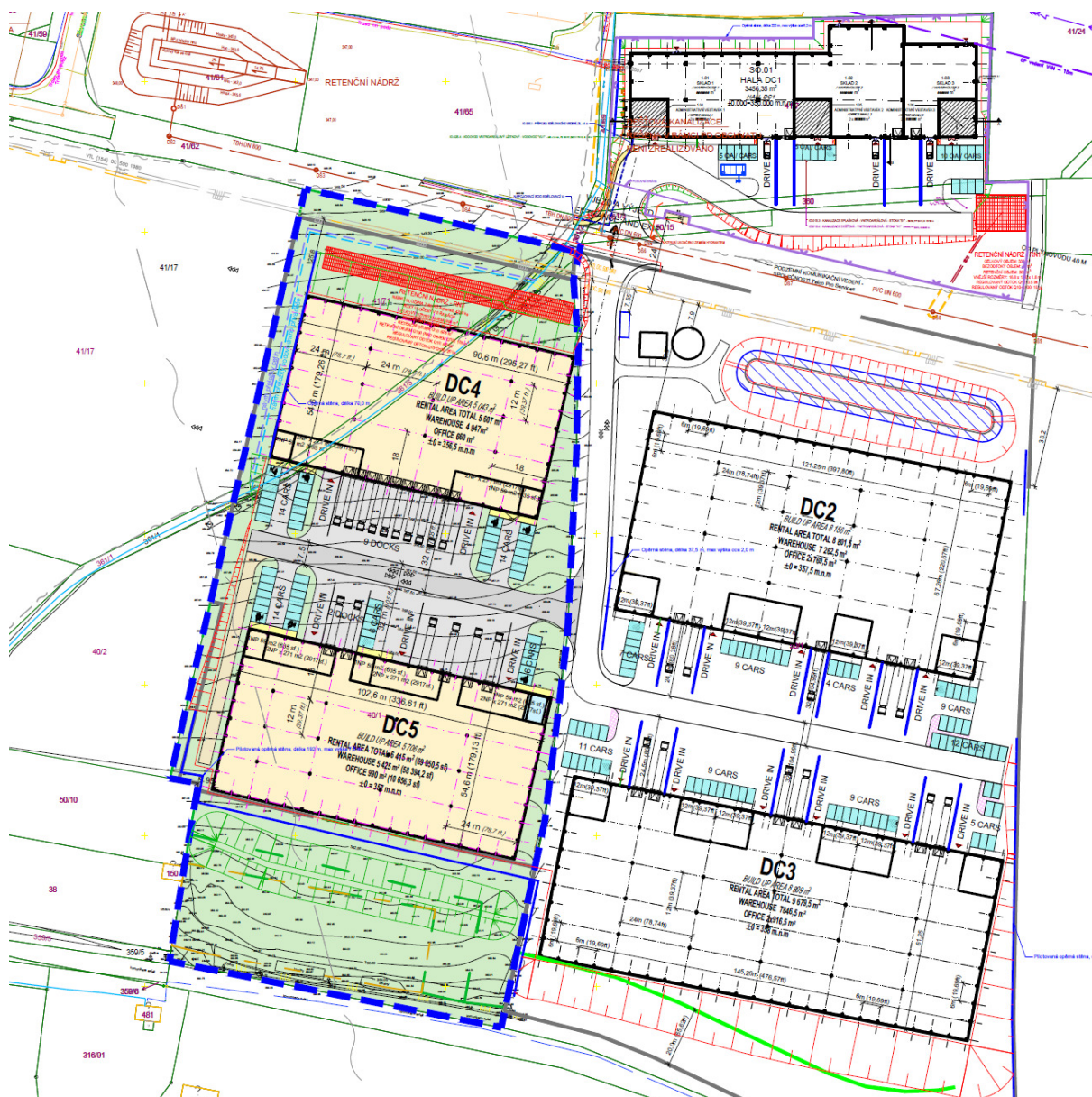
Z hlediska urbanistického a provozního řešení vytvářejí lokality Ořech – SEVER, Ořech – JIH a Ořech – ZÁPAD funkčně související rozvojovou zónu. Hala DC1 je umístěna severně od hlavní obslužné komunikace, zatímco haly DC2 až DC5 jsou situovány jižně od této komunikace. Jednotlivé objekty jsou navrženy jako samostatné logistické, skladové a lehké výrobní haly s navazujícími manipulačními plochami, parkovacími stáními pro osobní automobily a související dopravní a technickou infrastrukturou.

Pro účely posouzení kumulativních vlivů je uvažováno společné působení všech tří lokalit, tedy hal DC1 až DC5. Haly DC1 až DC3 nejsou součástí aktuálně posuzovaného záměru Ořech – ZÁPAD, byly však zahrnuty do hlukové a rozptylové studie pro postižení výsledného kumulativního stavu v území. Podrobné dopravní bilance, časové rozdělení dopravy a její směřování jsou uvedeny v kapitole 4. **Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu.**

Umístění záměru vzhledem k lokalitám Ořech – JIH a Ořech SEVER:



Umístění záměru vzhledem k lokalitám Ořech – JIH a Ořech SEVER – návrh koordinace dopravního a technického řešení:



d. Náhled na okolní záměry dle Informačního systému EIA

Následující znázornění a přehled uvádí relevantní záměry v okolí předmětného území, které jsou evidovány v rámci Informačního systému EIA. Jedná se o záměry, které jsou zatím z hlediska jejich možných vlivů (zejména vyvolanou dopravou) v daném území nekonzumované. V rámci hodnocení předmětného záměru byly tyto záměry uvažovány vzhledem k možným kumulacím jednotlivých vlivů. Ostatní záměry v dotčené lokalitě uvedené v IS EIA byly buď již před rozhodným datem realizovány a jejich provoz je součástí pozadí, nebo jsou bez možných kumulací se záměrem.

Stručná charakteristika relevantních záměrů v dotčeném území uvedených v IS EIA:

Lom Požáry (PHA1235) – (dne 28. 04. 2025 vydán závěr zjišťovacího řízení, že záměr bude dále posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb.) - záměr zahrnuje rozšíření využití lomu pro ukládání rubaniny z tunelových staveb, zejména v návaznosti na výstavbu železniční trati Praha–Beroun, s využitím dobývacího prostoru a významným objemem ukládaného materiálu. Předpokládaná intenzita dopravy spojená s provozem záměru jsou 4 osobní automobily a 1 nákladní automobil za den.

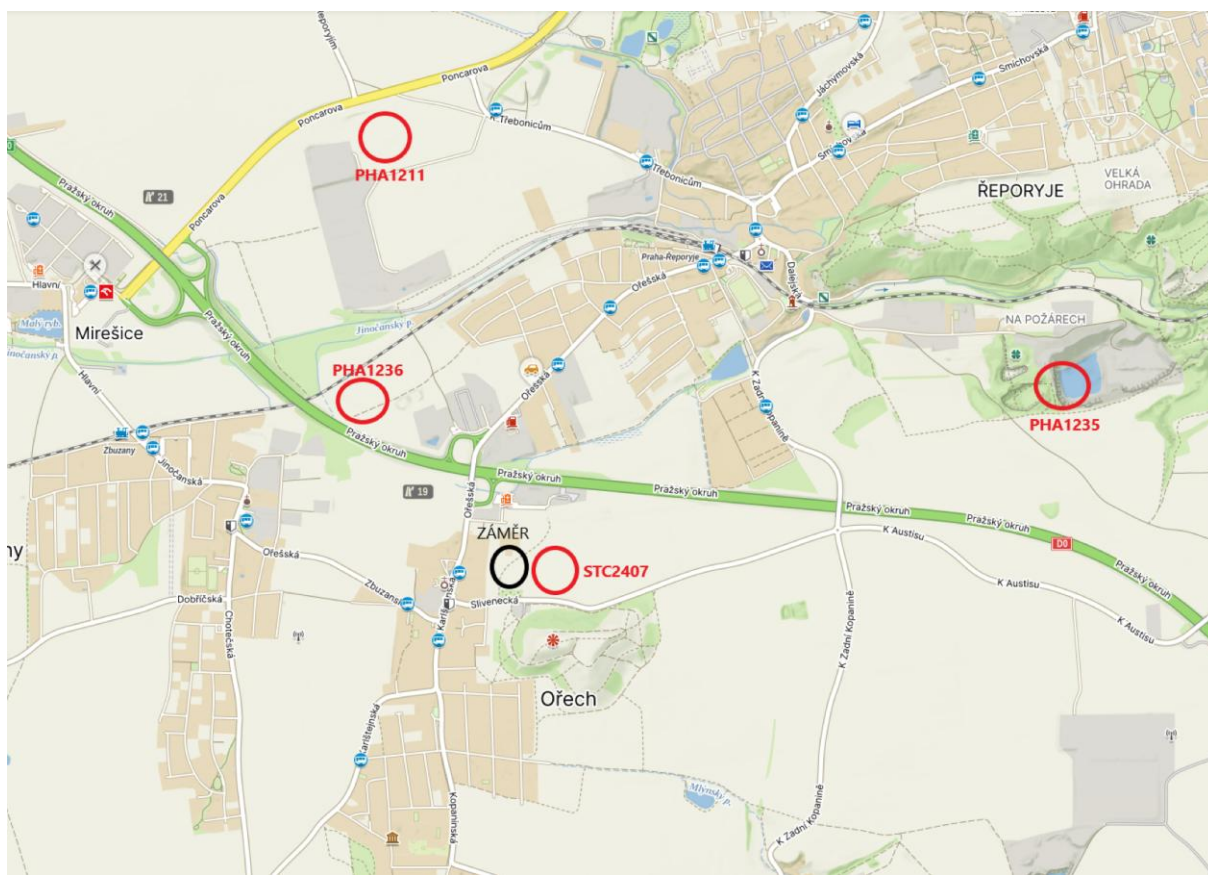
PSA Řeporyje (PHA1236) – (dne 17. 03. 2025 vydán závěr zjišťovacího řízení) – novostavba autosalonu, servisu, lakovny a souvisejícího zázemí s myčkou a administrativními plochami, doplněná o parkovací a manipulační plochy a napojení na technickou infrastrukturu. Záměr generuje dopravu na úrovni 304 osobních vozidel, 16 lehkých nákladních vozidel a 7 nákladních vozidel.

LA Řeporyje (PHA1211) – (dne 21. 05. 2024 vydán závěr zjišťovacího řízení) - výstavba výrobně-skladovacího areálu se dvěma halami pro lehkou výrobu a logistiku, s nepřetržitým provozem, vysokou zaměstnaností a rozsáhlým dopravním napojením včetně nakládacích doků a parkovacích ploch. Se záměrem je spojena osobní doprava v počtu 134 vozidel za den a nákladní doprava v počtu 104 vozidel za den.

Průmyslový park Ořech – Jih (STC2407) – (dne 01. 10. 2021 vydán závěr zjišťovacího řízení) – výstavba areálu šesti hal pro lehkou výrobu, skladování a drobné služby s doprovodnou infrastrukturou, komunikacemi, parkováním a technickým zázemím. Doprava vyvolaná záměrem bude tvořena celkem 500 osobními automobily a 12 nákladními automobily za den.

Uvedené údaje odpovídají podobě záměru projednané v rámci zjišťovacího řízení v roce 2021. V průběhu další projektové přípravy došlo ke změně koncepce lokality Ořech – JIH, kdy byl původně navržený soubor šesti menších hal nahrazen dvěma plošně většími halami DC2 a DC3. Pro aktuální hodnocení kumulativních vlivů proto nejsou použity původní dopravní ani provozní parametry uvedené v oznámení z roku 2021, ale aktualizované parametry zohledněné v hlukové a rozptylové studii.

Umístění relevantních záměrů v dotčeném území uvedených v IS EIA vzhledem k záměru:



Nejbližší záměry strategického významu uvedené v IS EIA:

Novostavba trati Praha – Smíchov – Beroun (MZP513) – (dne 19. 12. 2024 vydáno souhlasné závazné stanovisko) – jedná se o novou vysokorychlostní železniční trať mezi Prahou a Berounem s převážně tunelovým vedením, navrženou pro rychlost až 200 km/h, která zásadně zkracuje jízdní doby a je součástí modernizace III. tranzitního železničního koridoru.

II/116 Jinočany – Hlásná Třebaň, přeložka silnice (STC2431) – (dne 29. 08. 2024 vydáno souhlasné stanovisko) – dopravní stavba řešící novou přeložku silnice II/116 včetně napojení na D0, mimoúrovňových křižovatek, ekoduktů a úprav stávající silniční sítě s cílem odlehčení obcí a zajištění tranzitní dopravy.

Obchvat Ořech – silnice III. třídy (STC2350) – (dne 19. 04. 2021 vydán závěr zjišťovacího řízení) – výstavba obchvatu obce Ořech pro odvedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území, s napojením na stávající silniční síť a řešením kumulací s plánovanými dopravními záměry v území.

D0 515 zkapacitnění (OV1219) – (dne 01. 09. 2020 vydáno souhlasné závazné stanovisko) – rozšíření Pražského okruhu na šestipruhové uspořádání v úseku Slivenec–Třebonice, zahrnující přestavby křižovatek, mostů a doprovodných opatření pro zvýšení kapacity dálničního tahu.

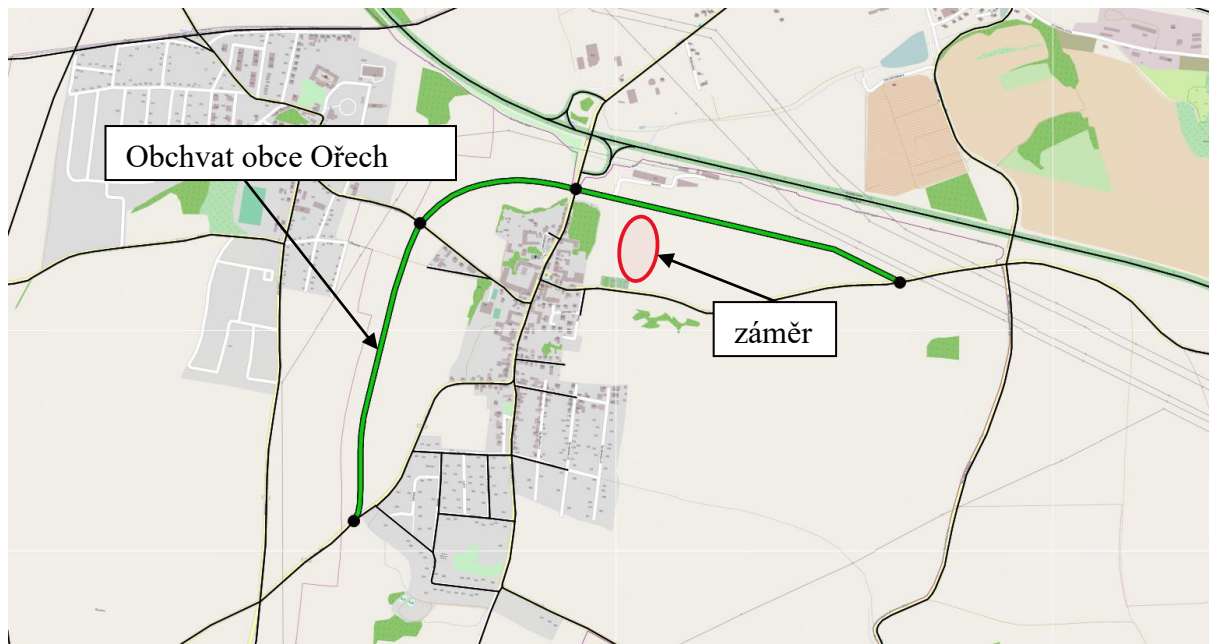
V412 – zdvojení vedení (OV1204) – (dne 26. 06. 2019 vydáno souhlasné závazné stanovisko) – zdvojení vedení velmi vysokého napětí 400 kV mezi Hradcem a Řeporyjemi, realizované převážně v trase stávajícího vedení s cílem zvýšení kapacity přenosové soustavy.

Vazby záměru na plánovanou dopravní infrastrukturu

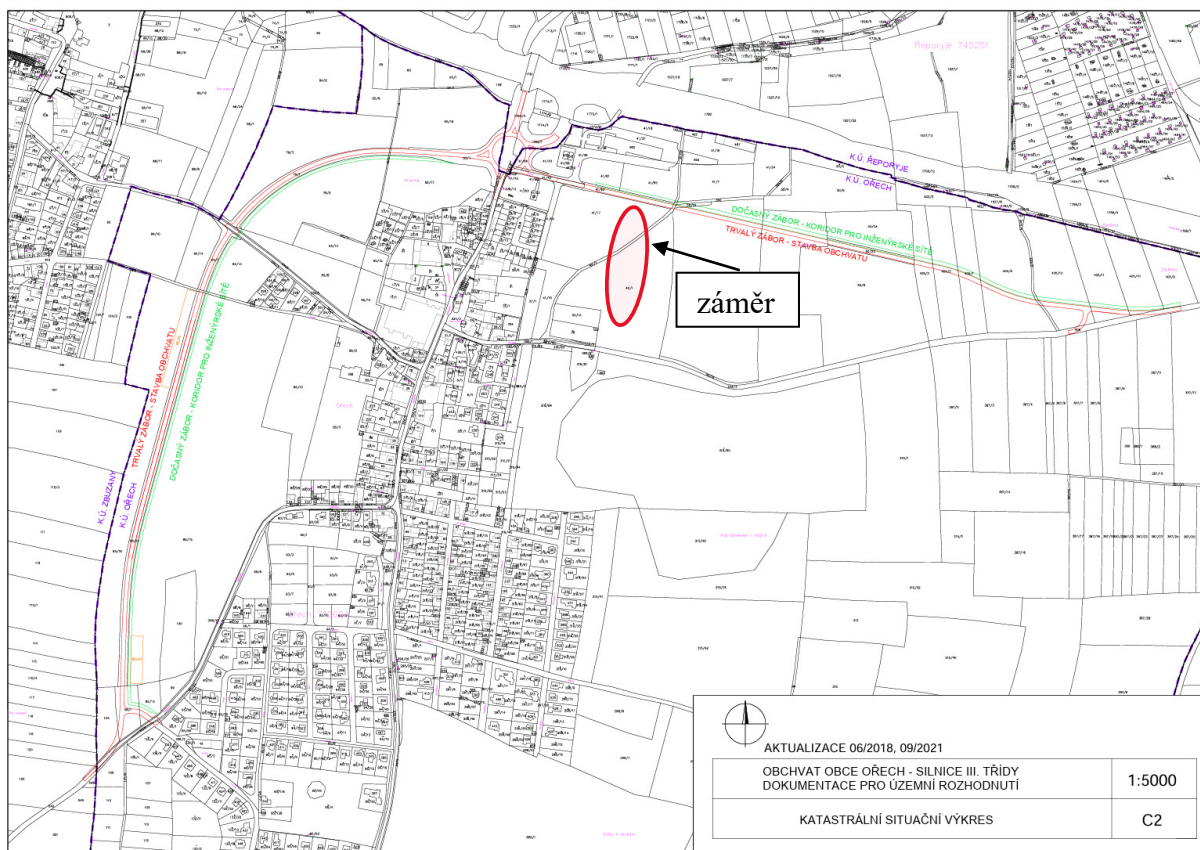
Klíčovou strategickou komunikací v okolí záměru je Pražský okruh (dálnice D0) probíhající severně od záměru, který ji bude využívat, a možnost napojení na dálnici je jednou z hlavních výhod umístění záměru.

Záměr je podmíněn realizací obchvatu obce Ořech, na který bude dopravně napojen; z tohoto důvodu je záměr posuzován společně v rámci relevantních vlivů, v nichž dochází k vzájemným interakcím. K záměru obchvatu obce Ořech – silnice III. třídy bylo dne 5.8.2022 pod č.j. MUCE 109996/2022 OSU vydáno územní rozhodnutí a v současné době je záměr realizace obchvatu obce Ořech ve fázi přípravy dokumentace pro stavební povolení.

Umístění záměru vzhledem k připravovanému obchvatu obce Ořech



Obchvat obce Ořech – katastrální situační výkres – zakres umístění záměru



Oznamovateli dále není známo, že by v dotčeném území byly v současné době projednávány jiné záměry s významným vlivem na životní prostředí, které by měly být součástí tohoto posuzování.

5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, respektive odmítnutí

Zdůvodnění potřeby záměru

Oznamovatel je podnikatelským subjektem připravujícím nové prostory pro budoucí nájemce z oblasti lehké výroby, skladování a souvisejících služeb. Plánovaný areál vytvoří flexibilní podnikatelské jednotky určené zejména pro malé a střední podniky, které vyžadují kvalitní dopravní napojení a odpovídající technickou infrastrukturu. Realizací záměru oznamovatel rozvíjí své podnikatelské aktivity a současně vytváří podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí a rozvoj podnikání při respektování všech požadavků na ochranu životního prostředí a minimalizaci negativních vlivů záměru.

Zdůvodnění umístění záměru

Při výběru lokality byla rozhodující zejména její dlouhodobá územně plánovací připravenost, kvalitní dopravní napojení, dostupnost technické infrastruktury a návaznost na připravovaný severovýchodní obchvat obce Ořech a Pražský okruh. Lokalita je pro tento způsob využití vymezena platnou územně plánovací dokumentací již dlouhodobě a představuje území určené pro rozvoj lehkého průmyslu a výrobních služeb.

Významným kritériem byla rovněž možnost soustředit podnikatelské aktivity do lokality s výbornou dopravní obslužností, čímž se předpokládá zkrácení dopravních tras a omezení průjezdu nákladní dopravy obytnou zástavbou okolních obcí, zejména Ořech, Zbuzany a Řeporyjí. Současně je lokalita dobře dostupná pro zaměstnance z okolních sídel.

Při přípravě záměru byly prověřovány také možnosti využití jiných lokalit. Vhodné brownfieldy v odpovídajícím rozsahu, s požadovaným dopravním napojením a možnostmi realizace obdobného záměru nebyly v území k dispozici. Navržené řešení proto představuje z hlediska územně plánovacího, dopravního i technického nejvhodnější variantu.

Zvažované varianty

V rámci projektové přípravy byla posuzována zejména dispoziční a funkční varianta umístění dvou hal pro lehkou výrobu a skladování v rámci řešeného území. Do předkládaného oznámení vstupuje jedna výsledná aktivní varianta, která představuje realizaci výrobně-skladovacího areálu včetně související dopravní a technické infrastruktury. Tato varianta byla vyhodnocena jako nejvhodnější z hlediska urbanistického, provozního, dopravního i technického. Respektuje platnou územně plánovací dokumentaci, efektivně navazuje na připravovanou dopravní infrastrukturu a umožňuje realizaci záměru bez významného zatížení obytné zástavby okolních obcí. Součástí návrhu jsou opatření k minimalizaci potenciálních negativních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí.

Jako referenční byla posouzena nulová varianta, tj. ponechání stávajícího stavu bez realizace záměru. Ta znamená zachování zemědělského využití území a nevyužití plochy, která je územním plánem dlouhodobě určena pro rozvoj lehkého průmyslu. Nedošlo by k využití připravené dopravní a technické infrastruktury ani k vytvoření nových podnikatelských příležitostí a pracovních míst. Současně by zůstaly nevyužity předpoklady lokality pro soustředění podnikatelských aktivit do území s odpovídající dopravní obsluhou.

Z uvedených důvodů je předkládána aktivní varianta záměru, která představuje účelné využití území v souladu s jeho určením podle územního plánu a přináší socioekonomické přínosy při současném respektování požadavků na ochranu životního prostředí. Případné dílčí úpravy v navazujících stupních projektové přípravy nebudou představovat změny, které by vedly k významné změně vlivů záměru na jednotlivé složky životního prostředí.

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

Demoliční práce a příprava území

Stavebním pracím nebude předcházet asanace ani demolice stávajících staveb. V řešeném území se nenacházejí žádné trvalé stavby určené k odstranění.

Severní část řešeného území na pozemku parc. č. 41/71 v k. ú. Ořech byla v minulosti dočasně využívána jako zařízení staveniště při výstavbě sousedního areálu. Po dokončení této výstavby byly staveništní buňky, mobilní objekty, betonové panely a ostatní dočasné prvky odstraněny. Kulturní vrstva půdy, která byla před zřízením zařízení staveniště sejmuta a dočasně uložena na dotčeném pozemku, byla následně v souladu s požadavky stavebního povolení sousední stavby zpětně rozprostřena na dotčené ploše. V současné době se na pozemku samostatná deponie skrývkové zeminy nenachází. V rámci přípravy posuzovaného záměru proto bude na dotčené ploše provedena nová skrývka aktuálně přítomné kulturní vrstvy půdy v rozsahu a za podmínek stanovených souhlasem s odnětím půdy ze ZPF.

Kácení

V souvislosti s realizací záměru bude nezbytné provést kácení částí dřevinných porostů nacházejících se v kolizi s navrženou stavbou, zejména na pozemcích parc. č. 361/5 a 41/71 a v okrajové části pozemku parc. č. 40/1 v k. ú. Ořech. Přesný rozsah kácení je vymezen dendrologickým průzkumem a jeho výkresovou přílohou. Porosty v jižní části pozemku parc. č. 40/1, které nejsou dotčeny stavbou ani souvisejícími terénními úpravami, budou zachovány.

Dotčené porosty jsou tvořeny převážně náletovými dřevinami, zejména třešní, jasanem, jabloní, hrušní, špendlíkem, růží šípkovou a místy také hlohem obecným. Převládají juvenilní, dlouhodobě neudržované porosty, které na řadě míst vytvářejí zapojené, obtížně prostupné skupiny. Zastoupené druhy jsou běžné, ekologicky široce adaptabilní a jejich výskyt není vázán na specifické stanovištní podmínky.

Zdravotní stav dřevin určených ke kácení je celkově méně příznivý. Významnou část tvoří jedinci s četnými mechanickými poškozeními, proschlými korunami nebo stromy zcela či téměř odumřelé. Zejména u jabloní je patrný vysoký podíl odumřelých nebo silně poškozených jedinců. V případě ponechání by část stromů vyžadovala odpovídající pěstební zásahy.

Lokalita se nachází v intenzivně zemědělsky využívané krajině, kde okolní pozemky tvoří převážně orná půda. Stanoviště podél komunikace je místy tvořeno navážkami s vysychavým a živinově chudým substrátem, což se odráží v relativně nízké druhové rozmanitosti vegetace.

Kácení bude omezeno pouze na dřeviny, které jsou nezbytné pro realizaci záměru. Dřeviny rostoucí v jižní části území na pozemku parc. č. 40/1 v k. ú. Ořech budou naopak zachovány v plném rozsahu. Jedná se o souvislé, zapojené porosty tvořené především jasanem ztepilým, špendlíkem, ořešákem královským, hrušní, bezem černým a růží šípkovou. Zachování těchto porostů přispěje k zachování kontinuity doprovodné zeleně v území.

Celkově lze konstatovat, že kácení bude představovat zásah do porostů s převahou běžných, druhově nepříliš hodnotných náletových dřevin, jejichž ekologická hodnota je vzhledem ke zdravotnímu stavu, druhovému složení a charakteru stanoviště omezená. Rozsah kácení je navržen jako nezbytně nutný pro realizaci záměru, přičemž významná část stávajících porostů bude zachována a doplněna novými sadovými úpravami navrženými v rámci záměru.

Urbanistické řešení

Urbanistické řešení záměru vychází z tvaru a velikosti řešeného území, jeho dopravních vazeb, konfigurace terénu a podmínek stanovených územně plánovací dokumentací. Areál je tvořen dvěma samostatnými logistickými halami DC4 a DC5 se souvisejícími manipulačními a parkovacími plochami, technickou infrastrukturou a plochami zeleně.

Rozmístění jednotlivých objektů respektuje prostorové možnosti lokality, stávající i připravovanou dopravní infrastrukturu a požadavky na efektivní provoz logistického areálu. Součástí návrhu jsou manipulační plochy pro obsluhu hal, dokové pozice pro nákladní dopravu, parkovací plochy pro osobní automobily a související technické objekty.

Urbanistické řešení současně zohledňuje podmínky územního plánu, zejména požadavky na intenzitu využití území, maximální výšku zástavby, realizaci ochranné a izolační zeleně a zachování návazností na okolní dopravní a technickou infrastrukturu. Významnou součástí návrhu jsou rovněž sadové úpravy a retenční opatření pro hospodaření se srážkovými vodami.

Stavební a architektonické řešení

Záměr zahrnuje výstavbu dvou nepodsklepených logistických hal obdélníkového půdorysu s plochou střechou. Hala DC4 je navržena o půdorysných rozměrech přibližně $90,6 \times 54,6$ m a hala DC5 o rozměrech přibližně $102,6 \times 54,6$ m. Součástí obou objektů budou administrativní a sociální vestavby umístěné v okrajových částech hal. Výška objektů činí přibližně 12 m po úroveň atiky.

Architektonické řešení je založeno na jednoduchém hmotovém uspořádání typickém pro moderní logistické a skladové objekty. Obvodový plášť bude tvořen lehkým sendvičovým opláštěním doplněným prosklenými plochami v administrativních částech objektů. V parteru hal budou umístěny dokové a vratové systémy pro obsluhu logistického provozu.

Součástí projektu je i výstavba zpevněných ploch, parkovacích stání, oplocení areálu, sadových úprav, vrátnice, retenční podzemní nádrže, sprinklerové stanice a výstavba příslušných inženýrských sítí. Jedná se o napojení přípojky vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace, plynovodu, elektřiny VN.

Podél administrativních vestaveb jsou navržena kolmá parkovací stání pro osobní automobily, jejichž rozměry budou $2,50 \times 5,00$ m, krajní parkovací stání budou o 0,25 m širší. Parkovací stání vyhrazená pro invalidy budou mít šíři 3,50 m. Areálové komunikace budou o šířce 7,50 m.

Konstrukce povrchů komunikací a zpevněných ploch budou realizovány dle platných norem pro navrhování vozovek pozemních komunikací. Zpevněné plochy pro nákladní automobily jsou navrženy s povrchem z asfaltového krytu. Objízdná komunikace je navržena také jako asfaltová. Povrchy komunikací obecně, vyjma chodníků, budou provedeny jako nepropustné.

Barevné řešení

- Fasáda hala – RAL 7046, 7038, 6005
- Okenní rámy, vnější parapety, dveře – RAL 6005

Opěrné konstrukce

Vzhledem ke konfiguraci terénu a navrhovanému výškovému uspořádání stavebních objektů a zpevněných ploch budou v rámci záměru realizovány opěrné konstrukce sloužící k zajištění stability svahů a překonání výškových rozdílů mezi jednotlivými částmi areálu a navazujícím terénem.

V prostoru haly DC4 je navržena opěrná stěna o délce přibližně 70 m. V prostoru haly DC5 je navržena pilotová opěrná stěna o délce přibližně 192 m. Opěrné konstrukce budou zajišťovat stabilitu zemních těles, ochranu navazujících komunikací a zpevněných ploch a umožní realizaci navrhovaného výškového uspořádání areálu při minimalizaci rozsahu zemních prací a záboru okolních pozemků.

Konstrukční řešení opěrných stěn bude navrženo na základě podrobného geotechnického posouzení a statického výpočtu zohledňujícího geologické a hydrogeologické poměry lokality. Součástí návrhu bude rovněž řešení odvodnění za opěrnými konstrukcemi a zajištění dlouhodobé stability přilehlých zemních svahů.

Pohledově exponované části opěrných konstrukcí budou provedeny s důrazem na jejich začlenění do okolního prostředí. Konečné technické řešení, materiálové provedení a výškové parametry budou upřesněny v navazujících stupních projektové dokumentace.

Provoz areálu

Provoz areálu bude probíhat celoročně 24 hodin denně, 7 dní v týdnu, a to celkem na 3 směny ve výrobní/skladové části a ve vrátnici. Pomocné provozy a administrativa budou dvousměnné. Z hlediska doby provozu však zejména záleží na konkrétním nájemci a specifiku jejich provozu a jejich organizace práce. Maximální obsazenost haly a rozdělení osob na směny znázorňuje následující tabulka.

Obsazenost objektu

Zaměstnanci	Jednotka	Hala DC4	Hala DC5	Celkem
1. směna - výroba/sklad	osob	20	30	50
1. směna - administrativa	osob	20	30	50
2. směna - výroba/sklad	osob	20	30	50
2. směna - administrativa	osob	5	10	15
3. směna - výroba/sklad	osob	10	20	30
3. směna - administrativa	osob	0	0	0
Celkem - výroba/sklad	osob	50	80	130
Celkem - administrativa	osob	25	40	65
Celkem areál	osob	75	120	195
Předpokládaná pracovní doba v týdnu	dny	7	7	7
Předpokládaný počet pracovních dnů	dny/rok	365	365	365

Pozn.: Předpokládá se 50% ženy a 50% muži.

Infrastruktura

Napojení na dopravní systém

Řešený areál se nachází v katastrálním území Ořech. Zájmové území se nachází v severovýchodní části obce, bezprostředně navazuje na stávající komerční území (autosalon). Napojení lokality bude provedeno přes plánovaných obchvat obce Ořech, k němuž bylo vydáno územní rozhodnutí. Výškové řešení lokality je koordinováno s výškovým řešením obchvatu tak, aby bylo dosaženo plynulých návazností.

Současně je dopravní řešení navrženo s ohledem na východně připravovaný záměr výstavby průmyslových objektů, přičemž dojde k sjednocení dopravního napojení na obchvat. Toto řešení umožní efektivní obsluhu širšího území, minimalizaci počtu samostatných napojení a zajištění plynulosti a bezpečnosti dopravního provozu.

Vytápění, větrání a chlazení

Vytápění administrativy

K zajištění tepelného komfortu v administrativních prostorách bude sloužit plynová nízkotlaká teplovodní kotelna, která bude umístěna v samostatné technické místnosti. Celý topný systém bude založen na teplovodní soustavě, která bude rozdělena do několika větví podle konkrétních potřeb na dodávku tepla (například pro vzduchotechniku a přípravu teplé vody). Ohřev vzduchu, který bude přiváděn do administrativní části, zajistí výměník napojený na plynovou kotelnu.

V samotných administrativních vestavbách bude vytápění zajištěno prostřednictvím otopné soustavy s radiátory a dále pomocí split jednotek fungujících na principu tepelného čerpadla. Teplá užitková voda (TUV) bude převážně připravována v zásobníkových ohřivačích.

Jako hlavní zdroje tepla jsou navrženy plynové kondenzační kotle s modulovaným výkonem. Konkrétně půjde o pět kotlů, každý s nominálním výkonem 35 kW, provozovaných při teplotním spádu 70/60 °C. Tyto kotle jsou v provedení s nuceným odtahem spalín (turbo) a s aktivním přívodem spalovacího vzduchu pomocí integrovaného ventilátoru. Cílová teplota v administrativních prostorech bude udržována na hodnotě 20 °C.

Vytápění hal

Krytí tepelné ztráty prostoru hal v zimním období zajistí vzduchotechnické jednotky s plynovým ohřevem v kombinaci s plynovými infrazářiči. Budou instalovány teplovzdušné jednotky a tmavé plynové infrazářiče zavěšené pod stropem haly. Předpokládaná teplota v halách je 17°C.

Odhadovaná roční spotřeba zemního plynu činí 132 041 m³ a celková spotřeba energie dosahuje přibližně 1 393 MWh.

Větrání hal

Vzduchotechnické zařízení bude sloužit k zajištění minimální výměny vzduchu, provětrání hal a odvodu tepelných zisků; nebude samostatným hlavním zdrojem vytápění. Tepelnou ztrátu hal budou v zimním období kryt plynové teplovzdušné jednotky v kombinaci s tmavými plynovými infrazářiči. Přívod vzduchu bude v letním období zajištěn přirozeně a v zimním období nuceně s potřebným dohřevem. Odvod vzduchu bude zajištěn střešními ventilátory, které budou v prostoru hal vytvářet mírný podtlak. Ventilátory budou spínány podle aktuální provozní potřeby.

Větrání administrativy

Kanceláře umístěné na fasádě budou větrány přirozeně otevíratelnými okny. Vzduchotechnika v šatnách, zasedacích místnostech, toaletách a v kuchýnkách bude sloužit k zajištění minimální výměny vzduchu a odvodu pachů, vlhkosti a škodlivin z místností. Technická místnost bude větrána nuceně podtlakově odvodním ventilátorem sloužícím k odvodu tepelných zisků a k provětrání místnosti tak, aby byla zajištěna minimální výměna vzduchu. Kanceláře v administrativních vestavcích budou vybaveny chlazením pomocí samostatných MULTISPLIT kazetových a nástěnných jednotek.

Osvětlení

Předpokládá se použití co nejmenšího počtu druhů a velikostí světelných zdrojů k zajištění jednoduché údržby. Pro minimalizaci světelného smogu budou svítidla natočená vůči objektu, tedy do dolního poloprostoru. Osvětlovací soustava bude šetrná k nočnímu prostředí a bude zajištěno, aby co nejméně světla unikalo do okolního prostředí.

V rámci osvětlení nebudou využita světla s vysokým podílem krátkých vlnových délek < 500 nm, resp. světelných zdrojů s vyšším podílem modré spektrální složky - tzv. chladným bílým světlem (s vysokou hodnotou náhradní teploty chromatičnosti „CCT“). Nebudou instalována žádná zařízení s emisemi stroboskopických a laserových světelných efektů do vnějšího prostředí.

Intenzita reklamního osvětlení a osvětlení areálu bude přizpůsobena okolnímu prostředí; u nápisů a reklamních znaků bude využito zdůraznění obrysů namísto celoplošného nasvícení. V době, kdy zařízení nebude v provozu, budou světla redukována.

Dieselagregát

Pro účely hal bude umístěn záložní zdroj energie – motorový dieselagregát. Jedná se o jednotku pro zajištění hašení a dalších nezbytných funkcí objektu a technologií motogenerátor G 110 CUMMINS_SILENT:

Palivová nádrž	Integrovaná od 200 litrů
Spotřeba PHM (při 75% zátěži)	17 litrů / hod.
Baterie	24V / 145Ah
Rozměry (délka x šířka x výška)	2 850 x 1 100 x 1 680 mm
Hmotnost (suchá bez náplní)	1 990 kg
Hmotnost (vč. náplní)	2 250 kg
Maximální výkon	110 kVA
Jmenovitý výkon	100 kVA
Maximální výkon	88 kW
Jmenovitý výkon	80 kW
Frekvence	50 Hz
Napětí	400 / 230 V

Dieselagregát bude provozován pouze při výpadku elektrické energie, mimořádné události nebo při nezbytných funkčních zkouškách. Pravidelné zkušební spuštění bude prováděno pouze po dobu nezbytně nutnou, přednostně v denní době.

Plynovod – zásobování plynem

V rámci lokality Ořech – SEVER, řešené samostatnou projektovou dokumentací a samostatným povolovacím řízením, bude vybudováno prodloužení plynovodního řadu. Na tento řad bude navazovat další prodloužení plynovodu určené pro zásobování hal DC4 a DC5.

Silnoproud

Způsob připojení stanoví provozovatel distribuční soustavy na základě podané žádosti o stanovení připojovacích podmínek k distribuční síti ČEZ Distribuce. Předpokládá se napojení areálu z hladiny VN prostřednictvím smyčkového připojení do navrhované trafostanice (předávací stanice) umístěné v areálu. Nasmyčkování bude provedeno na vedení připravované v rámci lokality „Ořech sever“ (hala DC1), která je řešena samostatnou projektovou dokumentací a samostatným povolovacím řízením. Přesné technické řešení bude stanoveno v navazujících stupních projektové dokumentace na základě požadavků provozovatele distribuční soustavy.

Slaboproud – přeložka vedení CETIN

V západní části řešeného území se nachází stávající vedení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN, které je v kolizi s navrhovanou výstavbou hal DC4 a DC5 a souvisejících zpevněných ploch. Z tohoto důvodu bude dotčené vedení přeloženo do nové trasy vedené podél západní hranice areálu v souběhu s dalšími inženýrskými sítěmi, zejména s přeloženým vodovodním řadem.

Přeložka bude provedena v souladu s požadavky společnosti CETIN a za podmínek stanovených správcem sítě. Přesná trasa a technické řešení budou upřesněny v navazující projektové dokumentaci.

Slaboproud – napojení areálu na síť CETIN

Datové a telekomunikační služby budou zajištěny prostřednictvím veřejné sítě elektronických komunikací společnosti CETIN. Způsob připojení stanoví správce zařízení na základě podané žádosti o stanovení připojovacích podmínek. Předpokládá se napojení na veřejnou sdělovací síť v severovýchodní části území, přičemž napojovací bod bude situován na vedení budovaném v rámci lokality „Ořech sever“ (hala DC1), která je řešena samostatnou projektovou dokumentací a samostatným povolovacím řízením.

Z napojovacího bodu bude do areálu přivedena přípojka elektronických komunikací, která bude ukončena v hlavním telekomunikačním rozvaděči areálu. Odtud budou realizovány vnitroareálové rozvody k jednotlivým objektům DC4 a DC5. Přesné technické parametry připojení budou stanoveny společností CETIN v rámci navazujících stupňů projektové přípravy.

Vodovod

Přeložka vodovodního řadu

V západní části řešeného území se nachází stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu, který je v kolizi s navrhovaným uspořádáním areálu Průmyslového parku Ořech západ. Z tohoto důvodu bude provedena jeho přeložka. Nová trasa vodovodního řadu je navržena podél západní hranice areálu mimo plochy určené pro výstavbu hal DC4 a DC5 a souvisejících zpevněných ploch.

Přeložka bude navazovat na stávající vodovodní síť v severovýchodní části území v prostoru napojení na veřejnou infrastrukturu. Technické řešení bude provedeno podle požadavků vlastníka a provozovatele vodovodní sítě tak, aby byla po celou dobu zachována její funkčnost a provozuschopnost.

Potrubí přeložky bude provedeno z plastového potrubí PE100 odpovídající dimenze a tlakové řady, uloženého v zemi v souladu s příslušnými technickými normami a podmínkami správce vodovodní sítě.

Napojení areálu na vodovod

Zásobování navrhovaných hal DC4 a DC5 pitnou vodou bude zajištěno z přeloženého vodovodního řadu vedeného podél západní hranice areálu. Z tohoto řadu budou vybudovány jednotlivé areálové rozvody a samostatné vodovodní přípojky pro jednotlivé objekty.

Místo a technické podmínky napojení budou stanoveny provozovatelem vodovodní sítě v rámci navazujících stupňů projektové přípravy a připojovacího řízení.

Vodovod požární areálový

Vodovod požární povede ze strojovny SHZ a bude zaokružován kolem celého areálu. Dimenze a materiál požárního vodovodu budou ověřeny a upřesněny v projektové dokumentaci. Na požárním vodovodním řadu budou osazeny nadzemní hydranty DN 100 maximálně po 200 m. Hydranty budou na vodovodní síti navrženy z provozních důvodů (odvzdušnění, odkalení řadu, vypouštění řadu, odběr vzorku vody, proplachy, měření tlaku na síti) nebo z důvodu zásobování požární vodou. Jako zdroj požární vody bude sloužit vyhřívaná sprinklerová nádrž o objemu dle požadavku PBR.

Kanalizace splašková

Přípojka splašková

Splašková kanalizace je řešena jako gravitační potrubí, které je zaústěné do centrální čerpací stanice u severní strany zájmového území, odkud je dále vedeno výtlačné potrubí zaústěné do ukliďňovací šachty a dále do stávající veřejné splaškové kanalizace, která vede do místní ČOV.

Kanalizace splašková areálová

Splaškové vody vznikají v sociálním zázemí a kuchyňkách administrativních vestavků haly. Splaškové vody budou vedeny gravitačním potrubím v zemi přes revizní šachty do sběrné areálové stoky v páteřní komunikaci (odděleně splaškové vody od dešťových vod).

Nakládání s průmyslovými odpadními vodami

V objektech nebudou vznikat průmyslové odpadní vody.

Kanalizace dešťová

V rámci areálu budou čisté dešťové vody ze střech odděleny od vod, které mohou být znečištěny ropnými látkami. Současně bude dešťová kanalizace řešena oddílně od kanalizace splaškové.

Dešťové vody z manipulačních ploch pro nákladní automobily, parkovacích ploch a ostatních zpevněných komunikací budou odváděny samostatnou dešťovou kanalizací. Vody z ploch, u nichž lze předpokládat znečištění ropnými látkami, budou před zaústěním do areálové dešťové kanalizace předčištěny v odlučovačích ropných látek.

Dešťové vody ze střech objektů DC4 a DC5 budou odváděny přímo do areálové dešťové kanalizace a společně s předčištěnými dešťovými vodami ze zpevněných ploch budou svedeny do retenční nádrže RN3. Z retenční nádrže budou vody odváděny regulovaným odtokem 6,5 l/s do navazující dešťové kanalizace plánovaného obchvatu v přílehlé komunikaci u severního kraje zájmového území. Dle výsledků inženýrskogeologického průzkumu není lokalita vhodná pro zasakování srážkových vod.

Retenční nádrž

Pro zachycení a regulované odvádění srážkových vod z areálu je navržena podzemní retenční nádrž RN3. Nádrž bude tvořena retenčním systémem z plastových boxů Aquacell, přičemž celkem bude použito 4 200 boxů uložených v pěti řadách.

Celkový užitečný objem retenční nádrže činí 908 m³. Tento objem je rozdělen na bezodtoký objem, retenční objem pro návrhový desetiletý déšť a objem určený pro zachycení srážek s periodicitou 100 let. Bezodtoký objem činí 76 m³ a slouží k zachycení běžných srážek a podpoře hospodaření se srážkovými vodami v území. Retenční objem pro návrhový déšť s periodicitou 10 let (Q10) činí 678 m³. Nad tento objem je navržena další retenční kapacita 155 m³ pro zachycení extrémních srážkových událostí s periodicitou 100 let (Q100).

Výpočet retenčního objemu byl proveden v souladu s požadavky ČSN 75 9010 Hospodaření se srážkovými vodami. Nádrž je navržena pro zachycení návrhového deště s dobou opakování 10 let při regulovaném odtoku 6,5 l/s. Současně je v souladu s požadavky certifikační metodiky BREEAM navrženo navýšení retenčního objemu pro zachycení srážek s periodicitou 100 let.

Při naplnění retenčního objemu Q10 bude z nádrže odváděna voda regulovaným odtokem 6,5 l/s. Pro srážkové události překračující návrhový desetiletý déšť je navržen sekundární regulovaný odtok 20 l/s, který bude aktivován až po dosažení hladiny odpovídající objemu

Q10. Toto řešení umožňuje bezpečné zvládnutí extrémních srážkových událostí bez významného navýšení odtoků z území.

Pro případ srážek přesahujících návrhové parametry bude retenční nádrž vybavena bezpečnostním přelivem. Technické řešení nádrže bude dále upřesněno v navazujících stupních projektové dokumentace.

Oplocení

Areál bude po svém obvodu oplocen systémovým průmyslovým oplocením, které bude svým charakterem a technickým provedením navazovat na oplocení okolních průmyslových a logistických areálů v území. Oplocení bude tvořeno ocelovými sloupky kotvenými do základových konstrukcí nebo jiným vhodným způsobem zajišťujícím požadovanou stabilitu. Výplň oplocení bude provedena z průhledného pletivového nebo obdobného systémového prvku umožňujícího vizuální prostupnost.

Výška oplocení bude přibližně 1,8 m, případně bude upřesněna v navazujících stupních projektové dokumentace. Součástí oplocení budou vjezdové a vstupní prvky umožňující obsluhu areálu, včetně hlavní vjezdové brány vybavené systémem pro řízený a kontrolovaný vstup vozidel. Technické řešení oplocení bude odpovídat provozním a bezpečnostním požadavkům budoucího uživatele areálu.

Sadové úpravy

V souvislosti s novou úpravou areálu, včetně komunikací, dojde k celkové změně v území, kdy původní pozemky evidované jako orná půda budou účelně zastavěny. Z tohoto důvodu je navrženo doplnění nové zeleně, která zajistí nejen estetické a krajinářské začlenění záměru, ale také ekologickou funkci v území.

Sadové úpravy jsou řešeny jako zatravnění nezastavěných částí areálu, doplněné výsadbou listnatých i jehličnatých stromů a keřů, a to ve formě liniových, plošných i solitérních prvků. Návrh vychází z požadavků investora i podmínek stanovených dotčenými orgány a respektuje nové stavební objekty i veškeré trasy inženýrských sítí. Zvláštní důraz je kladen na výsadby podél komunikací a na hranicích pozemků, kde zeleň plní nejen ekologickou, ale i kompoziční funkci – opticky odděluje areál od okolních ploch a vytváří plynulý přechod mezi urbanizovaným prostředím a navazujícími nezastavěnými územími.

Návrh současně zohledňuje požadavky na zachování rozhledových poměrů a bezpečnosti provozu, zejména v prostoru dopravních napojení, a proto jsou výsadby navrženy tak, aby nezasahovaly do rozhledových trojúhelníků ani neomezovaly orientaci v území. Výběr dřevin vychází z podmínek stanoviště, estetických a krajinářských hledisek a je přizpůsoben s cílem minimalizace nároků na údržbu. Součástí návrhu je založení trávnickových ploch, ozelenění obtížně udržitelných ploch nízkými keři a vytvoření stromového a keřového patra.

Podrobné řešení sadových úprav je uvedeno v samostatné příloze.

Technická a organizační opatření, která jsou součástí záměru

Opatření jsou rozdělena do třech základních částí, a to na územně plánovací a předprojektová opatření, opatření pro období výstavby a období vlastního provozu.

a) fáze územně plánovací a předprojektová opatření

- Realizace záměru je podmíněna dokončením a uvedením obchvatu obce Ořech do provozu.
- **Vynětí ze ZPF** –odnětí ze zemědělského půdního fondu bude administrativně řešeno pro celý rozsah záboru ZPF vyvolaný záměrem. Vlastní provedení skrývky kulturních vrstev půdy a nakládání se skrytou ornici bude řešeno ve fázi realizace stavby podle postupu výstavby a podmínek souhlasu s odnětím.

• Ochrana archeologických nálezů Ochrana archeologických nálezů

Část řešeného území zasahuje do okrajové části území s archeologickými nálezy kategorie I, tedy území s prokázaným výskytem archeologických nálezů. S ohledem na rozsah plánovaných zemních prací proto nelze možnost archeologického nálezu zcela vyloučit. Investor oznámí záměr již ve fázi jeho přípravy Archeologickému ústavu v souladu s § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a umožní Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provedení případného záchranného archeologického výzkumu. Konkrétní způsob a rozsah archeologického dohledu nebo záchranného archeologického výzkumu budou stanoveny na základě výsledku projednání oznámení před zahájením zemních prací. V případě náhodného archeologického nálezu bude postupováno v souladu s § 23 uvedeného zákona.

b) fáze výstavby

- Během výstavby musí být zcela **minimalizováno riziko kontaminace ploch ropnými látkami**, bude doložen plán organizace výstavby, který zahrnuje i opatření k minimalizaci těchto rizik. Veškeré stavební mechanismy budou udržovány v odpovídajícím technickém stavu. Případné opravy, tankování a manipulace s provozními kapalinami budou prováděny na zabezpečených plochách tak, aby bylo minimalizováno riziko kontaminace půdy a podzemních vod.
- **Zabezpečení ochrany přírodních hodnot území a podpora biodiverzity**
 - a) Kácení dřevin, odstraňování křovin a skrývka vegetační vrstvy budou prováděny mimo období od 1. 3. do 31. 8. kalendářního roku. Od této časové podmínky se lze odchýlit pouze tehdy, pokud biologická kontrola provedená odborně způsobilou osobou bezprostředně před zahájením zásahu vyloučí přítomnost aktivních hnízd ptáků v přímo dotčeném prostoru. V případě zjištění aktivního hnízda budou příslušné práce odloženy do ukončení hnízdění.
 - b) Před zahájením zemních prací bude v biologicky vhodném období odborně způsobilou osobou ověřen aktuální biologický stav přímo dotčených ploch, se zaměřením zejména na možný výskyt ještěrky obecné. Případná zjištění budou zohledněna v časové a organizační přípravě prací tak, aby nedošlo ke škodlivému zásahu do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů ve smyslu zákona č.

114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Vzhledem k charakteru dotčeného území a výsledkům provedených biologických průzkumů, které přímo v ploše záměru nepotvrdily trvalý ani reprodukční výskyt zvláště chráněných druhů, se vznik střetu s jejich ochrannými podmínkami nepředpokládá.

- c) Výkopy ponechané přes noc budou zabezpečeny proti pádu živočichů nebo budou vybaveny únikovými prvky umožňujícími jejich opuštění.

- **Ochrana ZPF**

Během realizace stavby bude s ornici, případně podornicím, nakládáno v souladu s podmínkami souhlasu s odnětím ze ZPF a pouze v rozsahu nezbytném pro danou fázi výstavby. Skrývky budou prováděny postupně podle etapizace stavby a v ucelených blocích tak, aby bylo omezeno riziko znehodnocení kulturních vrstev půdy, jejich ztráty, zaplevelení, eroze a nadměrného zhutnění.

Svrchní kulturní vrstva půdy bude sejmuta odděleně od ostatních nehumózních zemin. Humózní skrývkové materiály budou přednostně využívány přímo na již finálně vymodelované části upravovaných ploch, zejména pro sadové úpravy, zatravnění a výsadby, pokud to umožní postup výstavby. Tím bude omezen rozsah a délka dočasného deponování ornice.

Pokud bude nutné dočasné uložení ornice na deponiích, budou deponie umístěny a technicky řešeny tak, aby nedocházelo ke znehodnocení půdy, erozi, odnosu, utužení nebo zaplevelení. Deponie budou podle délky uložení vhodně ošetřeny, zejména zatravněním vhodnou travinobylinnou směsí a následnou pravidelnou údržbou, zejména sečí.

Skrutá ornice bude co nejdříve znovu využita pro ozelenění, terénní úpravy a sadové úpravy areálu. Nakládání se skrývkou bude průběžně evidováno, včetně množství sejmuté půdy, způsobu jejího dočasného uložení, přesunů a konečného využití. Podrobné bilance budou zpřesněny podle jednotlivých etap a stavebních celků v navazující projektové dokumentaci a při realizaci stavby.

- **Plán výsadby cílových dřevin s následnou péčí**

Sadové úpravy budou provedeny nejméně v rozsahu dokumentace předložené spolu s oznámením. Plán následné péče o výsadby bude součástí navazující projektové dokumentace. K zatravnění budou využity druhově pestré a stanovištně vhodné travinobylinné směsi. Ochranná zeleň bude vysazena nejpozději před zahájením užívání záměru.

- **Omezení ruderalizace lokality**

Pro místní rostlinné společenstvo může stavba znamenat určitou degradaci formou ruderalizace zavlečenými nepůvodními druhy.

Je proto nezbytné dodržovat opatření k zabránění šíření invazních druhů rostlin, a to jak na dotčené lokalitě po provedení úprav, tak při nakládání se skrývkou zemin. Z důvodu omezení šíření invazních a expanzních druhů bude eliminováno navážení zemin do i mimo zájmové území bez předchozí kontroly jejich původu a vhodnosti. Nakládání se zeminami a prevence šíření invazních druhů budou řešeny v souladu se standardem Agentura ochrany přírody a krajiny ČR SPPK D02 007:2023 „Management invazních nepůvodních druhů rostlin“.

K zatravnňování náspů a svahů (pokud nebudou lokálně ponechány přirozené sukcese) budou použity druhově pestré, stanovištně vhodné travino-bylinné směsi odpovídající

místní skladbě vegetace, přednostně bez podílu nepůvodních, invazních a expanzních druhů.

- **Omezení prašnosti během výstavby**

Během výstavby budou prováděna technická a organizační opatření ke snížení emisí prachu a omezení sekundární prašnosti, a to s využitím postupů uvedených v metodice MŽP „Metodický pokyn ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností“ z roku 2019.

Opatření budou zaměřena zejména na omezení prašnosti při zemních pracích, skrývkách, manipulaci se zeminami a sypkými materiály, provozu stavební mechanizace, pojezdu nákladních vozidel a při dočasném ukládání materiálů na staveništi. V suchých a větrných obdobích bude prováděno skrápění prašných ploch, staveništních komunikací, deponií a manipulačních ploch.

Staveništní komunikace a výjezdy ze stavby budou udržovány v čistotě tak, aby nedocházelo k nadměrnému vynášení zemin a prachu na veřejné komunikace. V případě potřeby bude zajištěno čištění kol vozidel před výjezdem ze staveniště a pravidelné čištění navazujících komunikací. Přeprava prašných materiálů bude organizována tak, aby bylo omezeno jejich úletové šíření, zejména zakrytím nákladu nebo volbou vhodného způsobu dopravy.

Deponie zemin a sypkých materiálů budou umístovány a provozovány tak, aby bylo omezeno jejich vysychání, odnos větrem a splach při srážkách. V případě delšího uložení budou stabilizovány vhodným způsobem, například zatravněním, překrytím nebo pravidelnou údržbou. Rozsah otevřených prašných ploch bude omezován postupnou etapizací prací a včasnou stabilizací dokončených ploch.

Používané stavební stroje a vozidla budou udržovány v řádném technickém stavu. Volnoběžný chod motorů bude omezen na nezbytné minimum. Organizace staveništní dopravy bude nastavena tak, aby byly omezeny zbytečné pojezdy, opakované manipulace s materiálem a souběh činností s vysokou prašností v blízkosti obytné zástavby.

Účinnost opatření bude průběžně kontrolována v rámci dozoru stavby. Při zjištění nadměrné prašnosti budou neprodleně přijata doplňující opatření, zejména zvýšení intenzity skrápění, omezení nebo dočasné přerušení nejprašnějších činností za nepříznivých meteorologických podmínek, úprava organizace dopravy nebo dodatečné zakrytí či stabilizace prašných ploch.

c) fáze provozu záměru

- **Dlouhodobý management zeleně a prevence šíření invazních druhů**

V rámci provozu záměru bude zajištěn dlouhodobý management areálové zeleně a nově založených sadových úprav. Péče bude zahrnovat zejména pravidelnou kontrolu stavu výsadeb, zálivku, seč travnatých a květnatých ploch, péči o dřeviny, obnovu neprosperujících nebo uhynulých rostlin a údržbu vegetačních prvků plnících izolační, krajinnotvornou, mikroklimatickou a ekologickou funkci.

K zálivce areálové zeleně bude v maximální možné míře využívána část jímaných čistých dešťových vod, zejména vod ze střech objektů. Zálivka bude soustředěna především na období po výsadbě, na suchá období a na podporu ujmoutí a stabilizace nově založené zeleně. Neprosperující nebo uhynulé dřeviny a další vegetační prvky budou nahrazeny bez zbytečného odkladu, přednostně v nejbližším vhodném agrotechnickém termínu.

Součástí dlouhodobého managementu bude rovněž prevence šíření invazních a expanzních druhů rostlin. V rámci pravidelné provozní kontroly zeleně bude sledován jejich případný výskyt zejména při okrajích areálu. V případě zjištění výskytu invazních druhů bude odborně způsobilou osobou stanoven odpovídající postup jejich eliminace, například opakovaná seč, odstranění biomasy, lokální zásah do porostu nebo jiné vhodné opatření podle druhu a rozsahu výskytu.

- **Opatření ke snížení emisí do ovzduší**

Z důvodu bránění sekundární prašnosti bude areál pravidelně uklízen a udržován v čistotě. Jakékoliv kupení prachu na komunikacích je nepřípustné. V případě znečištění komunikací bude zajištěno jejich čištění bez zbytečného odkladu. V suchých obdobích nebo při zvýšeném riziku sekundární prašnosti bude podle potřeby využito kropení nebo jiné vhodné opatření ke snížení prašnosti.

- **Opatření ke snížení hluku**

- V noční době bude minimalizován počet pojezdů a manipulačních operací na venkovních plochách areálu. Provoz bude organizován tak, aby nedocházelo ke zbytečnému popojíždění, opakovanému couvání, čekání vozidel s motorem v chodu ani k souběhu více hlučných činností.
- Při couvání vozidel a manipulační techniky bude přednostně používána širokopásmová netonální výstražná signalizace nebo jiné technické řešení splňující požadavky bezpečnosti práce. Akustická signalizace bude nastavena na nejnižší úroveň zajišťující bezpečný provoz.
- Pokud skutečné dopravní intenzity, rozsah noční manipulace nebo akustické výkony instalovaných zařízení překročí parametry použité v akustickém modelu, bude před změnou provozu provedeno aktualizované akustické posouzení. V případě potřeby budou navržena doplňková technická nebo organizační protihluková opatření, zejména ve směru k obytné zástavbě západně od areálu.

Riziko rozsáhlejšího poškození složek životního prostředí či ohrožení zdraví obyvatelstva přichází v úvahu v případě mimořádné události. V případě uvedených havarijních situací menšího rozsahu je míra rizika přijatelná, neboť existuje možnost účinného sanačního zásahu.

Záměr nespadá do působnosti zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci; porovnání s nejlepšími dostupnými technikami proto není pro posuzovaný záměr relevantní.

7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

Zahájení stavby:	2027 až 2032
Dokončení stavby:	2027 až 2032

8. Výčet dotčených územně samosprávných celků

Kraj:	Středočeský
Okres:	Praha - západ
Obec:	Ořech [539520]
Katastrální území:	Ořech [712604]

9. Výčet navazujících rozhodnutí dle § 9a odst. 3 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat.

Pro uskutečnění záměru se předpokládá vydání následujících navazujících rozhodnutí:

- **Povolení záměru podle zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona** – Městský úřad Černošice, stavební úřad. Součástí povolení záměru budou rovněž navržené vodohospodářské stavební objekty.
- **Povolení provozu vyjmenovaného stacionárního zdroje podle § 11 odst. 2 písm. c) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší** – Krajský úřad Středočeského kraje. Dieselové pístové spalovací motory pohánějící čerpadla sprinklerového stabilního hasicího zařízení budou při předpokládaném jmenovitém tepelném příkonu přibližně 0,5–0,6 MW zařazeny jako vyjmenované stacionární zdroje podle kódu 1.2 přílohy č. 2 uvedeného zákona. Jejich přesné parametry a výsledné zařazení budou upřesněny podle konkrétního instalovaného zařízení.

Související závazné stanovisko a nahrazované správní úkony

Podkladem pro povolení záměru bude **jednotné environmentální stanovisko podle zákona č. 148/2023 Sb.**, které vydá Krajský úřad Středočeského kraje. Jednotné environmentální stanovisko bude v rozsahu odpovídajícím konečnému projektovému řešení zahrnovat zejména:

- povolení ke kácení dřevin podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., včetně případného uložení náhradní výsadby;
- souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 zákona č. 334/1992 Sb.;
- závazné stanovisko k povolení záměru obsahujícího vyjmenovaný stacionární zdroj podle § 11 odst. 2 písm. b) zákona č. 201/2012 Sb.

II. Údaje o vstupech

1. Půda

Záměr se nachází na plochách zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“). Výměru a druh pozemků dotčených záměrem katastrálního území Ořech [712604] znázorňuje následující přehled.

Na pozemku parc. č. 41/71 v k. ú. Ořech byla v souvislosti s jeho předchozím dočasným využitím jako zařízení staveniště provedena skrývka kulturní vrstvy půdy. Po ukončení tohoto využití a odstranění dočasných stavebních prvků byla skrytá zemina v souladu s požadavky stavebního povolení sousední stavby rozprostřena zpět na dotčené ploše. V současné době se zde samostatná deponie skrývkové zeminy nenachází. Před realizací posuzovaného záměru bude proto na pozemku parc. č. 41/71 provedena nová skrývka aktuálně přítomné kulturní vrstvy půdy. Její množství bude zahrnuto do celkové bilance skrývky a upřesněno podle skutečně zjištěné mocnosti kulturní vrstvy a podmínek souhlasu s odnětím půdy ze ZPF.

Seznam záměrem dotčených pozemků

Dle stávajícího KN ke dni 14.04.2026							
Katastrální území	Číslo pozemku	Výměra	Druh pozemku	Vlastník	Způsob ochrany	Omezení vlast. Práva	Jiné zápisy
Ořech [712 604]	40/1	23 476	orná půda	Metropolitní kapitula u sv. Víta v Praze, náměstí U svatého Jiří 34/4, Hradčany, 11900 Praha 1	ZPF	Nejsou evidována žádná omezení.	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
	41/71	4 852	orná půda	Metropolitní kapitula u sv. Víta v Praze, náměstí U svatého Jiří 34/4, Hradčany, 11900 Praha 1	ZPF	Nejsou evidována žádná omezení.	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.
	361/5	582	ostatní plocha	Metropolitní kapitula u sv. Víta v Praze, náměstí U svatého Jiří 34/4, Hradčany, 11900 Praha 1	-	Nejsou evidována žádná omezení.	Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Pozemky dle BPEJ - celková revize

Katastrální č. pozemku – k.ú. Ořech (712 604)	Výměra celého pozemku (m ²)	Výměra odnímaného pozemku nebo jeho části (m ²)	Kód BPEJ	Třída ochrany
40/1	23 476	2	2.01.10	II.
		22 437	2.03.00	I.
		1 037	4.10.00	I.
41/71	4 852	4 852	2.03.00	I.
Celkem	-	28 328		

Přesný zábor bude upřesněn v navazujících řízeních. Z výše uvedené tabulky je patrné, že dotčené pozemky jsou I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy.

Pro hodnocení jednotlivých druhů půdy ovlivněných změnami je vyhláška Ministerstva zemědělství č. 227/2018 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, ve znění pozdějších předpisů.

Charakter a vlastnosti půdy zařazené do ZPF se v praxi vyjadřují v číselném kódu **bonitované půdně-ekologické jednotky (BPEJ)**. První číslice kódu BPEJ udává klimatický region, druhé dvě číslice označují hlavní půdní jednotku, čtvrtá číslice udává kombinaci sklonitosti a expozice, poslední číslo dává informace o skeletovitosti a hloubce půdy.

Klimatický region dle BPEJ (1. číslo)

Číselný kód regionu	Symbol regionu	Charakteristika regionu	Suma teplot nad 10 °C	Průměrná teplota (°C)	Průměrný roční úhrn srážek (mm)	Pravděpodobnost suchých vegetačních období (%)	Vláhová jistota vegetačním období
2	T2	teplý, mírně suchý	2600-2800	8 - 9	500 - 600	20 - 30	2 – 4
4	MT1	teplý, suchý	2400-2600	7 - 8.5	450 -500	30 - 40	0 – 4

Charakteristika půdy

BPEJ (2. a 3. číslo)	Charakteristika
01	Černozem modální, černozem karbonátové, černozem luvická na spraších, půdy středně těžké, s převážně hlubšími, středně těžkými až těžšími půdami, převážně bez skeletu, s celkovým obsahem skeletu do 10 %.
03	Černozemě černické, černozemě černické karbonátové na hlubokých spraších s podloží jílů, slínů či teras, středně těžké, bezskeletovité nebo jen s příměsí, ojediněle možnost slabého výskytu skeletu, s vodním režimem příznivým až mírně převlhčeným.
10	Hnědozemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy se střední rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy středně hluboké až hluboké, středně až dobře odvodněné, hlinitopísčité až jílovitohlinité.

Sklonitost a expozice

BPEJ (4. číslo)	Charakteristika
0	úplná rovina (sklon 0 – 3°) / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)
1	mírný sklon (sklon 3 – 7°) / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)

Skeletovitost a hloubka půdy

BPEJ (5. číslo)	Charakteristika
0	bezskeletovitá, s příměsí (s celkovým obsahem skeletu do 10 %), půda hluboká (hloubka od 60 cm)

Třída ochrany půd

Třídy ochrany ZPF stanovuje Vyhláška Ministerstva životního prostředí č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.

třída ochrany	charakteristika
I.	Do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
II.	Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
III.	Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.
IV.	4. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
V.	5. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Vynětí bude provedeno pro celou plochu pozemků dotčených výstavbou včetně ploch určených pro sadové úpravy a ozelenění. Záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, která využití území pro navržený účel připouští.

Hranice odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude před započítáním prací vytyčena v terénu. Realizací záměru nedojde k poškození okolní zemědělské půdy, k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků ani k omezení jejich přístupnosti.

Oddělená skrývka ornice, případně podorničí, bude provedena na zábořem dotčených plochách pozemků parc. č. 40/1 a 41/71. Na pozemku parc. č. 40/1 byla pedologickým

průzkumem stanovena mocnost ornice 30 cm. Na pozemku parc. č. 41/71 byla dříve sejmutá kulturní vrstva půdy po ukončení dočasného využití pozemku rozprostřena zpět. Její aktuální mocnost a vlastnosti budou před provedením skrývky ověřeny a skrývka bude provedena v rozsahu skutečně zjištěné kulturní vrstvy půdy a podle podmínek souhlasu s odnětím půdy ze ZPF.

Skrytá ornice bude využita přednostně v místě stavby pro sadové úpravy a ozelenění areálu. Přebytkové množství bude po dohodě se zemědělským subjektem využito ke zlepšení půdních vlastností zemědělských pozemků horší kvality zvýšením mocnosti orniční vrstvy. Ornice bude z místa skrývky odvážena přímo na místo využití, případně bude dočasně uložena na mezideponii a využita mimo vegetační období. V navazujícím stupni projektové dokumentace bude specifikováno konečné umístění přebytku ornice a konkrétní pozemky jejího využití. O provádění skrývky, jejím přemístění i následném využití bude veden příslušný protokol a investor zajistí ochranu deponované ornice před znehodnocením až do jejího konečného využití.

BILANCE PLOCH A VYUŽITÍ ORNICE	výměra	
celková plocha záměru	28 910	m ²
celková plocha vynětí ze ZPF	28 328	m ²
plocha se zpětně rozprostřenou kulturní vrstvou půdy po dokončení sousední stavby	4 852	m ²
celková plocha skrývky	28 328	m ²
sejmutí m ³ (dle pedologie 30 cm)	8 498	m ³
ozelenění celkem	12 017	m ²
ozelenění kolem komunikací - zatravnění (10 cm)	3 000	m ²
ozelenění kolem komunikací keřové porosty (až 30 cm)	9 017	m ²
plocha komunikace celkem	5 081	m ²
potřeba ornice pro zatravnění - 10 cm	300	m ³
potřeba ornice pro sadové úpravy - 30cm	2 705	m ³
potřeba ornice pro zpětné úpravy celkem (10-30cm)	3 005	m ³
přebytek ornice k odvozu	5 493	m ³

Poznámka: uvedená bilance nezahrnuje zeminu z dříve provedené skrývky na pozemku parc. č. 41/71, která je v současnosti uložena v jedné deponii. Její objem bude před odvozem zaměřen a bude evidován odděleně.

Skrývka bude využita v místě stavby pro ozelenění kolem komunikace a pro sadové úpravy, nevyužitelné množství v místě stavby bude využito ke zlepšení půdní úrodnosti dle souhlasu se zemědělským subjektem.

Ornice rozprostíraná k sadovým úpravám v areálu bude v mocnosti 10 cm pro zatravnění a až 30 cm pro výsadby stromů a keřů.

Ornice pro zlepšení půdní úrodnosti bude rozprostřena na zemědělskou půdu dle souhlasu v mocnosti max. 10 cm.

Technologický postup při provádění skrývky:

Skrývka bude provedena na celkové ploše přibližně 28 328 m², zahrnující záborem dotčené plochy pozemků parc. č. 40/1 a 41/71. Na pozemku parc. č. 40/1 bude při mocnosti ornice 30 cm sejmuta přibližně 7 043 m³ ornice. Na pozemku parc. č. 41/71 bude skryta aktuálně přítomná kulturní vrstva půdy, která byla po ukončení předchozího dočasného využití pozemku rozprostřena zpět. Její objem bude stanoven podle skutečně zjištěné mocnosti a zahrnut do konečné bilance skrývky.

Skrývku je třeba provádět s ohledem na vrstevnice. Vzhledem k rozměrům pozemku, je nutné uvažovat na způsobu pohybu mechanizace, která bude tuto činnost provádět. Délka jednoho záběru nesmí být delší než 60 m. Nahrnutá zemina bude přesouvána na místo mezideponie za použití rypadla na kolovém podvozku a dozeru. Po dovršení rozměrů skládky ornice bude zbylá ornice naložena na nákladní automobil a odvezena na příslušné místo uložení.

K vlastnímu provádění skrývky ornice bude použit např. dozer na pásovém podvozku. Pro přesunutí zeminy na mezideponii a nakládání zbylé zeminy na nákladní automobil bude použito např. rýpadlo na kolovém podvozku.

Investor navrhuje přibližně 3 005 m³ skryté ornice využít k sadovým úpravám na stavbou dotčených pozemcích. Pro toto množství bude v severovýchodní části staveniště na ploše A o výměře přibližně 1 001 m² zřízena dočasná deponie. Zbývajícím množství ornice, včetně přebytku vzniklého skrývkou na pozemku parc. č. 41/71, bude v souladu s podmínkami souhlasu s odnětím půdy ze ZPF odvezeno na určené zemědělské pozemky a využito ke zlepšení jejich půdních vlastností. Přesné množství, místo využití a podmínky převzetí budou upřesněny před zahájením skrývky.

Půdy ohrožené erozí

Půdy ohrožené erozí nejsou v lokalitě evidovány.

Meliorační stavby v zájmovém území

Dle Informačního systému melioračních staveb se severní část zájmového území, převážně na pozemku p. č. 41/71, nachází v ploše historického melioračního systému realizovaného v rámci bývalé Zemědělské vodohospodářské správy (ZVHS), a to v období do roku 1960 (areál odvodnění). Jedná se o území evidované z hlediska dříve provedených odvodňovacích opatření, přičemž dostupné podklady neposkytují detailní informace o jejich současném technickém stavu, rozsahu ani funkčnosti. S ohledem na stáří těchto zařízení a charakter území, které bylo mj. využito i jako zázemí staveniště pro výstavbu sousedního objektu autosalonu, lze předpokládat jejich omezenou či lokálně zaniklou funkci. Tato skutečnost nepředstavuje samostatný limit využití území a bude případně zohledněna v navazujících stupních projektové přípravy.

Dotčení lesních pozemků

Záměr neleží na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, záměr nezasahuje do ochranného pásma lesa. Ovlivnění lesních pozemků záměrem se nepředpokládá.

2. Voda

Vodovod

Zásobování navrhovaných hal DC4 a DC5 pitnou vodou bude zajištěno z přeloženého vodovodního řadu vedeného podél západní hranice areálu. Z tohoto řadu budou vybudovány jednotlivé areálové rozvody a samostatné vodovodní přípojky pro jednotlivé objekty.

Areálový vodovod

Výpočet potřeby pitné vody - Pro výpočet potřeby vody byla použita směrná roční čísla dle vyhlášky dle vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších změn, s korekcí na dlouhodobé statistiky areálů.

Bilance pitné vody

		Jednotka	Hala DC4	Hala DC5	Celkem
Zaměstnanci (výroba/sklad)		osob	50	80	130
Zaměstnanci administrativa		osob	25	40	65
Počet strážníků		strážníků	0	0	0
Potřeba vody pro výrobu/sklad	70 l/os.	l/den	3500	5600	9100
Potřeba vody pro administrativu	40 l/os.	l/den	1000	1600	2600
Potřeba vody pro stravování	22 l/os.	l/den	0	0	0
Potřeba pitné vody celkem		m ³ /den	4,5	7,2	12
Potřeba vody pro technologii		m ³ /den	0	0	0
Potřeba vody celkem		m³/den	4,5	7,2	12
Maximální potřeba vody celkem [kd]	1,5	m ³ /den	6,8	10,8	18
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti [kh]		-	6,2	5,8	-
Hodinová potřeba vody		l/hod	1753	2588	4341
Potřeba vody		l/s	0,5	0,7	1,2
Potřeba vody pro výrobu/sklad	26 m ³ /os.	m ³ /rok	1300	2080	3380
Potřeba vody pro administrativu	14 m ³ /os.	m ³ /rok	350	560	910
Potřeba vody pro stravování	8 m ³ /os.	m ³ /rok	0	0	0
Potřeba pitné vody celkem		m ³ /rok	1650	2640	4290
Potřeba vody pro technologii		m ³ /rok	0	0	0
Potřeba vody celkem		m³/rok	1650	2640	4290

Jedná se o vody pro zaměstnance.

Technologické vody nejsou třeba.

Záchyt dešťových vod pro zálivku zeleně

V rámci systému hospodaření se srážkovými vodami bude uvažováno také s akumulací části čistých dešťových vod, zejména vod ze střech halových objektů, pro následné využití k zálivce areálové zeleně. Akumulované vody budou využívány především pro zálivku nově založených výsadeb stromů a keřů, izolační zeleně, květnatých a zatravněných ploch, zejména v období po výsadbě a v suchých obdobích.

Pro tento účel budou v rámci areálu navrženy akumulační jímky nebo jiné vhodné akumulační objekty začleněné do systému dešťové kanalizace a retence. Tyto objekty budou přednostně

napojeny na odvodnění střešních ploch, tedy na vody s nízkým rizikem znečištění. Dešťové vody ze zpevněných dopravních a manipulačních ploch s možným rizikem znečištění ropnými látkami nebudou bez odpovídajícího předčištění využívány k zálivce.

Potřebný objem jímek bude upřesněn v navazujících stupních projektové dokumentace podle finálního rozsahu sadových úprav, druhového složení výsadeb, požadovaného režimu zálivky, provozního členění areálu a technického řešení dešťové kanalizace.

Akumulační objem pro zálivku bude řešen tak, aby nebyla snížena funkce retenční nádrže určené k transformaci srážkových odtoků. Objem vody určený pro zálivku proto bude uvažován jako samostatný provozní objem, případně jako oddělená část systému s bezpečnostním přepadem do areálové dešťové kanalizace nebo retenčního objektu. Při zaplnění akumulčních jímek bude přebytečná voda dále odváděna standardním systémem dešťové kanalizace do retenčních nádrže a následně řízeně do navazující dešťové kanalizace plánovaného obchvatu v přílehlé komunikaci u severního kraje zájmového území.

Navržené využití dešťových vod pro zálivku sníží potřebu odběru pitné vody pro údržbu zeleně a současně přispěje ke stabilizaci nových výsadeb v období sucha. Zásobní objem bude dimenzován zejména s ohledem na potřebu zálivky v prvních letech po výsadbě, kdy jsou nároky na pravidelnou péči o nově založenou zeleň nejvyšší.

Množství využitelné srážkové vody

	Jednotka	Hala
Odvodňovaná plocha (minimální potřebná)	m ²	1050
Součinitel využití srážkových vod	střecha	0,8
Nadmořská výška území	m n. m.	350
Průměrný roční úhrn srážek	mm	583
Hydraulická účinnost filtru	-	0,95
Množství využitelné srážkové vody	m³	465

Předpokládaná potřeba vody pro kropení zeleně

	Jednotka	Hala
Plocha kropení (cca 50% plochy zeleně v areálu)	m ²	2500
Spotřeba vody na 100 m ² plochy	l/m ²	1
Denní potřeba srážkové vody na kropení	l/den	2500
Denní potřeba srážkové vody	m³/den	2,5
Roční potřeba srážkové vody (od dubna do září)	m ³ /rok	456
Délka bezdeštného období	dny	14
Minimální potřebný objem nádrže	m³	35,0

Celková roční potřeba srážkové vody	m³	456
Celkový navržený objem nádrže	m³	35

3. Ostatní surovinové a energetické zdroje

Elektrická energie

Fáze realizace

Ve fázi realizace záměru bude elektrická energie využívána zejména pro provoz staveništního zázemí, osvětlení staveniště, drobné stavební mechanismy, čerpání, dočasné technologie a běžné stavební práce. Potřeba elektrické energie bude dočasná a bude záviset na organizaci výstavby, počtu současně prováděných prací a použitých stavebních mechanismech.

Pro potřeby stavby bude elektrická energie zajištěna dočasným staveništním připojením na dostupnou distribuční síť, případně jiným technicky vhodným způsobem podle možností v době zahájení výstavby. Přesný odběr bude specifikován v dalších stupních projektové přípravy a v rámci přípravy zařízení staveniště. Vzhledem k dočasnému charakteru výstavby se nepředpokládá, že by odběr elektrické energie ve fázi realizace představoval významný vliv na životní prostředí.

Fáze provozu

Ve fázi provozu bude areál napojen na veřejnou distribuční soustavu elektrické energie prostřednictvím nových trafostanic a navazujících vnitroareálových rozvodů. Elektrická energie bude využívána zejména pro osvětlení areálu a objektů, provoz administrativního a sociálního zázemí, vzduchotechniku, chlazení, MaR, čerpací techniku, vrata, dokovou techniku, zabezpečovací a požárně bezpečnostní systémy, interní manipulaci a další běžné provozní potřeby hal.

Pro haly se předpokládá použití transformátorů o celkovém výkonu 2 x 1,5 MW. Skutečný soudobý odběr bude nižší než prostý součet instalovaných příkonů jednotlivých zařízení a bude záviset na konkrétním obsazení hal, provozním režimu, vybavení budoucích nájemců a způsobu řízení spotřeby. Soudobost může být až 80 %.

Přesné technické řešení napojení, umístění a počet trafostanic, dimenze kabelových tras, rezervované příkony, způsob měření a podmínky připojení budou upřesněny v navazujících stupních projektové dokumentace podle požadavků provozovatele distribuční soustavy a podle skutečných potřeb budoucích uživatelů areálu.

Plynovod a vytápění

Plynovod

Areál bude připojen na středotlaký (STL) plynovod. Plynovodní přípojky budou zakončeny hlavním uzávěrem plynu (HUP), umístěným ve zděných skříních na okraji areálu. V těchto skříních bude instalován plynoměr pro účely fakturačního měření. Skříň bude přístupná z veřejné komunikace, aby byla snadno dostupná pro pracovníky plynárenské společnosti. Konkrétní technické řešení napojení bude dohodnuto s provozovatelem distribuční soustavy.

Vytápění administrativy

K zajištění tepelného komfortu v administrativních prostorách bude sloužit plynová nízkotlaká teplovodní kotelna, která bude umístěna v samostatné technické místnosti. Celý topný systém bude založen na teplovodní soustavě, která bude rozdělena do několika větví podle konkrétních potřeb na dodávku tepla (například pro vzduchotechniku a přípravu teplé vody). Ohřev vzduchu, který bude přiváděn do administrativní části, zajistí výměník napojený na plynovou kotelnu.

V samotných administrativních vestavbách bude vytápění zajištěno prostřednictvím otopné soustavy s radiátory a dále pomocí split jednotek fungujících na principu tepelného čerpadla. Teplá užitková voda (TUV) bude převážně připravována v zásobníkových ohřívácích.

Jako hlavní zdroje tepla jsou navrženy plynové kondenzační kotle s modulovaným výkonem. Konkrétně půjde o pět kotlů, každý s nominálním výkonem 35 kW, provozovaných při teplotním spádu 70/60 °C. Tyto kotle jsou v provedení s nuceným odtahem spalín (turbo) a s aktivním přívodem spalovacího vzduchu pomocí integrovaného ventilátoru. Cílová teplota v administrativních prostorech bude udržována na hodnotě 20 °C.

Vytápění hal

Krytí tepelné ztráty prostoru hal v zimním období zajistí vzduchotechnické jednotky s plynovým ohřevem v kombinaci s plynovými infrazářiči. Budou instalovány teplovzdušné jednotky a tmavé plynové infrazářiče zavěšené pod stropem haly. Předpokládaná teplota v halách je 17°C.

Bilance vytápění

	Jednotka	Hala DC4	Hala DC5	Celkem
Plynový kond. kotel 100 kW (10,53 m ³ /h)	ks	0	0	0
Plynový kond. kotel 45 kW (4,58 m ³ /h)	ks	0	0	0
Plynový kond. kotel 35 kW (3,53 m ³ /h)	ks	2	3	5
Vytápěcí plyn. jednotka 34,8 kW (3,68 m ³ /h)	ks	2	2	4
Tmavý plynový zářič 49,5 kW (5,5 m ³ /h)	ks	2	4	6
Ztráty objektu	kW	585	398	983
Celkový topný výkon	kW	239	373	611
Maximální hodinový průtok plynu na vytápění	m³/h	25,4	40,0	65,4
Denní spotřeba plynu na vytápění	m ³ /den	407	639	1046
Spotřeba energie na vytápění	MWh/rok	542	851	1393
Spotřeba plynu na technologii	m ³ /h	0	0	0
Denní spotřeba plynu na technologii	m ³ /den	0	0	0
Spotřeba energie na technologii	MWh/rok	0	0	0
Spotřeba plynu celkem za hodinu	m³/h	25,4	40,0	65,4
Spotřeba plynu celkem za den	m³/den	407	639	1046
Spotřeba energie celkem	MWh/rok	542	851	1393
Předpokládaný letní odběr energie	MWh	163	255	418
Předpokládaný zimní odběr energie	MWh	379	596	975
Spotřeba plynu	m³/rok	51346	80695	132041

Pohonné hmoty

Spotřeba pohonných hmot se bude lišit na základě použitého dopravního prostředku, vzdálenosti a dalších faktorů. Vyčíslit absolutně takovou spotřebu je jak v této fázi, tak provozu v podstatě nemožné – vzdálenosti jsou proměnné dle odběratelů.

Fáze realizace záměru

Ve fázi realizace záměru budou pohonné hmoty spotřebovávány zejména stavební mechanizací, nákladními automobily zajišťujícími dovoz stavebních materiálů, odvoz zemin a odpadů a další obslužnou dopravou staveniště. Spotřeba pohonných hmot bude záviset na konkrétní organizaci výstavby, zvoleném dodavatelském systému, typu použité mechanizace, délce přepravních tras, harmonogramu prací a rozsahu současně prováděných stavebních činností.

V této fázi přípravy záměru proto nelze spotřebu pohonných hmot spolehlivě vyčíslit jako pevnou hodnotu. Půjde o dočasnou spotřebu omezenou na dobu výstavby. Z hlediska vlivů na životní prostředí bude rozhodující zejména organizace staveništní dopravy, omezení zbytečných pojezdů, technický stav stavební mechanizace a dodržování opatření k omezení prašnosti a emisí ze spalovacích motorů.

Pohonné hmoty pro stavební mechanizaci budou zajišťovány dodavateli stavby. Případné skladování nebo přečerpávání pohonných hmot na staveništi bude možné pouze v technicky zabezpečených prostředcích a za dodržení požadavků na ochranu půdy, horninového prostředí, povrchových a podzemních vod. Preferováno bude tankování mechanizace mimo staveniště nebo z mobilních zabezpečených cisteren v nezbytném rozsahu.

Fáze provozu záměru

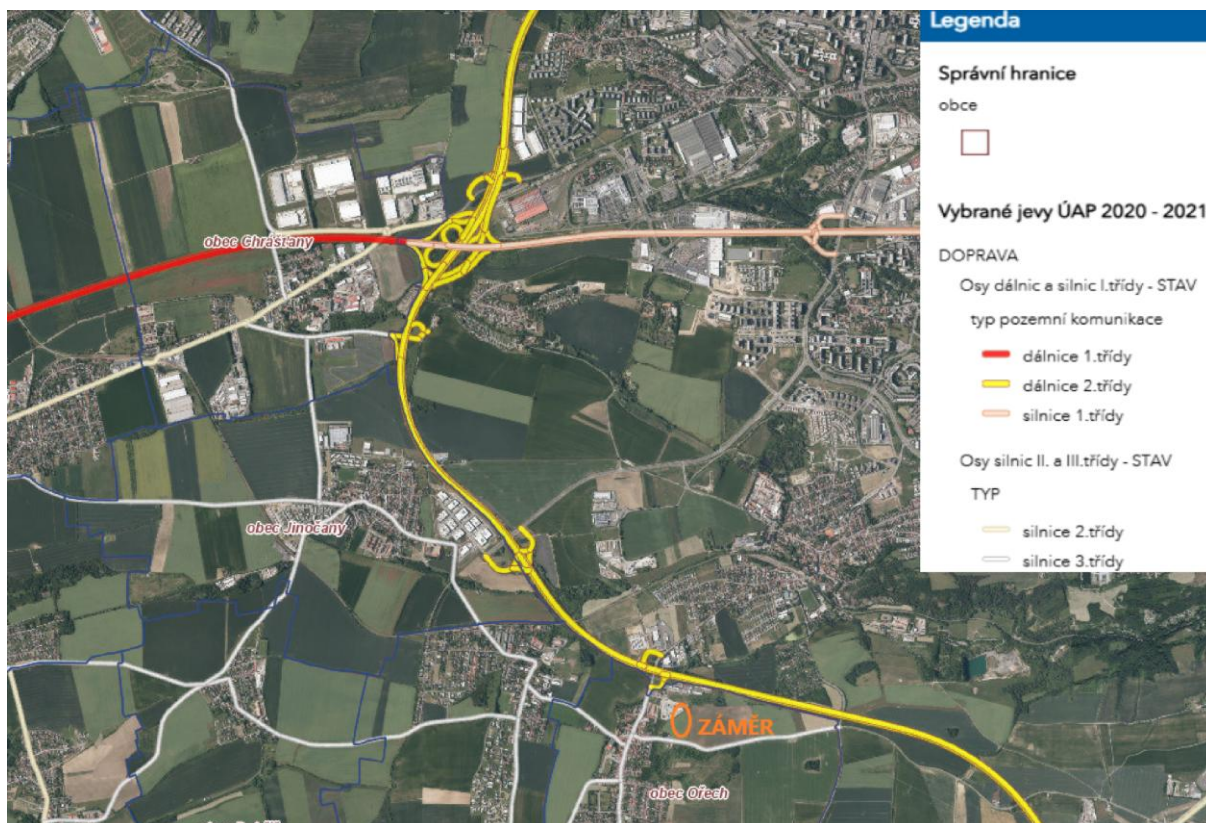
Ve fázi provozu záměru budou pohonné hmoty spotřebovávány především dopravními prostředky zajišťujícími osobní dopravu zaměstnanců a návštěvníků, zásobování, expedici, nákladní dopravu a další obsluhu areálu. Spotřeba pohonných hmot bude záviset na konkrétní skladbě vozového parku, podílu osobních, užitkových a nákladních vozidel, druhu paliva, délce přepravních tras, obsazenosti hal, provozním režimu jednotlivých nájemců a vzdálenosti odběratelů a dodavatelů.

Absolutní spotřebu pohonných hmot nelze v této fázi přípravy záměru přesně stanovit, protože budoucí přepravní vztahy, typy vozidel a délky dopravních tras budou proměnlivé a budou záviset na konkrétních uživatelích areálu. Pro hodnocení vlivů záměru na životní prostředí je proto podstatnější dopravní intenzita, skladba dopravy a její rozdělení na komunikační síť, které jsou zohledněny v dopravních vstupech, hlukové studii a rozptylové studii.

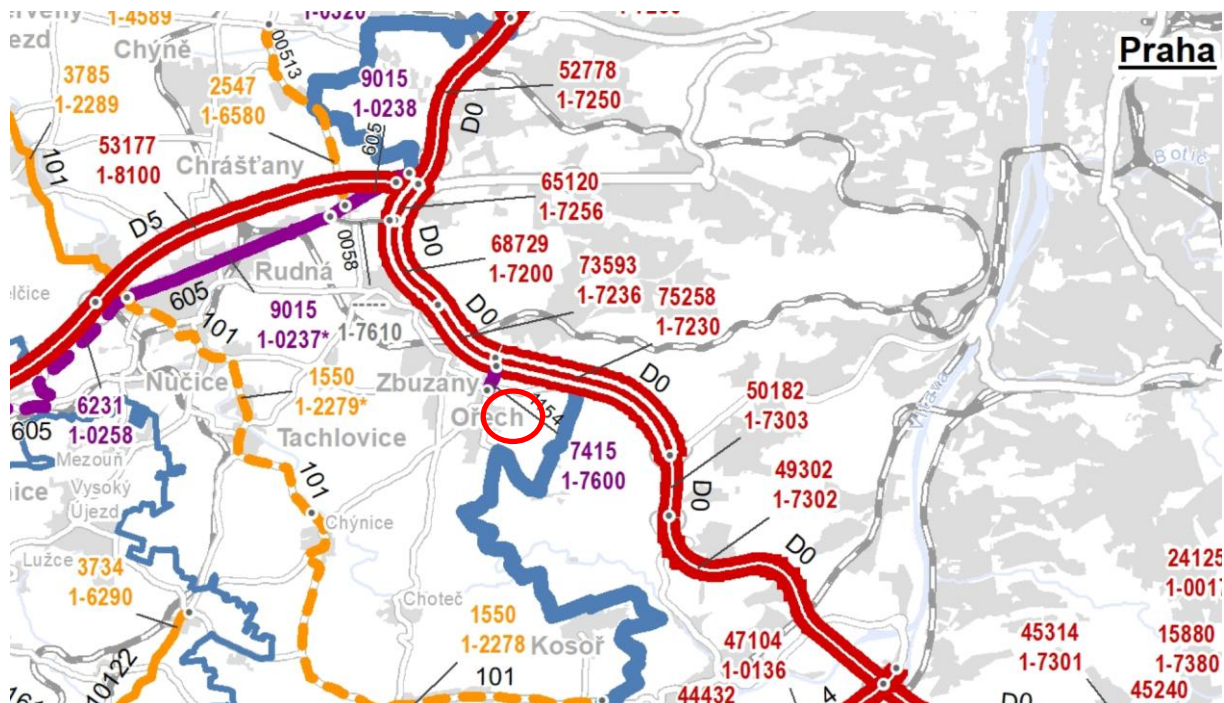
V rámci areálu se nepředpokládá běžné skladování pohonných hmot pro zásobování dopravních prostředků ani provoz veřejné nebo areálové čerpací stanice. Výjimkou mohou být pouze provozní zásoby paliva integrované v technickém zařízení záložních zdrojů elektrické energie, případně provozní náplně manipulační techniky, pokud budou v areálu používány. Tyto látky budou skladovány a provozovány v technicky zabezpečeném režimu tak, aby bylo minimalizováno riziko úniku závadných látek.

4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Doprava v území – širší vztahy



Dopravní intenzity dle sčítání dopravy Ředitelství silnic a dálnic ČR z roku 2020/2021



Zdroj: Ředitelství silnic a dálnic (<https://rsd.cz/>)

Tabulky dostupných dopravních intenzit v okolí záměru

Úsek 1-7236 komunikace DII/0 – západní úsek

Sčítání dopravy 2020 (sč.úsek: 1-7236)																... význam zkratk				
Roční průměr denních intenzit dopravy		LN	SN	SNP	TN	TNP	NSN	A	AK	TR	TRP	TV	O	M	SV					
RPDI - všechny dny	voz/den	7 537	2 285	542	672	404	7 199	49	0	0	0	18 688	54 631	274	73 593					
		LN	SN	SNP	TN	TNP	NSN	A	AK	TR	TRP	TV	O	M	SV					
RPDI - pracovní den (Po-Pá)	voz/den	8 818	2 895	692	852	516	9 189	58	0	0	0	23 020	57 071	251	80 342					
RPDI - volné dny (mimo svátky)	voz/den	4 494	752	164	221	122	2 183	27	0	0	0	7 963	51 345	354	59 662					
Hodinová intenzita dopravy												TV		SV						
Padesátirázová intenzita dopravy	voz/h											1 551		6 520						
Špičková hodinová intenzita dopravy	voz/h											0		0						
Těžká nákladní vozidla - TNV														TNV						
Hodnota TNV	voz/den													21 927						
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	45 973	2 947	5 900	209	55 029		Vysvětlení viz Podrobné výsledky	45 779	3 809	5 436	55 024							
Roční průměr intenzit, večer (18-22)	voz/den		9 525	402	999	43	10 969	9 485		520	1 010	11 015								
Roční průměr intenzit, noc (22-06)	voz/den		4 786	842	1 945	22	7 595	4 766		1 089	1 699	7 554								
Emise										OA	LNA	TNA	NS	BUS	Celkem					
Roční špičková hodinová intenzita dopravy	voz/h									5 135	726	303	888	5	7 057					
Koeficienty nerovnoměrnosti dopravy												alfa	beta	gamma	PS					
Koeficient nerovnoměrnosti dopravy	-											0.88	1.10	0.80	53.47					
Intenzita cyklistické dopravy															C					
Cyklistická doprava	cyklo/den														0					

Zdroj: Ředitelství silnic a dálnic (<https://rsd.cz/>)

Úsek 1-7230 komunikace DII/0 – východní úsek

Sčítání dopravy 2020 (sč.úsek: 1-7230)																... význam zkratk				
Roční průměr denních intenzit dopravy		LN	SN	SNP	TN	TNP	NSN	A	AK	TR	TRP	TV	O	M	SV					
RPDI - všechny dny	voz/den	7 441	2 544	578	791	297	6 830	63	0	0	0	18 544	56 384	330	75 258					
		LN	SN	SNP	TN	TNP	NSN	A	AK	TR	TRP	TV	O	M	SV					
RPDI - pracovní den (Po-Pá)	voz/den	8 755	3 242	742	1 008	382	8 768	75	0	0	0	22 972	59 238	305	82 515					
RPDI - volné dny (mimo svátky)	voz/den	4 396	829	173	258	89	2 052	34	0	0	0	7 831	52 504	423	60 758					
Hodinová intenzita dopravy												TV			SV					
Padesátirázová intenzita dopravy	voz/h											1 539			6 576					
Špičková hodinová intenzita dopravy	voz/h											0			0					
Těžká nákladní vozidla - TNV														TNV						
Hodnota TNV	voz/den													21 289						
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	47 301	3 133	5 723	252	56 409			Vysvětlení viz Podrobné výsledky	47 156	4 084	5 166	56 406						
Roční průměr intenzit, večer (18-22)	voz/den		9 790	426	964	52	11 232				9 760	555	955	11 270						
Roční průměr intenzit, noc (22-06)	voz/den		4 873	874	1 844	26	7 617				4 858	1 140	1 584	7 582						
Emise											OA	LNA	TNA	NS	BUS	Celkem				
Roční špičková hodinová intenzita dopravy	voz/h										5 229	718	344	849	6	7 146				
Koeficienty nerovnoměrnosti dopravy												alfa	beta	gamma	PS					
Koeficient nerovnoměrnosti dopravy	-											0.88	1.07	0.82	54.46					
Intenzita cyklistické dopravy															C					
Cyklistická doprava	cyklo/den														0					

Zdroj: Ředitelství silnic a dálnic (<https://rsd.cz/>)

Úsek 1-7600 ulice Karlštejnská/Ořešská

Sčítání dopravy 2020 (sč.úsek: 1-7600)															... význam zkratk				
Roční průměr denních intenzit dopravy		LN	SN	SNP	TN	TNP	NSN	A	AK	TR	TRP	TV	O	M	SV				
RPDI - všechny dny	voz/den	694	198	12	108	18	53	64	0	0	0	1 147	6 199	69	7 415				
		LN	SN	SNP	TN	TNP	NSN	A	AK	TR	TRP	TV	O	M	SV				
RPDI - pracovní den (Po-Pá)	voz/den	835	252	16	137	24	70	83	0	0	0	1 417	6 747	73	8 237				
RPDI - volné dny (mimo svátky)	voz/den	341	64	2	35	3	9	16	0	0	0	470	4 830	60	5 360				
Hodinová intenzita dopravy												TV	SV						
Padesátirázová intenzita dopravy	voz/h											136	882						
Špičková hodinová intenzita dopravy	voz/h											130	838						
Těžká nákladní vozidla - TNV															TNV				
Hodnota TNV	voz/den														600				
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	475	171	54	5 875	Vysvětlení viz Podrobné výsledky		5 203	607	68	5 878						
Roční průměr intenzit, večer (18-22)	voz/den		954	48	18	10	1 030			959	61	8	1 028						
Roční průměr intenzit, noc (22-06)	voz/den		451	39	15	5	510			453	49	7	509						
Emise										OA	LNA	TNA	NS	BUS	Celkem				
Roční špičková hodinová intenzita dopravy	voz/h											859	95	42	11	9	1 016		
Koeficienty nerovnoměrnosti dopravy												alfa	beta	gamma	PS				
Koeficient nerovnoměrnosti dopravy	-											0.93	0.96	0.97	51.49				
Intenzita cyklistické dopravy															C				
Cyklistická doprava	cyklo/den														129				

Zdroj: Ředitelství silnic a dálnic (<https://rsd.cz/>)

Vstupy z Celostátního sčítání dopravy 2025

Zdroj: V2_CSD_2025 (5).xlsx, list V2_CSD2025, profily 1-7230 a 1-7236.

Kategorie CSD	Význam	1-7230	1-7236	Skupina TP 225
DOD	Dodávky	10 380	10 607	TP B
LN	Lehká nákladní vozidla 3,5-7,5 t	1 501	1 494	TP B
SN	Střední nákladní vozidla 7,5-20 t bez přívěsu	1 430	1 371	TP C
SNP	Střední nákladní vozidla 7,5-20 t s přívěsem	776	691	TP C
TN	Těžká nákladní vozidla nad 20 t bez přívěsu	623	674	TP C
TNP	Těžká nákladní vozidla s přívěsem	707	774	TP C
NSN	Návěsové soupravy	8 876	9 023	TP C
A	Autobusy	165	194	TP C
Z	Zvláštní vozidla	0	0	TP C
O	Osobní vozidla	59 413	60 420	TP A
M	Jednostopá motorová vozidla	75	348	TP A

D0 Ořech - vstupní intenzity pro akustický model, rok 2030

Výchozí stav bez dopravy DC1-DC5 a bez dopravy na plánovaném obchvatu Ořech. Jednotka: vozidel za příslušné období.

Profil 1-7230 - D0: Slivenec - MÚK Ořech

Profil	Období	OA	NA	NS	NA+NS	Celkem	Jednotka
1-7230	Den 06-22	68 692	3 178	8 531	11 709	80 401	voz/16 h
1-7230	Noc 22-06	5 863	781	2 208	2 989	8 852	voz/8 h
1-7230	Celkem 24 h	74 555	3 959	10 739	14 698	89 253	voz/24 h

Profil 1-7236 - D0: MÚK Ořech - Jinočany

1-7236	Den 06-22	70 116	3 174	8 605	11 779	81 895	voz/16 h
1-7236	Noc 22-06	6 047	799	2 268	3 067	9 114	voz/8 h
1-7236	Celkem 24 h	76 163	3 973	10 873	14 846	91 009	voz/24 h

Obchvat Ořech - vstupní intenzity pro akustický model, rok 2030

Výchozí stav plánovaného obchvatu bez dopravy DC1-DC5. Jednotka: počet vozidel za příslušné období.

Úsek	Období	OA	NA+NS	Celkem	Jednotka	Poznámka
Úsek 1	Den 06-22	4 009	560	4 569	voz/16 h	západní část
Úsek 1	Noc 22-06	291	54	345	voz/8 h	západní část
Úsek 1	Celkem 24 h	4 300	614	4 914	voz/24 h	západní část
Úsek 2	Den 06-22	3 784	506	4 290	voz/16 h	střední část
Úsek 2	Noc 22-06	279	43	322	voz/8 h	střední část
Úsek 2	Celkem 24 h	4 063	549	4 612	voz/24 h	střední část
Úsek 3	Den 06-22	3 671	432	4 103	voz/16 h	východní část
Úsek 3	Noc 22-06	259	42	301	voz/8 h	východní část
Úsek 3	Celkem 24 h	3 930	474	4 404	voz/24 h	východní část

	Jednotka	Sever DC1	Jih DC2, DC3	Celkem
Počet parkovacích stání pro osobní automobily	m.j.	18	61	79
Počet parkovacích stání pro nákladní automobily	m.j.	0	0	0
Počet nakládacích doků	m.j.	3	10	13
Počet drive-in – vjezdových doků	m.j.	3	10	13
Doprava nákladní celkem	vozidel/den	20	65	85
Doprava nákladní den	vozidel/den	13	43	56
Doprava nákladní noc	vozidel/den	7	22	29
Doprava osobní celkem	vozidel/den	24	83	107
Doprava osobní den	vozidel/den	18	62	80
Doprava osobní noc	vozidel/den	6	21	27

Doprava vyvolaná záměrem - záměr		
	Jednotka	Západ DC4 a DC5
Počet parkovacích stání pro osobní automobily	m.j.	54
Počet parkovacích stání pro nákladní automobily	m.j.	0
Počet nakládacích doků	m.j.	15
Počet drive-in – vjezdových doků	m.j.	5
Doprava nákladní celkem	vozidel/den	42
Doprava nákladní den	vozidel/den	36
Doprava nákladní noc	vozidel/den	6
Doprava osobní celkem	vozidel/den	160
Doprava osobní den	vozidel/den	100
Doprava osobní noc	vozidel/den	60

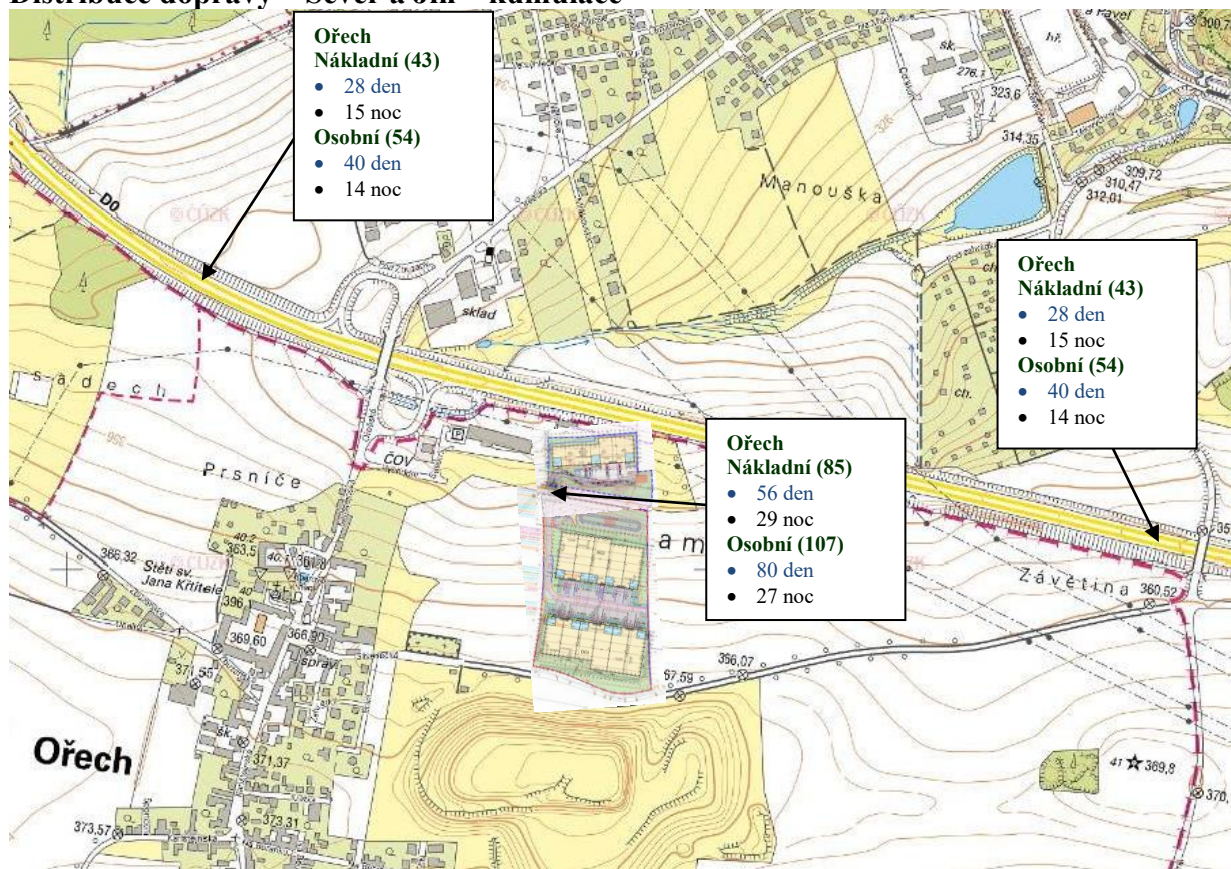
Doprava vyvolaná záměrem - celkem území		
	Jednotka	Celkem
Počet parkovacích stání pro osobní automobily	m.j.	133
Počet parkovacích stání pro nákladní automobily	m.j.	0
Počet nakládacích doků	m.j.	28
Počet drive-in – vjezdových doků	m.j.	18
Doprava nákladní celkem	vozidel/den	127
Doprava nákladní den	vozidel/den	92
Doprava nákladní noc	vozidel/den	35
Doprava osobní celkem	vozidel/den	267
Doprava osobní den	vozidel/den	180
Doprava osobní noc	vozidel/den	87

Poznámky:

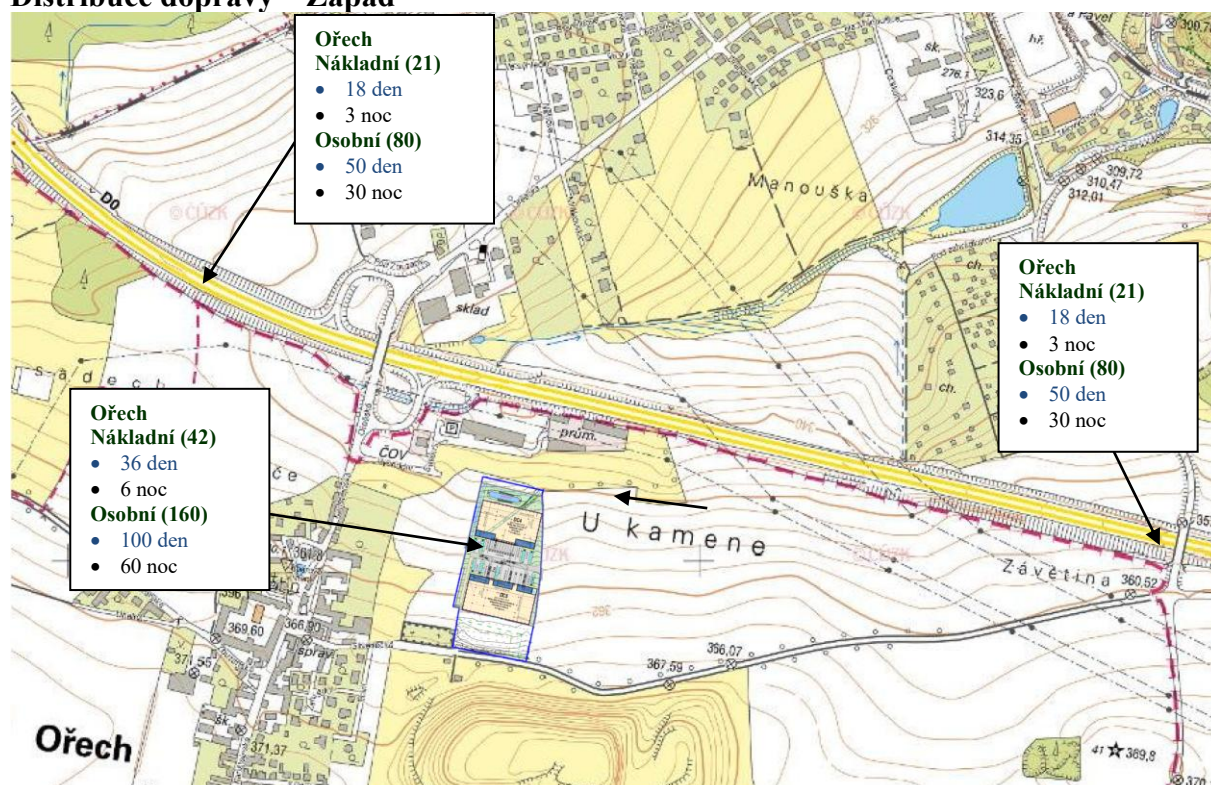
- Jedno vozidlo přijíždějící a odjíždějící do areálu vykoná 2 jízdy, celkový počet jízd vyvolaných záměrem je tedy dvojnásobný.
- Nákladní doprava – jedná se o dopravní zatížení vozidly nad 3,5 tuny, nákladní soupravy lze považovat za zcela výjimečné.
- Pickupy – jedná se o vozidla do 3,5 tuny pro zajištění logistiky.
- Doprava je hodnocena na úrovni maxima.
- Směrové rozdělení dopravy bylo pro účely posouzení stanoveno konzervativně tak, aby byla přednostně zatížena trasa vedená v blízkosti obytné zástavby. Ve skutečnosti bude část

dopravy vedena i v dalších směrech. Průjezd obcí Ořech se předpokládá zejména u dopravy s cílem přímo v obci; pro ostatní dopravu nepředstavuje zajištění do obce účelnou trasu. Případné využívání areálu obyvateli Ořechu pro vlastní podnikatelskou činnost bude z hlediska celkových dopravních intenzit nevýznamné.

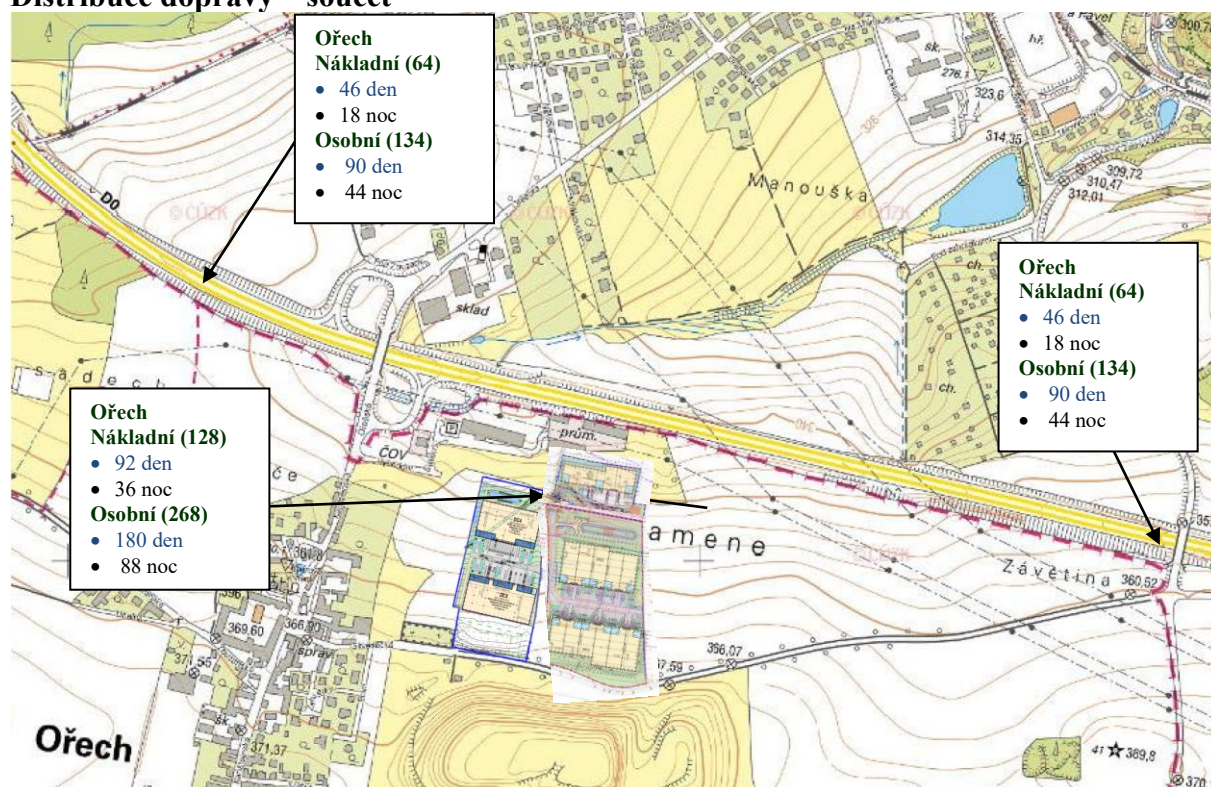
Distribuce dopravy – Sever a Jih – kumulace



Distribuce dopravy – Západ



Distribuce dopravy – součet



Ostatní

Hala bude napojena na stávající rozvody inženýrských sítí – vodovod, plynovod, kanalizace, elektrina atd. V areálu bude vystavěna nová trafostanice, která bude napojena na stávající veřejné elektrické vedení. Detailnější informace jsou v rámci jednotlivých kapitol.

5. Biologická rozmanitost

Metodický pokyn MŽP MZP/2017/710/1985:

Při výkladu pojmu „biologická rozmanitost“ (biodiverzita) pro účely zákona č. 100/2001 Sb. je nutné vycházet z definice pojmu dle článku 2 Úmluvy o biologické rozmanitosti, podle které je biologická rozmanitost (biodiverzita) chápána jako variabilita všech žijících organismů včetně suchozemských, mořských a jiných vodních ekosystémů a ekologických komplexů, jejichž jsou součástí, a zahrnuje různorodost v rámci druhů, mezi druhy i mezi ekosystémy. Nejedná se tedy jen o pouhý součet všech genů, druhů a ekosystémů, ale spíše o variabilitu uvnitř a mezi nimi.

V rámci procesu posuzování vlivů dle zákona č. 100/2001 Sb. je nutné brát v potaz zájmy týkající se zajištění zachování diverzity zejména druhů a reprodukční kapacity ekosystémů vč. jejich vnitřních funkčních vazeb jako základního životního zdroje a zachování diverzity ekosystémů.

Účelem výše uvedeného je přispět k zastavení úbytku biologické rozmanitosti.

Udržitelné využívání přírodních zdrojů

Záměr je navržen na plochách tvořených převážně intenzivně obhospodařovanou zemědělskou půdou a zčásti na plochách již antropogenně ovlivněných předchozí činností. Umístění záměru je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Realizace záměru bude spojena se zábořem zemědělské půdy, přičemž sejmutá ornice a podorničí budou využity v souladu s požadavky orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Při respektování navržených opatření k ochraně a využití skrývaných půd lze záměr považovat za akceptovatelné využití území.

Ovlivnění druhů a ekosystémů, jejich zábor (resp. zábor jejich stanovišť v případě druhů) nebo znečišťování záměrem

Zájmové území je tvořeno převážně intenzivně obhospodařovanou ornou půdou s nízkou stanovištní diverzitou a omezeným zastoupením přírodě blízkých prvků. V území se vyskytuje pouze omezený rozsah liniové zeleně a drobných křovinatých porostů na orné půdě. Biologické průzkumy neprokázaly výskyt přírodních biotopů ani zvláště chráněných druhů rostlin. Zjištěné druhové složení rostlin a živočichů odpovídá běžné zemědělské krajině dlouhodobě ovlivněné lidskou činností.

V rámci průzkumů byly zaznamenány převážně běžné druhy bezobratlých, ptáků a savců vázané na zemědělské prostředí a doprovodnou zelen. Zvláště chráněné druhy ptáků byly zjištěny pouze při přeletech nebo potravní aktivitě, bez prokázání hnízdního v prostoru záměru. Nebyla zjištěna významná reprodukční stanoviště ani trvale využívané biotopy zvláště chráněných druhů živočichů.

Realizací záměru nedojde k dotčení významných migračních koridorů. Hlavní migrační trasy v širším území jsou vázány zejména na souvislejší pásy zeleně, vodní toky a lesní porosty, které se nacházejí mimo plochu záměru a nebudou jeho realizací ovlivněny. Vzhledem k charakteru dotčeného území lze předpokládat pouze lokální a běžné ovlivnění biotopů odpovídající přeměně intenzivně využívané zemědělské plochy na zastavěné území.

Opatření k rozvíjení tzv. zelené a modré infrastruktury (např. propojující prvky a plochy zeleně s vodními plochami včetně využití ploch objektů, zadržování a zasakování nebo využívání srážkové vody, aj.), příp. další opatření k podpoře biodiverzity.

Součástí záměru budou sadové úpravy a výsadby zeleně v rámci areálu. Navržená zeleň bude plnit zejména krajinnotvornou, estetickou a hygienickou funkci, přispěje ke snížení prašnosti,

zlepšení mikroklimatických podmínek, zvýšení podílu vegetačních prvků v území a vytvoření pohledového odstínění areálu.

Vzhledem k výsledkům provedeného inženýrskogeologického průzkumu (GEO LuCa geotechnická kancelář, RNDr. Tomáš Heřt a Ing. Lumír Caithaml, březen 2026) území je lokalita z hlediska zasakování hodnocena jako nepříznivá. Hospodaření se srážkovými vodami bude řešeno prostřednictvím retenčního systému, jehož součástí bude podzemní retenční nádrž. Retenční systém umožní regulaci odtoku srážkových vod z areálu a přispěje ke zmírnění hydrologických dopadů souvisejících se zástavbou území. Odvádění srážkových vod bude probíhat řízeně a v souladu s požadavky příslušných správců a dotčených orgánů.

Údaje o rozložení zastižených či jinak zjištěných rostlinných a živočišných druhů a vazeb mezi nimi vč. jejich role v zajišťování biologické rozmanitosti v zájmovém území včetně identifikace nepůvodních invazních druhů a cest jejich šíření, údaje o trendech výskytu těchto druhů (např. zánik druhů, stanoviště), stavu dotčené chráněné části životního prostředí (např. významného krajinného prvku, územního systému ekologické stability krajiny, zvláště chráněných území, přírodních parků, evropsky významných lokalit, ptačích oblastí aj.), příp. další. A to v rozsahu odpovídajícím dostupnosti a relevanci těchto údajů s ohledem na předpokládané vlivy posuzovaného záměru.

Na základě biologických průzkumů provedených v letech 2025 a 2026 a s využitím výsledků předchozích průzkumů z let 2019 a 2021 nebyly v zájmovém území zjištěny přírodní biotopy ani floristicky či faunisticky mimořádně cenná stanoviště. Nebyl potvrzen výskyt zvláště chráněných druhů rostlin ani významných reprodukčních stanovišť zvláště chráněných druhů živočichů. Výskyt zvláště chráněných druhů byl zaznamenán pouze v širším okolí zájmového území nebo v souvislosti s přeletovou či potravní aktivitou.

V zájmovém území nebyly zjištěny invazní nepůvodní druhy rostlin nebo živočichů, jejichž výskyt by mohl významně ovlivnit biologickou rozmanitost území. Záměr nezasahuje do zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit, ptačích oblastí, prvků územního systému ekologické stability ani významných krajinných prvků.

III. Údaje o výstupech

1. Ovzduší

Emise v etapě stavebních prací

Při výstavbě bude docházet k přesunu materiálu, stavebních hmot a stavebních mechanismů. Jedná se o plochy, kde se nedá vyloučit prašnost při zemních pracích, především pokud bude převládat suché počasí a vyšší teploty. Tato prašnost bude pouze po omezenou dobu a je možno ji eliminovat zkrápěním materiálů, se kterými bude manipulováno.

Prašnost vzniklou při výstavbě lze s ohledem na možnost eliminace, rozsah stavby a vzdálenost od obydlí, dostupnost vody lze považovat za málo významnou.

Jiné významné vlivy na ovzduší se s ohledem na jednoduchost konstrukcí neočekávají.

Emise z provozu

Součástí příloh oznámení záměru je rozptylová studie (Ing. Martin Vraný, květen 2026). Pro účely rozptylové studie je záměr hodnocen v rozsahu aktuálně známých a projekčně definovaných stavebních, dopravních a provozních parametrů. Posuzovaný provozní rámec zahrnuje využití areálu pro lehkou výrobu, montážní a kompletační činnosti, logistiku a skladování. Uvažován je zejména příjem vstupních komponentů a materiálů, jejich skladování, interní manipulace, montážní nebo kompletační činnosti, balení, skladování hotových výrobků a jejich expedice.

V rámci hodnoceného provozního rámce nejsou uvažovány technologické procesy s významnými emisemi do ovzduší. Součástí hodnocení nejsou zejména lakovny, povrchové úpravy, chemické provozy, významné svařovací provozy, tepelné zpracování, spalovací technologické procesy, zpracování sypkých materiálů, drcení, mletí, zařízení pro zpracování odpadů jako výrobní technologie ani jiné obdobné technologické zdroje znečišťování ovzduší, pokud nejsou výslovně uvedeny mezi hodnocenými zdroji emisí.

V případě, že budoucí provozy nájemních částí areálu hodnocené v rámci uvedené rozptylové studie nebudou odpovídat parametrům uvedeným ve studii (např. vznikne nový samostatný zdroj znečišťování ovzduší), bude nezbytné takové provozy nově vyhodnotit a projednat v příslušných navazujících procesech, a to případně i z hlediska možných vlivů na životní prostředí.

Během provozu bude zdrojem emisí do ovzduší v rámci hodnoceného provozního rámce zejména vyvolaná automobilová doprava související s provozem areálu (návštěvníci, zaměstnanci a nákladní dopravní obsluha) a spalovací zdroje pro vytápění na zemní plyn.

Vytápění

Bilance vytápění Ořech Jih a Sever

	Jednotka	Hala DC1	Hala DC2	Hala DC3	Celkem
Plynový kond. kotel 100 kW (10,53 m ³ /h)	ks	0	0	0	0
Plynový kond. kotel 45 kW (4,58 m ³ /h)	ks	0	0	0	0
Plynový kond. kotel 35 kW (3,53 m ³ /h)	ks	2	4	5	11
Vytápěcí plyn. jednotka 34,8 kW (3,68 m ³ /h)	ks	1	3	3	7
Tmavý plynový zářič 49,5 kW (5,50 m ³ /h)	ks	2	5	5	12
Ztráty objektu - orientační odhad	kW	316	747	814	1 877
Celkový topný výkon	kW	203.8	491.9	526.9	1 222.6
Maximální hodinový průtok plynu na vytápění	m³/h	21.7	52.7	56.2	130.6
Denní spotřeba plynu na vytápění	m ³ /den	348	843	899	2 090
Spotřeba energie na vytápění	MWh/rok	463	1 122	1 197	2 783
Spotřeba plynu na technologii	m ³ /h	0	0	0	0

Bilance vytápění Ořech Jih a Sever

	Jednotka	Hala DC1	Hala DC2	Hala DC3	Celkem
Denní spotřeba plynu technologie	m ³ /den	0	0	0	0
Spotřeba energie na technologii	MWh/rok	0	0	0	0
Spotřeba plynu celkem za hodinu	m³/h	21.7	52.7	56.2	130.6
Spotřeba plynu celkem za den	m³/den	348	843	899	2 090
Spotřeba energie celkem	MWh/rok	463	1 122	1 197	2 783
Předpokládaný letní odběr energie	MWh	139	337	359	835
Předpokládaný zimní odběr energie	MWh	324	785	838	1 948
Spotřeba plynu	m³/rok	43 913	106 368	113 498	263 779

Bilance vytápění Ořech západ

	Jednotka	Hala DC4	Hala DC5	Celkem
Plynový kond. kotel 100 kW (10,53 m ³ /h)	ks	0	0	0
Plynový kond. kotel 45 kW (4,58 m ³ /h)	ks	0	0	0
Plynový kond. kotel 35 kW (3,53 m ³ /h)	ks	2	3	5
Vytápěcí plyn. jednotka 34,8 kW (3,68 m ³ /h)	ks	2	2	4
Tmavý plynový zářič 49,5 kW (5,5 m ³ /h)	ks	2	4	6
Ztráty objektu	kW	585	398	983
Celkový topný výkon	kW	239	373	611
Maximální hodinový průtok plynu na vytápění	m³/h	25,4	40,0	65,4
Denní spotřeba plynu na vytápění	m ³ /den	407	639	1046
Spotřeba energie na vytápění	MWh/rok	542	851	1393
Spotřeba plynu na technologii	m ³ /h	0	0	0
Denní spotřeba plynu technologie	m ³ /den	0	0	0
Spotřeba energie na technologii	MWh/rok	0	0	0
Spotřeba plynu celkem za hodinu	m³/h	25,4	40,0	65,4
Spotřeba plynu celkem za den	m³/den	407	639	1046
Spotřeba energie celkem	MWh/rok	542	851	1393
Předpokládaný letní odběr energie	MWh	163	255	418
Předpokládaný zimní odběr energie	MWh	379	596	975
Spotřeba plynu	m³/rok	51346	80695	132041

K výpočtu bylo využito sdělení odboru ochrany ovzduší, jímž se stanovují emisní faktory podle § 12 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší.

Druh paliva	NO _x	CO	Jednotka E _f
Zemní plyn vč. zkapalněného zemního plynu, degazační plyn	1 130	48	kg · 10 ⁻⁶ · m ⁻³ spáleného paliva

Zdroje a alokace na zdroje

Název Hala DC1

Číslo zdroje	P139-P141
Množství spalin celkem n.p., s.	266 m3/hod
Množství spalin celkem n.p., s.	0.07 m3/s
Spotřeba zemního plynu maximální	22 m3/hod
Spotřeba ZP roční	43 913 m3/rok
Využití maximálního výkonu α	0.23 [-]
Teplota spalin na koruně	80.00 °C
Denní využití zdroje	16.0 h
Výška komína	12.0 m

Vypočtené emise	VOC	NO2	NO _x	CO	Jednotka
Roční produkce emisí	0.0	2.48E+00	49.6	2.1	Kg/rok
Emise za hodinu (maximální)	0.0	1.23E+00	24.5	1.0	g/h
Emise za sekundu (maximální)	0.00000	3.41E-04	0.00681	0.00029	g/s

Název Hala DC2

Číslo zdroje	P142-P147
Množství spalin celkem n.p., s.	647 m3/hod
Množství spalin celkem n.p., s.	0.18 m3/s
Spotřeba zemního plynu maximální	53 m3/hod
Spotřeba ZP roční	106 368 m3/rok
Využití maximálního výkonu α	0.23 [-]
Teplota spalin na koruně	80.00 °C
Denní využití zdroje	16.0 h
Výška komína	12.0 m

Vypočtené emise	VOC	NO2	NO _x	CO	Jednotka
Roční produkce emisí	0.0	2.48E+00	49.6	2.1	Kg/rok
Emise za hodinu (maximální)	0.0	1.23E+00	24.5	2.5	g/h
Emise za sekundu (maximální)	0.00000	3.41E-04	0.00681	0.00070	g/s

Název Hala DC3

Číslo zdroje	P148-P155
Množství spalin celkem n.p., s.	690 m3/hod
Množství spalin celkem n.p., s.	0.19 m3/s
Spotřeba zemního plynu maximální	56 m3/hod
Spotřeba ZP roční	113 498 m3/rok
Využití maximálního výkonu α	0.23 [-]
Teplota spalin na koruně	80.00 °C
Denní využití zdroje	16.0 h
Výška komína	12.0 m

Vypočtené emise	VOC	NO2	NO _x	CO	Jednotka
Roční produkce emisí	0.0	2.48E+00	49.6	2.1	Kg/rok
Emise za hodinu (maximální)	0.0	1.23E+00	24.5	2.7	g/h
Emise za sekundu (maximální)	0.00000	3.41E-04	0.00681	0.00075	g/s

Název

Hala DC4

Číslo zdroje

P156-P159

Množství spalin celkem n.p., s.	312	m3/hod
Množství spalin celkem n.p., s.	0.09	m3/s
Spotřeba zemního plynu maximální	25	m3/hod
Spotřeba ZP roční	51 346	m3/rok
Využití maximálního výkonu α	0.23	[-]
Teplota spalin na koruně	80.00	°C
Denní využití zdroje	16.0	h
Výška komína	12.0	m

Vypočtené emise	VOC	NO ₂	NO _x	CO	Jednotka
Roční produkce emisí	0.0	2.48E+00	49.6	2.1	Kg/rok
Emise za hodinu (maximální)	0.0	1.23E+00	24.5	1.2	g/h
Emise za sekundu (maximální)	0.00000	3.41E-04	0.00681	0.00034	g/s

Název

Hala DC5

Číslo zdroje

P160-P163

Množství spalin celkem n.p., s.	491	m3/hod
Množství spalin celkem n.p., s.	0.14	m3/s
Spotřeba zemního plynu maximální	40	m3/hod
Spotřeba ZP roční	80 695	m3/rok
Využití maximálního výkonu α	0.23	[-]
Teplota spalin na koruně	80.00	°C
Denní využití zdroje	16.0	h
Výška komína	12.0	m

Vypočtené emise	VOC	NO ₂	NO _x	CO	Jednotka
Roční produkce emisí	0.0	2.48E+00	49.6	2.1	Kg/rok
Emise za hodinu (maximální)	0.0	1.23E+00	24.5	1.9	g/h
Emise za sekundu (maximální)	0.00000	3.41E-04	0.00681	0.00053	g/s

Dieselagregáty – záložní zdroje elektrické energie

V rámci záměru se předpokládá instalace záložních zdrojů elektrické energie, zejména pro zajištění provozu požárně bezpečnostních zařízení a dalších nezbytných technologií v případě výpadku dodávky elektrické energie z distribuční soustavy. Záložní zdroje budou určeny zejména pro sprinklerová zařízení, požární čerpadla, zařízení pro odvod kouře a tepla, vybrané bezpečnostní systémy, MaR, nouzové provozní systémy a další zařízení, jejichž funkce musí být zachována i při výpadku elektrické energie.

Záložní zdroje nejsou určeny pro běžné energetické zásobování areálu, pro krytí standardní spotřeby objektů ani pro trvalý nebo pravidelný výrobní provoz. Budou provozovány pouze v režimu nouzového zásoku při výpadku elektrické energie, při požárním nebo jiném havarijním stavu a při krátkodobých pravidelných provozních zkouškách funkčnosti. Za běžného provozu areálu tedy nebudou v činnosti.

Počet, umístění, elektrický výkon, jmenovitý tepelný příkon, typové řešení, výduchy spalin, objem palivových nádrží a provozní režim záložních zdrojů budou upřesněny v dalších stupních projektové dokumentace podle požárně bezpečnostního řešení, návrhu sprinklerových zařízení, požadavků elektroinstalace a provozních potřeb jednotlivých objektů. U požárně bezpečnostních zařízení bude návrh respektovat požadavky na provozní

spolehlivost, včetně případné instalace záložních nebo zdvojených jednotek, pokud to bude vyžadováno příslušnými normami nebo požárně bezpečnostním řešením.

Z hlediska vlivů na ovzduší a hluk je rozhodující, že provoz dieselagregátů bude mimořádný a krátkodobý. Emise do ovzduší a hluk z těchto zařízení budou vznikat pouze při jejich spuštění, tedy zejména při pravidelných funkčních zkouškách, při výpadku elektrické energie nebo při požárním či havarijním stavu. Tyto zdroje proto nebudou představovat běžný kontinuální zdroj emisí do ovzduší ani trvalý zdroj hluku v areálu.

Záložní zdroje budou řešeny jako samostatná technická zařízení splňující požadavky příslušných právních předpisů a technických norem, zejména v oblasti požární bezpečnosti, ochrany ovzduší, ochrany proti hluku, nakládání s palivy a ochrany vod. Součástí zařízení budou provozní zásoby paliva nebo integrované palivové nádrže v technickém provedení zamezujícím úniku motorové nafty, olejů a dalších provozních kapalin. Zařízení budou umístěna a zabezpečena tak, aby bylo minimalizováno riziko úniku závadných látek do horninového prostředí, kanalizace, povrchových nebo podzemních vod.

Konečné zařazení záložních zdrojů podle předpisů na ochranu ovzduší bude provedeno v navazujících stupních projektové dokumentace podle jejich finálních technických parametrů, zejména podle jmenovitého tepelného příkonu jednotlivých zařízení, jejich provozního uspořádání a případného posouzení jako souboru stacionárních zdrojů. Pokud bude podle výsledného řešení vyžadováno povolení provozu, ohlášení, evidence, samostatné emisní posouzení nebo akustické posouzení, bude toto řešeno v příslušných navazujících povolovacích procesech.

Běžný provoz areálu je v rozptylové studii hodnocen zejména ve vztahu k vyvolané dopravě a spalovacím zdrojům pro vytápění na zemní plyn. Dieselagregáty budou představovat pouze záložní a bezpečnostní zařízení s krátkodobým provozem mimo běžný standardní režim areálu.

Liniové a plošné zdroje znečištění - Emise z dopravy

Četnost dopravy spojená s provozem záměru je uvedena v kapitole: „Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu.“

Vyhodnocení je pak obsáhlou částí **rozptylové studie (Ing. Martin Vraný, 2026)**, která je **přílohou** tohoto oznámení záměru.

2. Odpadní vody

Splašková kanalizace

Splašková kanalizace je řešena jako gravitační potrubí, které je zaústěné do centrální čerpací stanice u severní strany zájmového území, odkud je dále vedeno výtlačné potrubí zaústěné do ukliďňovací šachty a dále do stávající veřejné splaškové kanalizace, která vede do místní ČOV.

Pro výpočet potřeby vody respektive množství splašků byly použity směrná roční čísla dle vyhlášky 428/2001 Sb. ve znění pozdějších změn.

Bilance odpadních vod

		Jednotka	Hala DC4	Hala DC5	Celkem
Zaměstnanci (výroba/sklad)		osob	50	80	130
Zaměstnanci administrativa		osob	25	40	65
Počet strávníků		strávníků	0	0	0
Potřeba vody pro výrobu/sklad	70 l/os.	l/den	3500	5600	9100
Potřeba vody pro administrativu	40 l/os.	l/den	1000	1600	2600
Potřeba vody pro stravování	22 l/os.	l/den	0	0	0
Množství splaškových vod		m3/den	4,5	7,2	12
Množství splaškových vod z technologie		m3/den	0	0	0
Množství splaškových vod celkem		m3/den	4,5	7,2	12
Potřeba vody pro výrobu/sklad	26 m3/os.	m3/rok	1300	2080	3380
Potřeba vody pro administrativu	14 m3/os.	m3/rok	350	560	910
Potřeba vody pro stravování	8 m3/os.	m3/rok	0	0	0
Množství splaškových vod		m3/rok	1650	2640	4290
Množství splaškových vod z technologie		m3/rok	0	0	0
Množství splaškových vod celkem		m3/rok	1650	2640	4290
Přepočet na ekvivalentní osoby (1EO = 35 m3/rok)		EO	47	75	123

Charakter je běžných komunálních vod, technologické vody nevznikají.

Kanalizace dešťová – komplexní řešení

V rámci areálu bude dešťová kanalizace řešena oddílně podle původu a rizika znečištění odváděných vod. Čisté dešťové vody ze střech halových objektů budou odváděny odděleně od vod ze zpevněných ploch, na kterých může docházet k pohybu nebo stání motorových vozidel a kde nelze vyloučit riziko znečištění ropnými látkami. Dešťová kanalizace bude zároveň řešena odděleně od kanalizace splaškové.

Dešťové vody ze střech budou jímány střešními vpustěmi a odváděny podtlakovým, případně gravitačním systémem do areálové dešťové kanalizace. Odpadní potrubí bude vedeno v konstrukci hal, zejména pod vazníky a v úžlabích střech, a následně svedeno při krajních řadách sloupů do beztlakých kanalizačních svodů. Přístavby hal a ostatní stavební objekty, u nichž nebude možné nebo vhodné použít podtlakové odvodnění, budou odvodněny gravitačně.

Vnitroareálovou dešťovou kanalizaci budou tvořit stoky a přípojky v dimenzích dle projektového řešení, předběžně v rozsahu DN 150 až DN 800. Do dešťové kanalizace budou napojeny zejména přípojky ze střešních vpustí objektů, uličních vpustí, liniových odvodňovacích prvků, odvodňovacích drenů a dalších objektů odvodnění areálu.

Srážkové vody z parkovacích, manipulačních, dopravních a dokových ploch budou odváděny samostatnými chráněnými stokami. Před zaústěním do areálové dešťové kanalizace budou předčištěny v odlučovačích ropných látek. Navržené odlučovače budou řešeny jako vícestupňové, s gravitačním odlučovacím stupněm, koalescenčním filtrem a sorpčním stupněm. Předpokládá se jejich zařazení do třídy umožňující dosažení zbytkového znečištění na výstupu na úrovni NEL do 0,2 mg/l.

Napojení přípojek od jednotlivých objektů a zpevněných ploch bude řešeno tak, aby bylo možné v případě potřeby kontrolovat množství a kvalitu odváděných vod. U ploch s vyšším rizikem znečištění budou navržena technická opatření umožňující omezení šíření případného havarijního znečištění, zejména kontrolní šachty, odlučovače ropných látek, případně havarijní uzávěry nebo jiná odpovídající opatření podle finálního vodohospodářského řešení.

Dle výsledků inženýrskogeologického průzkumu je daná lokalita pro zasakování dešťových vod hodnocena jako nevhodná. Pro zachycení a transformaci přívalových dešťových vod ze střech, zpevněných ploch a dalších odvodňovaných částí areálu je navržena jedna podzemní retenční nádrž (RN3) s účinným retenčním objemem 908 m³. Tento objem je rozdělen na bezodtoký objem, retenční objem pro návrhový desetiletý déšť a objem určený pro zachycení srážek s periodicitou 100 let. Bezodtoký objem činí 76 m³ a slouží k zachycení běžných srážek a podpoře hospodaření se srážkovými vodami v území. Retenční objem pro návrhový déšť s periodicitou 10 let (Q10) činí 678 m³. Nad tento objem je navržena další retenční kapacita 155 m³ pro zachycení extrémních srážkových událostí s periodicitou 100 let (Q100).

Výpočet retenčního objemu byl proveden v souladu s požadavky ČSN 75 9010 Hospodaření se srážkovými vodami. Nádrž je navržena pro zachycení návrhového deště s dobou opakování 10 let při regulovaném odtoku 6,5 l/s. Současně je v souladu s požadavky certifikační metodiky BREEAM navrženo navýšení retenčního objemu pro zachycení srážek s periodicitou 100 let.

Při naplnění retenčního objemu Q10 bude z nádrže odváděna voda regulovaným odtokem 6,5 l/s. Pro srážkové události překračující návrhový desetiletý déšť je navržen sekundární regulovaný odtok 20 l/s, který bude aktivován až po dosažení hladiny odpovídající objemu Q10. Toto řešení umožňuje bezpečné zvládnutí extrémních srážkových událostí bez významného navýšení odtoků z území. Z retenční nádrže budou vody do navazující dešťové kanalizace plánovaného obchvatu v přílehlé komunikaci u severního kraje zájmového území.

Výpočet retenčního objemu pro areál Ořech JZ – RN3			
Bilance dešťových vod – stávající stav			
Plocha zájmového území	$A_E =$	21379,9	m ²
Součinitel odtoku (zatravněné plochy, pole – spád 1-5%)	$y =$	0,125	-
Redukovaná plocha	$A_{red} =$	2672	m ²
Lokalita		Ořech	
Širší zařazení – region		Praha	
Periodicita deště	$p =$	0,5	rok ⁻¹
Intenzita deště dle regionu (pro 15 min. déšť)	$i =$	0,0164	l / s . m ²
Množství dešťových odpadních vod	$Q_r = i \cdot A_e \cdot y =$	44	l / s
Specifický přípustný odtok z území dle TNV 75 9011	$q_c =$	3	l / (s.ha)
Maximální možný regulovaný odtok z území	$Q_o =$	6,4	l / s
Bilance dešťových vod – navržený stav			
Odvodňované plochy			
Druh plochy	Výměra [m²]	Součinitel odtoku	Redukovaná plocha [m²]

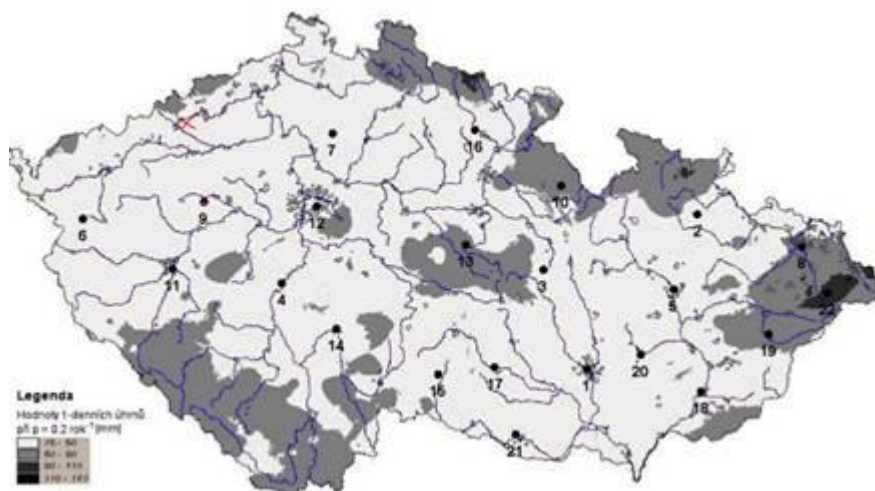
Zastavěné plochy do 10 000 m ²	10749,0	1,0	10749
Zastavěné plochy nad 10 000 m ²	0,0	0,9	0
Účelové a manipulační zpevněné plochy	5019,4	0,8	4016
Upravené šterkové plochy	295,1	0,4	118
Vodní plocha – retenční nádrž	350,0	1,0	350
Plochy zeleně	4966,4	0,1	497
Celkem	21379,9	0,74	15729
Lokalita Ořech			
Periodicita deště	$p =$	0,5 rok ⁻¹	
Intenzita deště dle regionu (pro 15 min. déšť)	$i =$	0,0164 l / s . m ²	
Množství dešťových odpadních vod	$Q_r = i \cdot Ae \cdot y =$	258 l / s	
Přiřazená srážkoměrná stanice dle mapy izolinií pro denní úhrny srážek:			
		12	
Místo		Praha-Hostivař	
Nadmořská výška	$H =$	240 m.n.m	
Periodicita deště	$p =$	0,1 rok ⁻¹	
Navrhovaný regulovaný odtok z území	$Q_o =$	6,5 l / s	
Součinitel bezpečnosti vsaku/retence	$f =$	2	
Koeficient propustnosti zeminy	$k_v =$	0,00E+00 m/s	
Navržená vsakovací plocha:	$A_{vsak} =$	0 m ²	
Vsakovaný odtok	$Q_{vsak} =$	0,0 l/s	
Výpočet potřebného objemu nádrže pro Q10 (úhrny srážek dle ČSN 75 9010)			
t_c [min]	h_d [mm]	V_{vz} [m³]	T_{pr} [h]
5	13,1	204,1	8,7
10	19,5	302,8	12,9
15	23,2	359,1	15,3
20	25,3	390,1	16,7
30	28,1	430,3	18,4
40	30,2	459,4	19,6
60	33,1	497,2	21,2
120	37,9	549,3	23,5
240	45,7	625,2	26,7
360	52	677,5	29,0
450	52,8	655,0	28,0
600	53,7	610,7	26,1
720	54,6	578,0	24,7
1080	57,2	478,5	20,4
1440	58,1	352,3	15,1
2880	73,5	32,9	1,4
4320	78,9	-443,8	-19,0
Potřebný objem nádrže dle ČSN 75 9010		$V_{vz} \max =$	678 m ³
Doba prázdnění nádrže		$T_{pr} \max =$	29 hod

Výpočet potřebného objemu nádrže pro Q100 (intenzity dle TP 1.20) - S regulací odtoku bezp. přepadem			
t_c [min]	i [l/s/m ²]	V_{vz} [m ³]	T_{pr} [h]
0	0,0547	0,0	0,0
0	0,0393	0,0	0,0
0	0,0338	0,0	0,0
0	0,0269	0,0	0,0
0	0,0199	0,0	0,0
0	0,0179	0,0	0,0
3	0,013	31,7	1,4
27	0,0051	86,5	3,7
82	0,003	102,4	4,4
318	0,0022	154,7	6,6
522	0,0017	7,5	0,3
630	0,0013	0,0	0,0
376	0,0007	0,0	0,0
0	0,0004	0,0	0,0
Potřebný objem nádrže Q100 (intenzity dle TP 1.20)		$V_{vz} \max =$	155 m ³
Doba prázdnění nádrže		$T_{pr} \max =$	4 hod

Regulovaný odtok bezpečnostním přepadem pro Q100	$Q_o =$	20	l/s
Bezodtoký objem (pro zachycení 5 mm srážky)	$V_{vz} =$	76	m ³
Objem Q10	$V_{vz} =$	678	m ³
Objem nad Q10 (regulovaný pro Q100)	$V_{vz} =$	155	m ³
Celkový objem nádrže	$V_{vz} \max =$	908	m ³

Poznámka:

k volbě srážkoměrné stanice byla zvolena nejbližší stanice dle přílohy A normy ČSN 75 9010 s využitím tabulek A.1 a A.2 a grafické přílohy „obrázek A1“.



Z obrázku A1 vyplývá, že srážkoměrná stanice Petrovice s označím č. 12 je neblíže k posuzovanému místu.

Záchyt dešťových vod pro zálivku zeleně

V rámci systému hospodaření se srážkovými vodami bude uvažováno také s akumulací části čistých dešťových vod, zejména vod ze střech halových objektů, pro následné využití k zálivce areálové zeleně. Akumulované vody budou využívány především pro zálivku nově založených výsadeb stromů a keřů, izolační zeleně, květnatých a zatravněných ploch, zejména v období po výsadbě a v suchých obdobích.

Pro tento účel budou v rámci areálu navrženy akumulární jímky nebo jiné vhodné akumulární objekty začleněné do systému dešťové kanalizace a retence. Tyto objekty budou přednostně napojeny na odvodnění střešních ploch, tedy na vody s nízkým rizikem znečištění. Dešťové vody ze zpevněných dopravních a manipulačních ploch s možným rizikem znečištění ropnými látkami nebudou bez odpovídajícího předčištění využívány k zálivce.

Potřebný objem jímek bude upřesněn v navazujících stupních projektové dokumentace podle finálního rozsahu sadových úprav, druhového složení výsadeb, požadovaného režimu zálivky, provozního členění areálu a technického řešení dešťové kanalizace.

Akumulační objem pro zálivku bude řešen tak, aby nebyla snížena funkce retenční nádrže určené k transformaci srážkových odtoků. Objem vody určený pro zálivku proto bude uvažován jako samostatný provozní objem, případně jako oddělená část systému s bezpečnostním přepadem do areálové dešťové kanalizace nebo retenčního objektu. Při zaplnění akumulárních jímek bude přebytečná voda dále odváděna standardním systémem dešťové kanalizace do retenčních nádrže a následně řízeně do navazující dešťové kanalizace plánovaného obchvatu v přílehlé komunikaci u severního kraje zájmového území.

Navržené využití dešťových vod pro zálivku sníží potřebu odběru pitné vody pro údržbu zeleně a současně přispěje ke stabilizaci nových výsadeb v období sucha. Zásobní objem bude dimenzován zejména s ohledem na potřebu zálivky v prvních letech po výsadbě, kdy jsou nároky na pravidelnou péči o nově založenou zeleň nejvyšší.

3. Odpady

Nakládání s odpady se řídí Zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o odpadech“).

Kategorizace odpadů v následujícím textu je provedena podle vyhlášky č. 8/2021 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů.

Následující přehled druhů a případná kvantifikace odpadů vznikajících během fáze realizace a provozu záměru vychází z rámcových úvah a míře podrobností daných aktuální znalostí jednotlivých kroků spojených s realizací. Detailní upřesnění bude k dispozici v dalším stupni projektové přípravy záměru.

Odpady z fáze realizace výstavby

Na dotčeném území se nenachází žádné stavby a záměr si tudíž nevyžádá jejich demolice. V rámci výstavby budou vznikat odpady typické pro výstavbu obdobných objektů pro lehkou výrobu a montáž. Přesné množství odpadů vzniklých při výstavbě záměru bude specifikováno v dalších stupních projektové dokumentace.

Při přípravě záměru se předpokládá vznik stavebních odpadů uvedených v následující tabulce.

Kód	Název odpadu	Kategorie
08 01 11*	Odpadní barvy a laky obsahující organická rozpouštědla nebo jiné nebezpečné látky	N
08 01 12	Jiné odpadní barvy a laky neuvedené pod číslem 08 01 11	O
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O
15 01 02	Plastové obaly	O
15 01 03	Dřevěné obaly	O
15 01 06	Směsné obaly	O
15 01 10*	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	N
15 02 02*	Absorpční činidla, filtrační materiály (včetně olejových filtrů jinak blíže neurčených), čisticí tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami	N
17 01 01	Beton	O
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	O
17 02 01	Dřevo	O
17 02 03	Plast	O
17 04 05	Železo a ocel	O
17 04 11	Kabely neuvedené pod 17 04 10	O
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	O
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O
20 01 21*	Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť	N
20 03 01	Směsný komunální odpad	O
20 03 04	Kal ze septiků a žump	O

Záměr nevyžaduje demolici stávajících trvalých staveb. Před zahájením výstavby bude pouze vyklizena severní část území, která je dočasně využívána jako zařízení staveniště sousedního areálu. Mobilní objekty, betonové panely a další využitelné prvky budou odvezeny k dalšímu použití a jejich odstraněním se nepředpokládá významná produkce demoličních odpadů.

Staveniště bude vybaveno kontejnery pro třídění odpadu dle druhu a kategorie. Použité obaly (plasty, papír) budou tříděny a nabízeny k využití a recyklaci. O odpadech bude vedena evidence a jejich odstraňování bude v souladu s platnou legislativou zajištěno prostřednictvím oprávněných osob. S nebezpečným odpadem bude na staveništi nakládáno podle legislativy, nebude zde skladován a bude okamžitě odvezen na příslušné místo k dalšímu nakládání oprávněnou osobou.

Odpady z provozu

S ohledem na charakter provozu budou hlavní odpady představovat:

Kód	Název odpadu	Kategorie	Původ
13 01 13*	Jiné hydraulické oleje	N	Údržba
13 02 05*	Nechlorované minerální motorové, převodové a mazací oleje	N	Údržba
13 02 06*	Syntetické motorové, převodové a mazací oleje	N	Údržba
13 05 02*	Kaly z odlučovačů oleje	N	Odlučovač ropných látek
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	Skladování
15 01 02	Plastové obaly	O	Skladování
15 01 03	Dřevěné obaly	O	Skladování
15 01 04	Kovové obaly	O	Skladování
15 01 06	Směsné obaly	O	Skladování
15 01 10*	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	N	Údržba
15 02 02*	Absorpční činidla, filtrační materiály (včetně olejových filtrů jinak blíže neurčených), čisticí tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami	N	Údržba
20 01 01	Papír a lepenka	O	Administrativa, balení
20 01 21*	Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť	N	Údržba
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	O	Úklid
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	Úklid
20 03 03	Uliční smetky	O/N	Úklid

Cílem je výroba lehká a skladování běžných komodit, nepředpokládá se vznik problematických odpadů.

Při nakládání s odpady v **obou fázích** (výstavba i provoz) s nimi bude dále zacházeno podle jejich skutečných fyzikálně chemických vlastností a budou tříděny dle druhů a v zájmu jejich co nejvyššího využití pro recyklaci.

V případě vzniku nebezpečných odpadů, budou tyto umístěny do zabezpečených nádob, či obalů odpovídajících povaze nebezpečné látky, tak aby bylo zamezeno úniku látek do okolního prostředí a minimalizována všechna potencionální rizika. Tyto odpady budou předávány oprávněným osobám a doklady o jejich způsobilosti budou skladovány dle předpisů. Manipulace s odpady bude zaznamenávána v průběžné evidenci a pro nebezpečné odpady bude vypracováván evidenční list pro přepravu.

Ostatní odpady budou vytríděné skladovány dle své povahy na místech jim určených zajištěných tak, aby byly chráněny před povětrnostními a jinými vlivy včetně odcizení.

Veškeré odpady budou předávány oprávněným osobám k využití nebo odstranění a doklady o oprávněnosti těchto osob budou archivovány po dobu danou předpisy.

Odpady po dobu výstavby zabezpečí na staveništi stavební firma provádějící výstavbu, tyto odpady budou následně předány oprávněné osobě k jejich využití nebo odstranění.

Odpady vznikající při ukončení provozu a stavby

Po ukončení provozu záměru v případě celkové sanace by se jednalo o obdobný odpad jako je uvedena při stavebních úpravách.

O množstvích a druzích odpadů, které by v takovém případě vznikly, lze pouze spekulovat, proto nejsou dále specifikovány. Charakter stavby i provozu však nepředpokládá vznik nebezpečných odpadů či odpadů, jejichž odstranění by bylo problematické.

4. Hluk, vibrace, záření

Hluk z výstavby

Nejbližší chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb

Dle Zákona 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť. Chráněným venkovním prostorem staveb se rozumí prostor do vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb. Chráněným vnitřním prostorem staveb se rozumí pobytové místnosti ve stavbách zařízení pro výchovu a vzdělávání, pro zdravotní a sociální účely a ve funkčně obdobných stavbách a obytné místnosti ve všech stavbách. Rekreace pro účely podle věty první zahrnuje i užívání pozemku na základě vlastnického, nájemního nebo podnájemního práva souvisejícího s vlastnictvím bytového nebo rodinného domu, nájmem nebo podnájmem bytu v nich. Co se považuje za prostor významný z hlediska pronikání hluku, stanoví prováděcí právní předpis.

Nejbližší chráněné objekty, chráněné venkovní prostory

- Západním směrem od hranice záměru na stavební parcele č. st. 615 je umístěn rodinný dům č. p. 389 (k. ú. Ořech [712604]). Vzdálenost od areálu činí přibližně 125 m.
- Západním směrem od hranice záměru na stavební parcele č. st. 182/1 je umístěn rodinný dům č. p. 39 (k. ú. Ořech [712604]). Vzdálenost od areálu činí přibližně 135 m.
- Západním směrem od hranice záměru jsou na stavebních parcelách č. st. 605, 606, 607, 608, 609 a 610 umístěny rodinné domy č. p. 377, 376, 375, 374, 373 a 372 (k. ú. Ořech [712604]). Vzdálenost od areálu činí přibližně 135 m.
- Západním směrem od hranice záměru na stavební parcele č. st. 18 je umístěn objekt k bydlení č. p. 30 (k. ú. Ořech [712604]). Vzdálenost od areálu činí přibližně 155 m.
- Jihozápadním směrem od hranice záměru na stavební parcele č. st. 26/1 je umístěn objekt k bydlení č. p. 24 (k. ú. Ořech [712604]). Vzdálenost od areálu činí přibližně 160 m.
- Jihozápadním směrem od hranice záměru na stavební parcele č. st. 210 je umístěn rodinný dům č. p. 158 (k. ú. Ořech [712604]). Vzdálenost od areálu činí přibližně 185 m.
- Západním směrem od hranice záměru na stavební parcele č. st. 17/1 je umístěn rodinný dům č. p. 40 (k. ú. Ořech [712604]). Vzdálenost od areálu činí přibližně 195 m.
- Jihozápadním směrem od hranice záměru na stavební parcele č. st. 241 je umístěn rodinný dům č. p. 157 (k. ú. Ořech [712604]). Vzdálenost od areálu činí přibližně 200–205 m.
- Jihozápadním až jižním směrem od hranice záměru na stavební parcele č. st. 346 je umístěn rodinný dům č. p. 248 (k. ú. Ořech [712604]). Vzdálenost od areálu činí přibližně 275–285 m.

Hluková zátěž - etapa výstavby

Po dobu realizace výstavby lze předpokládat v území zvýšenou hladinu akustického výkonu v souvislosti s provozem stavebních strojů při zemních a stavebních pracích a z dopravy, která bude zabezpečovat dovoz stavebních materiálů.

Hladina hluku u stavebních strojů a zařízení se pohybuje 80 - 95 dB (A) ve vzdálenosti 1 m. Hluk nákladních vozidel je 75 - 90 dB ve vzdálenosti 1m. Hladina hluku se bude měnit v závislosti s nasazením stavebních mechanismů, jejich interakci, době a místě jejich působení.

Veškeré stavební činnosti se předpokládají v denní době v rozsahu od 7 do max. 21 hodin. Rozsah stavby a navržený konstrukční systém objektů bude zajišťovat rychlou výstavbu.

Hygienický limit ekvivalentní hladiny akustického tlaku A pro hluk ze stavební činnosti (pro chráněný venkovní prostor) se stanoví jako součet základní hladiny akustického tlaku $A_{L_{aeq,T}}$ 50 dB a následující korekce:

Posuzovaná doba [hod.]	Korekce [dB]
od 6:00 do 7:00	+10
od 7:00 do 21:00	+15
od 21:00 do 22:00	+10
od 22:00 do 6:00	+5

Míru hluku ze stavební činnosti na nejkratší vzdálenost k nejbližším využívaným chráněným prostorům je možné dle obecných postupů vypočítat z:

$$L_2 = L_1 - 20 \log (r_2/r_1) + K_{odr.} \text{ kde,}$$

L_2 je hladina hluku (hladina akustického tlaku v pásmu) ve vzdálenosti r_2 (m) od zdroje,

L_1 je hladina hluku (hladina akustického tlaku v pásmu) ve vzdálenosti r_1 (m) od zdroje,

$K_{odr.}$ Je koeficient respektující odrazivost okolních ploch, v tomto případě app. 2 dB

Hladina hluku při použití jednoho stroje na staveništi:

Akustický tlak v 1 m dB (A)	Vzdálenost od zdroje m	Akustický tlak v bodě dB (A)
95 dB	10	77,0
95 dB	20	71,0
95 dB	30	67,5
95 dB	40	65,0
95 dB	50	63,0
95 dB	60	61,5
95 dB	70	60,0
95 dB	80	59,0
95 dB	90	58,0
95 dB	100	57,0
95 dB	150	53,5

Jedná se o demonstrativní výpočet poklesu akustického tlaku se vzdáleností. Jak je patrné pro zde uvedený stroj, by bylo možné pracovat bez přerušení od 7 do 21 hodin až ve vzdálenosti 40 m a vyšší. Při souběhu dvou strojů by byl příspěvek o 3 dB vyšší a na útlum by bylo třeba cca 60 metrů. Zde žádná zástavba není v rozsahu více než stovky metrů.

Výpočet byl proveden za předpokladu, že by se oba stroje pohybovaly zároveň na okraji areálu nejbližší k posuzovanému chráněnému prostoru ve stejný čas, tedy za nejméně příznivé situace.

Výpočet zde provedený vychází z předpokladu šíření hluku ve volném prostoru, tedy za nejméně vhodných okolností. Záměr bude bezpečně plnit hygienické limity.

Dočasný nárůst četnosti dopravy spojený s dopravou materiálu, odvozem zeminy, bude vzhledem k rozsahu úprav středně významný a bude znamenat nejvýznamnější složku hluku při výstavbě. Maximální četnosti dopravy lze předpokládat na úrovni cca 2-4 NV za hodinu v době od 8 do 15 hodin po několik dní až týdnů, doprava bude orientovaná mimo obytnou zástavbu.

S ohledem na charakter stavby, její rozsah a umístění, lze předpokládat, že nebudou překračovány hygienické limity hluku z výstavby jak při výstavbě samotné tak při dopravě materiálu. Při výstavbě je však vhodné, aby v rámci povolení stavby byl vypracován časový harmonogram výstavby tak, aby byly stavební práce omezeny na denní dobu a probíhaly v souladu s požadavky právních předpisů na ochranu veřejného zdraví.

Hluk z provozu

Hluk z provozu záměru je komplexně řešen v samostatné **hlukové studii (Ing. Martin Vraný)**, která je součástí příloh tohoto oznámení záměru.

Vibrace

Vibrace může představovat průjezd dopravních prostředků zásobujících stavbu. Dále je možno počítat se vznikem vibrací u některých stavebních prací, jako jsou potřebné zemní práce. Výskyt bude převážně krátkodobý, omezí se pouze na denní pracovní dobu a přenos do nejbližší obytné zástavby se s ohledem na vzdálenost výstavby od případných zdrojů vibrací nepředpokládá.

Vibrace během provozu budou zejména působeny dopravou. Intenzita provozu ze záměru v žádném případě nedosáhne hodnot, které by mohly mít nepříznivý vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel nejbližších obytných objektů.

Záření radioaktivní a elektromagnetické

Nelze předpokládat žádného zdroje radioaktivního nebo elektromagnetického záření, pouze v průběhu výstavby je možno očekávat krátkodobé používání svářečských zařízení. Ultrafialové záření se bude vyskytovat pouze krátkodobě po dobu montáží konstrukcí, či technologií při svařování obloukem či plamenem a přitom budou využívány běžné osobní ochranné pomůcky. Při výstavbě nebudou použity materiály, u nichž by se účinky radioaktivního záření daly očekávat. Sváření během provozu bude automatické v ochranné atmosféře.

5. Rizika havárií

Rizika havárií jsou v tomto případě omezena pouze na:

- Běžnou havárii dopravního, manipulačního prostředku s únikem provozních kapalin, v takovém případě lze předpokládat zásah profesionálů z řad HZS.
- Požár objektu – je nezbytné aplikovat všechny zásady protipožární ochrany.
- Rozlití maziv, hořlavin a podobně – riziko je zejména kontaminace povrchových a podzemních vod, vzhledem k povaze podlah a předpokládaným objemům se jedná o riziko v objemech jednoho malého balení do 20 litrů při údržbě VZV, zakládacích systémů.
- Riziko exploze rozvodů zemního plynu – riziko je velmi nízké, plynovodní potrubí jsou kontrolována dle platných norem, z hlediska rizika je nejvyšší zranění osob nacházející se v blízkosti zařízení.
- Provoz jako takový bude zabezpečen vůči všem rizikům a lze jej s minimálními riziky v území bez problémů provozovat při dodržení všech dostupných opatření.

C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

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

Dotčené území se nachází v dosud nezastavěném území při okraji rozvíjející se komerční a výrobní zóny. Územní plán obce Ořech umožňuje využití plochy pro navrhovaný účel. Výhledové dopravní napojení prostřednictvím plánovaného obchvatu obce Ořech umožní převést podstatnou část dopravy mimo obytnou zástavbu a zajistit její návaznost na Pražský okruh D0. Dopravní vlivy záměru v jednotlivých etapách jeho rozvoje jsou vyhodnoceny v příslušných částech oznámení.

Zvláště chráněná území a zájmy dle zákona č. 114/1992 Sb. (o ochraně přírody a krajiny)

Záměr se nenachází na území žádného velkoplošně zvláště chráněného území (národní park, chráněná krajinná oblast) ani na území žádného maloplošně zvláště chráněného území (národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace, přírodní památka).

Záměr nezasahuje do žádného významného krajinného prvku.

Záměr se nevyskytuje na území přírodního parku.

Záměr je umístěn v rozvojové ploše určené územním plánem pro komerční a výrobní využití. Jeho realizací dojde ke změně místního krajinného obrazu dosud převážně nezastavěné zemědělské plochy. S ohledem na návaznost na rozvíjející se zástavbu, navržené výškové řešení objektů a realizaci sadových úprav se významné negativní ovlivnění širšího krajinného rázu nepředpokládá.

Na území dotčeném záměrem a v jeho nejbližším okolí se nenachází žádný památný strom.

Územní systém ekologické stability

Na celé území obce Ořech zasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K177 Údolí Vltavy – K56. Vzhledem k poloze záměru lze konstatovat, že dotčené území netvoří funkční část uvedeného NRBK.

Záměr není v interakci s jinými nadregionálními, regionálními nebo lokálními prvky územního systému ekologické stability (dále také „ÚSES“).

Lokality soustavy Natura 2000

Na území dotčeném záměrem se nenachází prvky soustavy Natura 2000, mezi něž patří evropsky významné lokality a ptáčích oblasti. Záměr nemůže mít samostatně či ve spojení s jinými záměry či koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptáčích oblastí. Tuto skutečnost potvrdil ve svém stanovisku (ze dne 4. 6. 2026) rovněž příslušný orgán ochrany přírody (Krajský úřad Středočeského kraje). Uvedené stanovisko je přílohou předkládaného oznámení záměru.

Povrchové a podzemní vody

Plocha záměru nezasahuje do žádného vodního toku.

Záměr je mimo ochranná pásma léčivých zdrojů.

Posuzovaná lokalita a její okolí není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Záměr není umístěn v ochranných pásmech vodních zdrojů.

Záměr je mimo záplavová území.

Záměr se nachází ve zranitelné oblasti. Podrobnosti jsou uvedeny v kapitolách dále.

Půda

Realizace záměru vyžaduje trvalé odnětí přibližně 2,83 ha zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, přičemž část dotčených půd je zařazena do II. třídy ochrany. Záběr kvalitní zemědělské půdy proto představuje jeden z významnějších environmentálních aspektů záměru. Ochrana půdy, nakládání se skryvkou kulturních vrstev a její následné využití budou řešeny v rámci souhlasu s odnětím půdy ze ZPF a podle opatření uvedených v oznámení.

Záměr je mimo PUPFL a jejich ochranná pásma.

Zvláště chráněná území a zájmy dle zákona č. 44/1988 (horní zákon)

Posuzovaný záměr není v interakci s ložisky výhradních surovin ani s chráněným ložiskovým územím. Záměr je umístěn mimo dobývací prostory, poddolovaná území, důlní díla, svahové deformace a sesuvná území.

Staré ekologické zátěže

Dle systému evidence kontaminovaných míst (SEKM) není na ploše záměru a ani v jeho okolí evidována žádná stará ekologická zátěž.

Kulturní památky a archeologická naleziště

Na území dotčeném záměrem se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky.

Zájmové území se částečně nachází v území archeologických nálezů ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Realizace záměru bude spojena se zemními pracemi, které mohou zasáhnout dosud neprozkoumané archeologické vrstvy. Potenciální vliv je však řešitelný prostřednictvím standardních postupů ochrany archeologického dědictví stanovených platnou legislativou.

Před zahájením zemních prací bude stavebník postupovat v souladu s § 22 zákona č. 20/1987 Sb. a oznámí záměr oprávněné archeologické organizaci. Rozsah případného archeologického dohledu, záchranného archeologického výzkumu nebo jiných opatření bude stanoven v navazujících stupních přípravy stavby.

Z hlediska ekologické citlivosti lze dotčené území hodnotit jako převážně málo citlivé. Je tvořeno zejména intenzivně obhospodařovanou zemědělskou půdou a antropogenně ovlivněnými plochami a nezasahuje do zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, skladebných částí ÚSES, významných krajinných prvků, záplavového území ani ochranných pásem vodních zdrojů. Zvýšenou pozornost vyžaduje zejména záběr zemědělské půdy, hospodaření se srážkovými vodami vzhledem k omezeným možnostem vsakování, částečný zásah do území s archeologickými nálezy a ochrana doprovodné zeleně a živočichů při přípravě území. Uvedené aspekty jsou zohledněny v technickém řešení záměru a v navržených opatřeních.

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

1. Ovzduší a klima

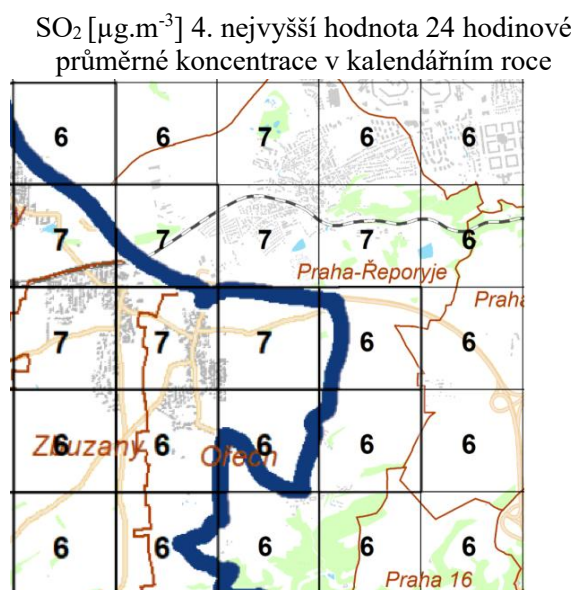
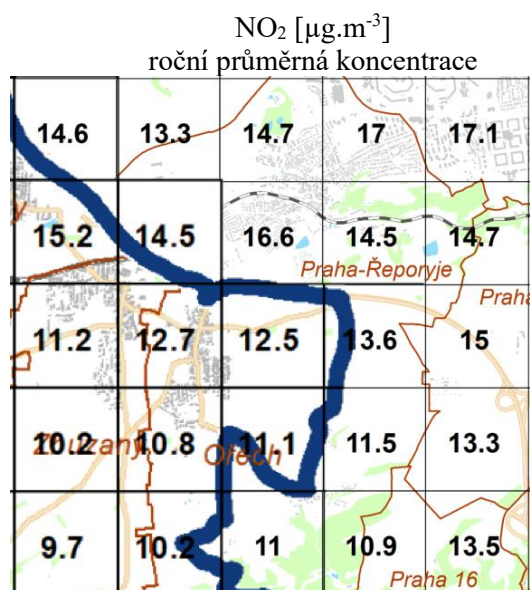
Klimatické faktory

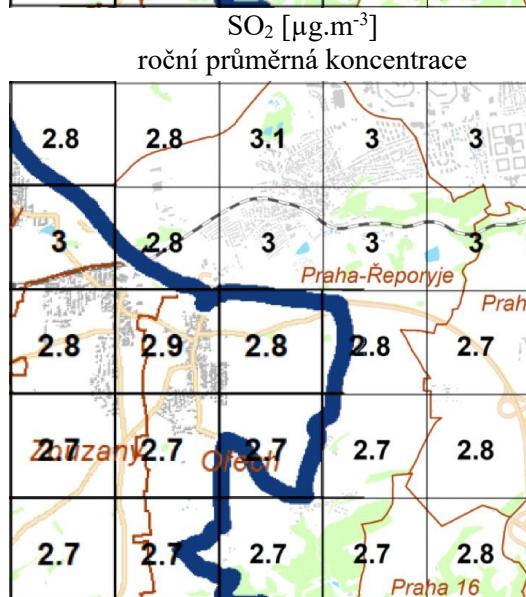
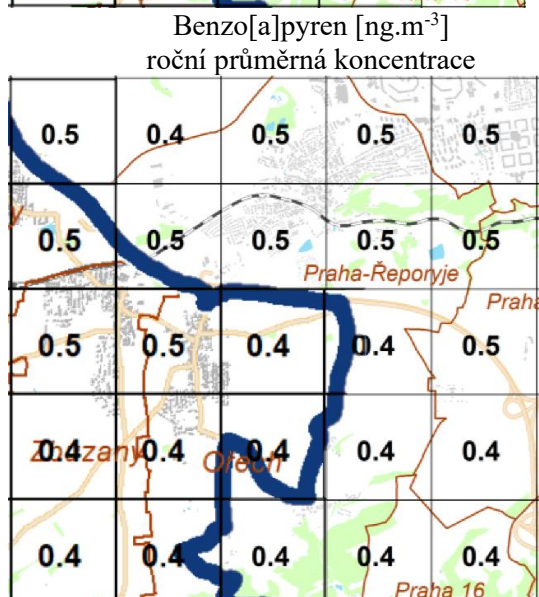
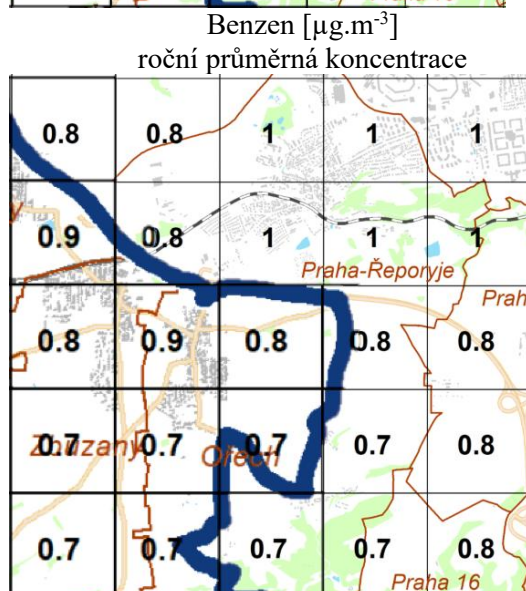
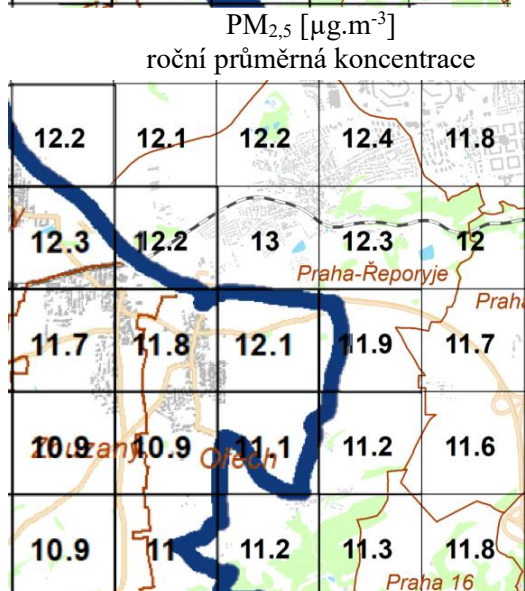
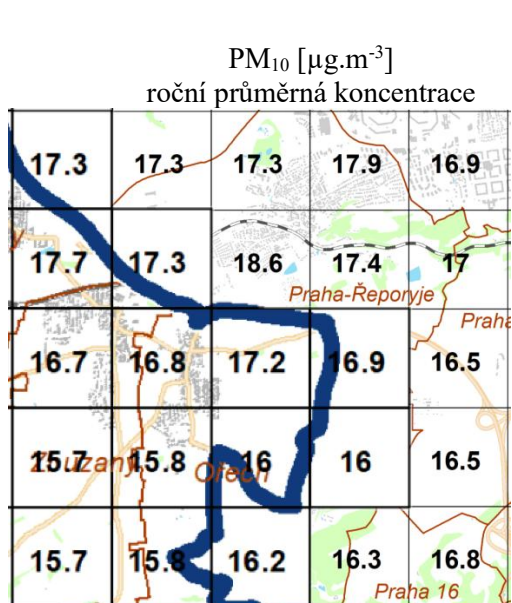
V ČR se vyskytují tři klimatické oblasti: teplá, mírně teplá a chladná. Danou oblast můžeme podle klasifikace E.Quitta zařadit do oblasti T2 – charakteristické pro tuto oblast je dlouhé léto, teplé a suché, velmi krátké přechodné období s teplým až mírně teplým jarem i podzimem, krátkou, mírně teplou, suchou až velmi suchou zimou a s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky.

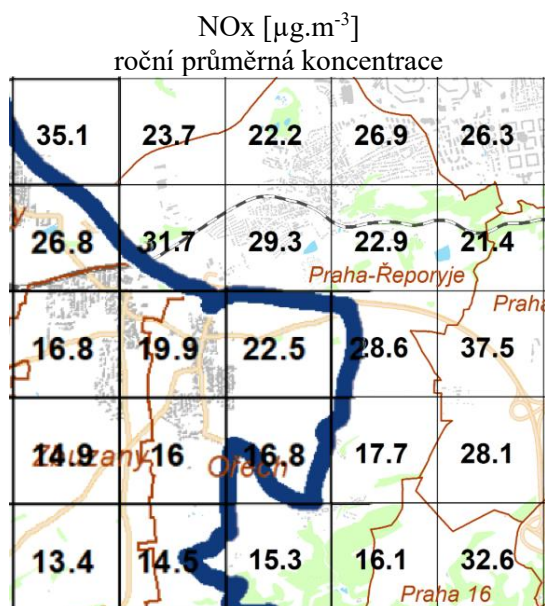
Klimatické ukazatele oblasti T2	Průměrné hodnoty za rok
Počet letních dnů	50 až 60
Počet dnů s průměrnou teplotou 10°C a více	160 až 170
Počet mrazivých dnů	100 až 110
Počet lednových dnů	30 až 40
Průměrná teplota v lednu	-2°C až -3°C
Průměrná teplota v červenci	18°C až 19°C
Průměrná teplota v dubnu	8°C až 9°C
Průměrná teplota v říjnu	7°C až 8°C
Prům. poč. dnů se srážkami 1mm a více	90 až 100
Srážkový úhrn ve vegetačním období	200 mm až 300 mm
Srážkový úhrn v zimním období	350 mm až 400 mm
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	40 až 50
Počet zamračených dnů v roce	120 až 140
Počet jasných dnů v roce	40 až 50

Imisní pozadí

Koncentrace v jednotlivých sledovaných bodech – pětileté klouzavé průměry 2020 - 2024







Jedná se o nejaktuálnější data ČHMU.

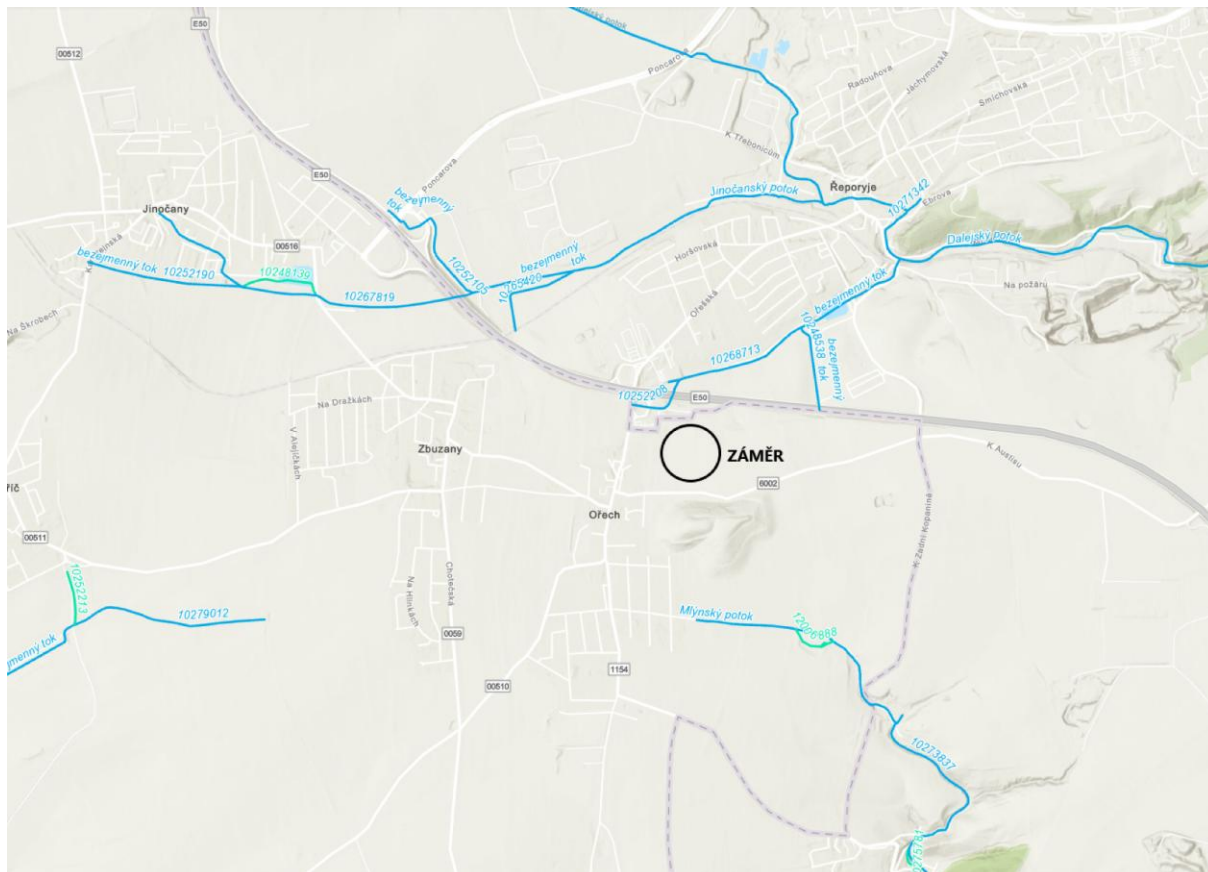
Dle podkladů se jedná o lokalitu průměrnou kvalitou ovzduší v rámci ČR.

2. Voda

Povrchové vody

Zájmové území spadá pod povodí I. řádu Labe, II. řádu Vltava od Berounky po ústí a Labe od Vltavy po Ohři, III. řádu Vltava od Berounky po Rokytku a Rokytku a IV. řádu Dalejský potok. Přehled hlavních povrchových vodních toků vzhledem k umístění záměru je znázorněn na následujícím obrázku.

Podrobná mapa vodních toků v okolí záměru



Následující tabulka udává přehled o poloze zájmového území vzhledem k jednotlivým povodím včetně jejich základních údajů.

Přehled povodí zájmového území

Název povodí I. řádu	Labe
Číslo hydrologického pořadí	1
Plocha povodí	52 795,45 km ²
Název povodí II. řádu	Vltava od Berounky po ústí a Labe od Vltavy po Ohři
Číslo hydrologického pořadí	1-12
Plocha povodí	2 289,86 km ²
Název povodí III. řádu	Vltava od Berounky po Rokytku a Rokytku
Číslo hydrologického pořadí	1-12-01
Plocha povodí	340,21 km ²
Název povodí IV. řádu	Dalejský potok
Číslo hydrologického pořadí	1-12-01-0100
Plocha povodí	8,11 km ²

Zdroj: ISVS VODA (<https://www.voda.gov.cz/>)

Podzemní vody

Útvary podzemních vod základní vrstvy

ID útvaru:	6240
Název útvaru:	Svrchní silur a devon Barrandienu
Plocha útvaru, km ² :	258,684
ID hydrogeologického rajonu:	6240
Název hydrogeologického rajonu:	Svrchní silur a devon Barrandienu
Vrstva:	základní vrstva
Horizont:	2
Dílčí povodí ČR:	Berounka
Oblast povodí:	Labe
Správce povodí:	Povodí Vltavy, státní podnik

Hydrogeologické poměry území

Pro potřeby přípravy záměru byl zpracován inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum „PLG – Ořech, Logistický areál pro 4 haly“, zpracovaný společností GEO LuCa (RNDr. Tomáš Heřt a Ing. Lumír Caithaml, březen 2026).

Z regionálně hydrogeologického hlediska se zájmové území nachází v hydrogeologickém rajonu 6240 – Svrchní silur a devon Barrandienu, v povodí Dalejského potoka. Hydrogeologické poměry lokality jsou podmíněny zejména složitou geologickou stavbou území, tvořenou kvartérními deluviálními sedimenty a paleozoickými horninami ordoviku a siluru, lokálně překrytými svrchnokřídovými sedimenty.

Povrchovou část geologického profilu tvoří převážně jílovité až prachovitojílovité deluviální sedimenty proměnlivé mocnosti, které vykazují nízkou propustnost a nepříznivé podmínky pro akumulaci a proudění podzemních vod. Pod kvartérním pokryvem se nacházejí zvětralé až navětralé jílovité břidlice, prachovce a místy pískovce. Z hydrogeologického hlediska je území obecně málo propustné a nevytváří podmínky pro vznik významnějších zásob podzemní vody. Významnější oběh podzemní vody je vázán především na puklinový systém paleozoických hornin a lokálně také na průlinově propustné cenomanské pískovce.

Generelní směr proudění podzemní vody odpovídá morfologii území a směřuje od jižní, výše položené části lokality k severu, směrem k místní erozní bázi. V souladu s výsledky průzkumu lze na lokalitě rozlišit dva základní horizonty podzemní vody. Svrchní, mělce uložený horizont je vázán na kvartérní sedimenty a jejich kontakt s méně propustnými jílovitými vrstvami. Jeho výskyt je nepravidelný, silně závislý na aktuálních srážkových poměrech a lokálně se může projevovat zvýšenou vlhkostí zemin nebo drobnými vývěry podzemní vody. Druhý, hlubší horizont podzemní vody je vázán na puklinový systém skalního podloží. Tento horizont byl ve vrtech zastižen zpravidla v hloubkách kolem 6 m pod terénem a vykazuje stabilnější režim než mělké zvodnění.

Průzkumnými pracemi byla potvrzena značná prostorová proměnlivost hydrogeologických poměrů, související s heterogenní geologickou stavbou území a střídáním hornin s rozdílnými filtračními vlastnostmi. Hladina podzemní vody nebyla ve všech průzkumných sondách zastižena a její úroveň vykazuje lokální rozdíly. Zjištěné údaje proto dokumentují spíše orientační stav v době provádění průzkumu.

Z výsledků průzkumu dále vyplývá, že infiltrační a vsakovací schopnost horninového prostředí je obecně nízká. Převážná část srážkových vod je zadržována ve svrchních jílovitých vrstvách a pouze omezeně proniká do hlubších obzorů podzemní vody. **Geologické a hydrogeologické poměry lokality jsou proto z hlediska vsakování srážkových vod hodnoceny jako nepříznivé.**

Celkově lze hydrogeologické poměry zájmového území charakterizovat jako poměrně složité, s převahou málo propustných jílovitých zemin a zvětralých břidlic, s omezeným oběhem podzemních vod a bez výskytu významných vodohospodářsky využitelných akumulací podzemní vody.

Chráněná území a pásma

Posuzovaná lokalita a její okolí není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Záměr není umístěn v ochranných pásmech vodních zdrojů.

Záměr neleží v rámci ochranných pásem ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod.

Posuzovaný záměr se nachází v území zařazeném mezi zranitelné oblasti (o rozloze 4 771 km², platnost od 3. 3. 2003) ve smyslu ochrany vod před znečištěním dusičnany. Jedná se o území, kde jsou z důvodu ochrany jakosti povrchových a podzemních vod uplatňována opatření regulující zejména zemědělské hospodaření a nakládání s dusíkatými látkami.

V průběhu výstavby ani provozu záměru se nepředpokládají činnosti, které by představovaly významný zdroj vnosu dusíkatých látek do půdy nebo vodního prostředí. Součástí oznámení záměru je rozptylová studie, která hodnotí také příspěvek záměru k depozici sloučenin dusíku. Z výsledků studie vyplývá, že realizace a následný provoz záměru povedou pouze k velmi malému navýšení depozice dusíku v dotčeném území, a to především v návaznosti na související dopravní provoz. Zjištěné změny jsou nízké a z hlediska celkového zatížení území nevýznamné.

V rámci záměru je nutné klást zvýšený důraz na ochranu jak jakosti povrchových, tak i podzemních vod. S ohledem na tuto skutečnost mohou být potenciálními riziky zejména možné úniky závadných látek, změna odtokových poměrů v důsledku zpevnění ploch a nedostatečně ošetřené srážkové vody ze zpevněných ploch.

Potenciální vlivy záměru jsou spojeny zejména s odváděním srážkových vod ze zpevněných ploch a střech a s možným rizikem havarijního úniku závadných látek v omezeném rozsahu, typicky v souvislosti s provozem dopravní a manipulační techniky. Tato rizika budou minimalizována prostřednictvím technických a organizačních opatření, jako je zajištění nepropustných povrchů v rizikových částech areálu a systém řízeného nakládání se srážkovými vodami včetně jejich předčištění (např. přes odlučovače lehkých kapalin). Součástí opatření bude rovněž odpovídající zabezpečení provozních látek proti úniku a zpracování havarijního plánu pro případ mimořádné situace. Navržená opatření zajistí, že vlivy záměru na vodní složku životního prostředí ve zranitelné oblasti budou minimalizovány na akceptovatelnou úroveň.

Plánovanou realizací nedojde k zásahu do hydrogeologické situace v lokalitě při dodržení dostupných opatření.

3. Půda

Oblast patří dle Taxonomické Klasifikace Systému Půd (TKSP) mezi Černozemě modální, Hnědozemě modální.

Dle klasifikace World reference base for soil resources 2006 se jedná o Calcic Chernozems, Haplic Luvisols.

Záměr znamená zábor ze zemědělského půdního fondu, viz příslušná kapitola.

Přímé dotčení lesních pozemků se nepředpokládá, záměr nezasahuje do ochranného pásma lesa.

4. Horninové prostředí a přírodní zdroje

Z hlediska geomorfologického členění území České republiky náleží řešené území:

System:	Hercynský
Provincie:	Česká vysočina
Subprovincie:	Poberounská soustava
Oblast:	Brdská oblast
Celek:	Pražská plošina
Podcelek:	Říčanská plošina
Okrsek:	Třebotovská plošina

Z regionálně-geologického hlediska je zájmové území součástí jednotky staršího paleozoika Barrandienu.

V zájmové lokalitě a jejím okolí je horninový masív zastoupen souvrstvími paleozoika ordoviku (královodvorským, bohdaleckým a kosovským souvrstvím), siluru (liteňské souvrství a alterované bazalické horniny). V jižní části zájmové lokality jsou paleozoická souvrství překryta denudačním zbytkem svrchnokřídových souvrství. Horniny předkvartérního podloží jsou překryty kvartérními sedimenty.

Hornin ordoviku, které se nacházejí převážně v severní části území, představují bohdalecké souvrství tvořené tmavošedými jílovitými břidlicemi. Kosovské souvrství zde zastupuje střídání pískovců, drob a písčitých břidlic. Královodvorské souvrství představují zelenošedé velmi jemné jílovité břidlice, velmi jemně slídnaté až téměř bez slídné, tence lupenitě odlučné

Střední část zájmového okolí budují horniny siluru a to liteňské souvrství tvořené černými jílovitými a vápenitými břidlicemi, případně alterované bazaltické horniny srbského souvrství tvořené vápenitými břidlicemi, pelity, a výše uloženými prachovci s vložkami pískovců.

Jižní část zájmového území se tvoří perucké vrstvy představující slepence, pískovce prachovce, jílovce (svrchní cenoman).

Horniny předkvartérního podloží jsou překryty svahovými sedimenty charakteru prachovitopísčitých jíílů až jíílů s proměnlivým podílem šterkovitých frakcí. Deluvia (svahové sedimenty) dosahují mocnosti do 2 m, ojediněle 2 až 4 m.

Horniny jsou na svém povrchu silně zvětralé až rozložené v jílovité a písčitojílovité hlíny s úlomky podložních hornin. Tento zvětralinový plášť dosahuje mocnosti několika metrů.

Radioaktivita

Radonový index pozemku je střední. Z uvedeného vyplývá nutnost provedení protiradonových stavebních opatření.

5. Fauna a flóra

Popis lokality – širší území

Bezprostřední okolí záměru je ze severu a západu tvořeno zejména zpevněnými plochami objektů pro obchod, servis a drobnou výrobu – konkrétně se jedná ze západu o autosalon vozů Lamborghini a ze severu o servis a prodej vozů Ford, výrobu výtahů Výtahy Kubík a výrobu, vývoj a prodej doplňků a dílů pro motocykly. Severní část předmětného území (pozemek p.č. 41/71 v k. ú. Ořech) sloužila jako zpevněná plocha zázemí staveniště pro nedávnou výstavbu objektu zmíněného autosalonu Lamborghini. Podél severní hranice záměru je plánován obchvat obce Ořech, na který bude záměr napojen. Realizace záměru je podmíněna výstavbou obchvatu obce.

Náhled na lokalitu a nejbližší okolí



Popis lokality – dotčené území

Samotné řešené území je tvořeno zejména intenzivně zemědělsky obhospodařovanými pozemky orné půdy. Stanovištní podmínky jsou v rámci dotčené lokality omezené a to vzhledem k nedostatku vegetace a intenzivnímu zemědělskému využívání. Jedinou zeleň v dotčené ploše tvoří doprovodné dřeviny tvořené převážně náletovými dřevinami, zejména

třešní, jasanem, jabloní, hrušní, špendlíkem, růží šípkovou a místy také hlohem obecným na pozemku p.č. 361/5 v k. ú. Ořech.

Následující obrázek znázorňuje pohled na převážně zemědělsky využívanou část zájmového území s omezeným zastoupením rozptýlené zeleně. V pozadí jsou patrné stávající objekty komerční a výrobní zástavby navazující na severní a západní okraj řešeného území.

Pohled na zemědělské plochy s náletovým pruhem zeleně



Biologické průzkumy

Údaje o fauně a flóře v zájmovém území vycházejí především z biologických průzkumů provedených v souvislosti s přípravou posuzovaného záměru v letech 2025 a 2026. Tyto průzkumy představují hlavní zdroj informací o aktuálním stavu přírodního prostředí v dotčeném území.

Jako podpůrné podklady byly dále využity výsledky biologických průzkumů zpracovaných v rámci přípravy souvisejících záměrů „Obchvat obce Ořech“ (2019) a „Průmyslový park Ořech – jih“ (2021), v jejichž rámci byly provedeny terénní průzkumy zájmové lokality a jejího širšího okolí.

Shrnutí poznatků vyplývajících z uvedených biologických průzkumů pro dané území přináší následující text.

Flora

Na dotčené lokalitě a ani v jejím blízkém okolí není evidován výskyt žádného typu přírodního biotopu ve smyslu klasifikace podle Katalogu biotopů České republiky AOPK (Chytrý a kol., 2010). Terénním průzkumem rovněž nebyl výskyt přírodních stanovišť v území zjištěn. Území je tvořeno nepřírodními člověkem pozměněnými plochami převážně zemědělského charakteru.

V bylinném patře zájmového území dominují běžné druhy trav typické pro intenzivně využívanou zemědělskou krajinu a okraje polních cest. Z travin zde převažuje ovsík vyvýšený (*Arrhenatherum elatius*), srha laločnatá (*Dactylis glomerata*) a lipnice luční (*Poa pratensis*). Dále byly zaznamenány například pcháč rolní (*Cirsium arvense*), čičorka pestrá (*Securigera varia*), kopřiva dvoudomá (*Urtica dioica*), heřmánkovec nevonný (*Tripleurospermum inodorum*), třezalka tečkovaná (*Hypericum perforatum*), ostružiník (*Rubus fruticosus* agg.), chrpa luční (*Centaurea jacea*), rozrazil laločnatý (*Veronica sublobata*), locika kompasová (*Lactuca serriola*), vlašovičník větší (*Chelidonium majus*), hrachor širolistý (*Lathyrus latifolius*), pcháč obecný (*Cirsium vulgare*), jitrocel kopinatý (*Plantago lanceolata*), řebříček obecný (*Achillea millefolium*), svízel přitula (*Galium aparine*), pelyněk černobýl (*Artemisia vulgaris*) a smetánka lékařská (*Taraxacum* sect. *Ruderalia*).

Na pozemku p.č. 361/5 v k. ú. Ořech prochází severozápadní částí zájmového území pás doprovodné zeleně tvořený převážně náletovými dřevinami, zejména jasanem ztepilým (*Fraxinus excelsior*), třešněmi (*Prunus* sp.), jabloněmi (*Malus* sp.), hrušněmi (*Pyrus* sp.), místy také hlohem obecným (*Crataegus monogyna*), a keřovým patrem s převahou růže šípkové (*Rosa canina*).

V rámci předešlých biologických průzkumů (2019) byly na lokalitě a v jejím okolí zaznamenány rovněž další běžné druhy rostlin, zejména černohlávek obecný (*Prunella vulgaris*), kakost smrdutý (*Geranium robertianum*), vrbovka chlupatá (*Epilobium hirsutum*) a štětka planá (*Dipsacus fullonum*).

Zjištěné druhové složení odpovídá charakteru intenzivně obhospodařované zemědělské krajiny a navazujících antropogenně ovlivněných stanovišť při okrajích polních cest a remízů. Vegetace je tvořena převážně běžnými, široce rozšířenými druhy rostlin typickými pro ruderalní a agrocenózní prostředí. V rámci provedených botanických průzkumů nebyl v zájmovém území zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů rostlin ani jiných floristicky mimořádně cenných taxonů.

Fauna

Bezobratlí

Vzhledem k charakteru zájmového území, které je tvořeno převážně intenzivně obhospodařovanou ornou půdou s minimálním zastoupením přirozených stanovišť, se na území dotčeném záměrem vyskytují převážně běžné druhy bezobratlých typické pro zemědělskou krajinu a její okraje. Informace o výskytu bezobratlých v širším okolí zájmového území vycházejí zejména z biologického průzkumu provedeného v roce 2019 v souvislosti s přípravou záměru obchvatu obce Ořech (Volf, 2019).

V rámci uvedeného průzkumu byly v širším území zaznamenány zejména běžné druhy brouků, například kvapník kovový (*Amara aenea*), střevlíček ošlejškový (*Anchomenus dorsalis*), střevlíček mědený (*Poecilus cupreus*), kovařík šedý (*Agrypnus murinus*) či mrchožrout (*Thanatophilus sinuatus*). Z blanokřídlého hmyzu byly zjištěny především běžné

druhy vázané na zemědělskou krajinu a porosty v jejím okolí, například včela medonosná (*Apis mellifera*), mravenec obecný (*Lasius niger*) nebo mravenec žlutý (*Lasius flavus*). V okolních porostech a na ruderalizovaných plochách byly zaznamenány také běžné druhy motýlů, například babočka síťkovaná (*Araschnia levana*), babočka bodláková (*Vanessa cardui*) a bělásek řepkový (*Pieris napi*).

V širším okolí zájmového území byly během průzkumů zaznamenány také některé zvláště chráněné druhy bezobratlých, zejména prskavec menší (*Brachinus exulans*), prskavec větší (*Brachinus crepitans*), zlatohlávek tmavý (*Oxythyrea funesta*), dále zástupci rodů čmeláků (*Bombus* spp.) a mravenců rodu *Formica*. Jejich výskyt byl však vázán především na stanoviště s vyšší ekologickou hodnotou, jako jsou travnaté a ruderalizované plochy, porostní lemy a křovinaté partie v okolí zájmového území.

Vlastní plocha záměru je tvořena intenzivně obhospodařovanou ornou půdou s nízkou stanovištní diverzitou a omezenou nabídkou vhodných úkrytových a rozmnožovacích podmínek pro většinu ochranně významných druhů bezobratlých. Přestože nelze vyloučit příležitostné využívání území mobilními druhy bezobratlých, zejména při přeletech nebo vyhledávání potravy, nebyly zjištěny skutečnosti nasvědčující tomu, že by plocha záměru představovala významné reprodukční stanoviště nebo biotop s trvalým výskytem populací zvláště chráněných druhů bezobratlých.

Obratlovci

Ptáci

Přítomnost pozorovaných druhů ptáků v zájmovém území je obecně vázána převážně na jeho okolí. Většina zaznamenaných jedinců využívá lokalitu pouze k přeletům nebo ojedinělému sběru potravy, přičemž hnízdní výskyt byl zjištěn zejména mimo vlastní plochu záměru, v okolních porostech a remízcích.

V rámci aktuálního biologického průzkumu byly v území nebo jeho bezprostředním okolí na základě pozorování nebo hlasových projevů zaznamenány následující druhy ptáků: červenka obecná (*Erithacus rubecula*), dlask tlustozobý (*Coccothraustes coccothraustes*), budníček větší (*Phylloscopus trochilus*), holub hřivnáč (*Columba palumbus*), strakapoud velký (*Dendrocopos major*), zvonek zelený (*Chloris chloris*), strnad obecný (*Emberiza citrinella*), sojka obecná (*Garrulus glandarius*), brhlík lesní (*Sitta europaea*), drozd kvíčala (*Turdus pilaris*), pěnice černohlavá (*Sylvia atricapilla*), sýkora modřinka (*Cyanistes caeruleus*), vrabec polní (*Passer montanus*), žluna zelená (*Picus viridis*), stehlík obecný (*Carduelis carduelis*), budníček menší (*Phylloscopus collybita*), kos černý (*Turdus merula*), mlynařík dlouhoocasý (*Aegithalos caudatus*), pěnkava obecná (*Fringilla coelebs*), káně lesní (*Buteo buteo*), straka obecná (*Pica pica*), drozd zpěvný (*Turdus philomelos*), špaček obecný (*Sturnus vulgaris*), konopka obecná (*Linaria cannabina*), bažant polní (*Phasianus colchicus*), hrdlička zahradní (*Streptopelia decaocto*), střízlík obecný (*Troglodytes troglodytes*), sýkora koňadra (*Parus major*), pěnice hnědokřídla (*Sylvia communis*), vlaštovka obecná (*Hirundo rustica*), ůhýk obecný (*Lanius collurio*) a rorýs obecný (*Apus apus*).

Zaznamenané druhy ptáků byly pozorovány převážně při přeletech nad zemědělskou krajinou, při krátkodobém využívání liniové zeleně nebo v okrajových částech porostů mimo vlastní plochu záměru. Druhy jako pěnkava obecná (*Fringilla coelebs*), sýkora koňadra (*Parus major*), sýkora modřinka (*Cyanistes caeruleus*), brhlík lesní (*Sitta europaea*), červenka obecná (*Erithacus rubecula*), kos černý (*Turdus merula*) či mlynařík dlouhoocasý (*Aegithalos caudatus*) byly vázány zejména na rozptýlenou dřevinnou vegetaci a keřové porosty při okrajích území. U kosa černého byly zaznamenány spíše nízké přelety podél liniové zeleně a okrajů porostů než aktivní využívání otevřených zemědělských ploch. U druhů otevřené zemědělské krajiny, jako jsou strnad obecný (*Emberiza citrinella*), konopka obecná (*Linaria*

cannabina), stehlík obecný (*Carduelis carduelis*) nebo vrabec polní (*Passer montanus*), šlo o potravní aktivitu a přelety mezi okolními plochami. U sojky obecné (*Garrulus glandarius*), strakapouda velkého (*Dendrocopos major*), žluny zelené (*Picus viridis*) nebo dlaska tlustozobého (*Coccothraustes coccothraustes*), nebyla na lokalitě zaznamenána hnízdní aktivita a jejich výskyt souvisel s okolní zelení mimo vlastní plochu záměru. Hnízda ptáků nebyla během biologického průzkumu v prostoru dotčeném realizací záměru zaznamenána.

Z hlediska zvláště chráněných druhů byla zaznamenána vlaštovka obecná (*Hirundo rustica*), rorýs obecný (*Apus apus*) a ťuhýk obecný (*Lanius collurio*), a to výhradně při přeletech nad územím, bez prokázaného hnízdění či trvalého výskytu v dotčené lokalitě. Vlaštovka obecná a rorýs obecný byli pozorováni při lovu hmyzu nad otevřenými zemědělskými plochami a při přeletech širším okolím zájmového území. V případě ťuhýka obecného byl jeho výskyt identifikován mimo zájmové území, a to v křovinách severovýchodně od hranic záměru.

V prostoru dotčeném realizací záměru nebyla zjištěna hnízda zvláště chráněných druhů ani jiné indicie nasvědčující jejich rozmnožování či pravidelnému dlouhodobému využívání území. Zjištěný výskyt zvláště chráněných druhů proto odpovídá charakteru běžně využívané zemědělské krajiny s navazujícími porosty v okolí zájmového území.

Z hlediska širšího okolí záměru lze konstatovat, že biologický průzkum uskutečněný v rámci přípravy záměru realizace obchvatu obce Ořech (Mgr. Ondřej Volf, 2019) zaznamenal také další zvláště chráněné druhy ptáků, jejichž výskyt byl zjištěn mimo zájmové území. Severozápadním směrem za stávající ulicí Ořešská v zeleni u mimoúrovňové křižovatky byl zjištěn jeden pár slavíka obecného (*Luscinia megarhynchos*). Východním směrem mimo řešené území na okrajích pole byl zaznamenán výskyt koroptve polní (*Perdix perdix*).

Savci

Během provedeného aktuálního terénního šetření byl na lokalitě doložen výskyt, a to jak vizuálním pozorováním, tak nálezem pobytových stop (především stopních drah a trusu), následujících běžných druhů savců: zajíc polní (*Lepus europaeus*), myš domácí (*Mus domesticus*), rejsek obecný (*Sorex araneus*), krtek obecný (*Talpa europaea*) a hraboš polní (*Microtus arvalis*).

V širším okolí záměru (na orné půdě a v porostech mimo řešené území) byly identifikovány stopy po praseti divokém (*Sus scrofa*) a srnci obecném (*Capreolus capreolus*).

Na dotčené lokalitě nebyly shledány žádné vhodné úkryty pro stálý výskyt netopýrů. Lze tak předpokládat, že netopýři nad daným územím pouze přelétají.

Vzhledem k historickým datům z Nálezové databáze ochrany přírody AOPK byl průzkum lokality mimo jiné zaměřen na výskyt křečka polního (*Cricetus cricetus*). Výskyt tohoto druhu potvrzen nebyl. Dle předešlých průzkumů z let 2019 a 2021 výskyt tohoto druhu nebyl potvrzen ani v okolí předmětné lokality.

Plazi a obojživelníci

Vzhledem k v minulosti uskutečněným biologickým průzkumům byla lokalita prozkoumávána s ohledem na možný výskyt ještěrky obecné, která byla pozorována u parkoviště servisu vozů Ford (Mgr. Ondřej Volf, 2019). Jedná se o silně ohrožený druh, který vyhledává slunná a suchá místa (stráně, okraje lesů, železniční násypy nebo zanedbané zahrady), která poskytují adekvátní úkryty (hromady kamení, husté keře).

Přímo v ploše záměru nebyl při aktuálním biologickém průzkumu potvrzen výskyt ještěrky obecné ani jiných druhů plazů nebo obojživelníků. Historický nález ještěrky obecné pochází z roku 2019 z prostoru u parkoviště servisu Ford mimo plochy přímo dotčené záměrem. S ohledem na charakter dotčených ploch a výsledky aktuálního průzkumu se zde její trvalý ani

reprodukční výskyt nepředpokládá. Možnost ojedinělého přechodného výskytu v okrajových vegetačních plochách bude zohledněna při jejich kontrole před zahájením přípravných prací.

Závěr

Zájmové území je tvořeno převážně intenzivně obhospodařovanou ornou půdou s omezeným zastoupením přírodě blízkých prvků. V území se nachází náletová liniová zeleň (jasany, jabloně, hrušně, třešně a hlohy a jeřáby) a menší křovinaté porosty (ruže šípková), jejich rozsah a kvalita jsou však omezené a nepředstavují z hlediska ochrany přírody významné stanoviště. Vyšší druhovou rozmanitost a vhodnější podmínky pro výskyt ochranných významnějších druhů lze očekávat především v navazujících plochách zeleně, remízích a dalších přírodě bližších stanovištích nacházejících se mimo vlastní plochu záměru. Z hlediska přírodě bližších stanovišť se v širším okolí jedná zejména o porosty dřevin na umělé vyvýšenině kolem vyhlídky Vrtule, izolační zeleň podél Pražského okruhu (D0) a roztroušenou křovinatou zeleň severně od zájmového území.

Provedené biologické průzkumy neprokázaly výskyt zvláště chráněných druhů rostlin ani existenci významných reprodukčních nebo trvale využívaných stanovišť zvláště chráněných druhů živočichů přímo v ploše určené k realizaci záměru. Zjištěné druhové složení odpovídá charakteru běžné zemědělské krajiny ovlivněné dlouhodobou antropogenní činností. Zaznamenané zvláště chráněné druhy ptáků využívají území převážně k přeletům nebo potravní aktivitě, přičemž jejich hnízdní výskyt nebyl v prostoru dotčeném realizací záměru zjištěn.

V rámci intenzivního zemědělského obhospodařování dochází ke střídání pěstovaných plodin a k opakovaným agrotechnickým zásahům. Stanovištní podmínky agrocenózy se proto v průběhu roku mění a nevytvářejí předpoklady pro vznik stabilních reprodukčních nebo úkrytových stanovišť zvláště chráněných druhů živočichů.

Výsledky provedených biologických průzkumů neprokázaly v ploše záměru trvalý ani reprodukční výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Bezprostředně před zahájením zásahů do přímo dotčených vegetačních a dalších potenciálně vhodných okrajových ploch bude ověřen jejich aktuální stav. Případná zjištění budou zohledněna v časové a organizační přípravě prací tak, aby nedošlo ke škodlivému zásahu do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Potřeba postupu podle § 56 uvedeného zákona se s ohledem na charakter území a výsledky dosavadních průzkumů nepředpokládá.

6. Ekosystémy a chráněná území

Maloplošná, velkoplošná chráněná území

Zájmové území posuzované výstavby se nenachází na území ani v ochranném pásmu Národní přírodní památky, Národní přírodní rezervace, Přírodní památky, Přírodní rezervace, Chráněné krajinné oblasti, Národního parku.

Evropsky významné lokality, ptačí oblasti

Zájmové území posuzované rekonstrukce není v přímém kontaktu ani v územní kolizi s některou z evropsky významných lokalit ve smyslu § 45 a – c zák. č. 218/2004 Sb., která je zahrnuta do národního seznamu těchto lokalit podle § 45a ve smyslu příloh NV č. 318/2013 Sb. nebo vymezených ptačích oblastí podle § 45e tohoto zákona.

Významný vliv záměru samostatně či ve spojení s jinými záměry či koncepcemi na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí vyloučil ve svém stanovisku (ze dne 4. 6. 2026) příslušný orgán ochrany přírody (Krajský úřad Středočeského

kraje, odbor životního prostředí a zemědělství). Uvedené stanovisko je přílohou předkládaného oznámení záměru.

Územní systémy ekologické stability

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) je vybraná soustava ekologicky stabilnějších částí krajiny, účelně rozmístěných podle funkčních a prostorových kritérií – tj. podle rozmanitosti potenciálních přírodních ekosystémů v řešeném území, na základě jejich prostorových vazeb a nezbytných prostorových parametrů (minimální plochy biocenter, maximální délky biokoridorů a minimální nutné šířky), dle aktuálního stavu krajiny a společenských limitů a záměrů určujících současné a perspektivní možnosti kompletování uceleného systému (Míchal I., 1994).

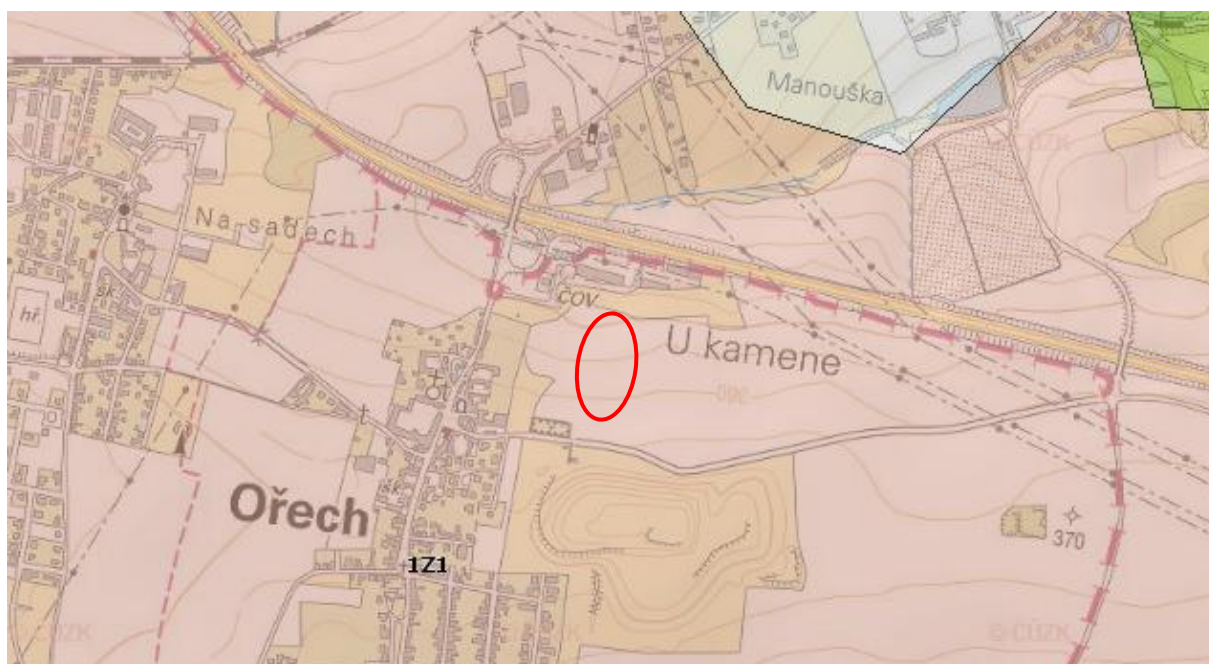
Dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění je územní systém ekologické stability krajiny vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Na celé území obce Ořech zasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K177 Údolí Vltavy – K56. Vzhledem k poloze záměru lze konstatovat, že dotčené území netvoří funkční část uvedeného NRBK.

Záměr není v interakci s jinými nadregionálními, regionálními nebo lokálními prvky ÚSES.

7. Krajina

Zařazení krajiny dle typologické klasifikace:



Dle typologické klasifikace krajiny leží posuzovaný záměr:

I. Typologická řada podle charakteru osídlení krajiny

(členění vychází z období, kdy se krajina stala sídelní, tj. člověkem osvojená)

1 – Staré sídelní krajiny Hercynika (13,14 % území ČR)

II. Typologická řada podle využití krajiny

(členění vychází z charakteristik současného využívání území)

Z – Zemědělské krajiny (tvoří 21,32 % ploch ČR)

III. Typologická řada podle reliéfu krajiny

(členění vychází výhradně z charakteristik reliéfu)

1 – Krajiny běžných plošin a pahorkatin Pannonica (11,57 % území ČR)

Krajina již vykazuje antropogenní charakter.

Vzácnost typů krajín v ČR (Typologie České krajiny MŽP)

Všechny typy krajiny mají přírodní, kulturní nebo historickou hodnotu. Krajinu nelze apriori členit na krásnou či škaredou, cennou či bezcennou. Společensky přijatelné je členění typů krajín z hlediska jejich vzácnosti (jedinečnosti) v rámci ČR a střední Evropy na:

- Typ unikátní, který je potřeba chránit přísně ve všech aspektech,
- typ význačný, který je potřeba chránit přísně ve všech zachovaných aspektech,
- typ běžný, který je potřeba chránit alespoň v jedné reprezentativní lokalitě v ČR

Lokalitu a její okolí lze zařadit mezi běžné typy krajín, neboť nepatří mezi vyjmenované unikátní a význačné krajinné typy.

Významné krajinné prvky - jiným typem území se zvýšenou ochranou přírodních hodnot jsou tzv. **významné krajinné prvky (VKP)**. VKP se sice neřadí mezi ZCHÚ, oproti zbytku krajiny mají ale přeci jenom zvýšenou právní ochranu. Co se pod pojmem VKP rozumí, definuje zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny:

VKP jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části přírody, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako VKP,...

Posuzovaný záměr se nedotkne žádného registrovaného VKP nebo VKP stanoveného ze zákona.

8. Obyvatelstvo

Nejbližší obytná zástavba od záměru diskutována v kapitolách dříve, kde je i analyzován vliv na jednotlivé složky životního prostředí.

Ořech je obec v okrese Praha-západ ležící na jihozápadní hranici Prahy (západní hranice metropole překonávající městský okruh je zároveň východní hranicí Ořechu). V obci žije 1 204 obyvatel, její katastrální území je 478 ha a PSČ všech adres je 252 25.

Nejvýznamnější památkou je římskokatolický kostel Stětí svatého Jana Křtitele v samém centru Ořechu, poprvé doložený roku 1352. Zde také v letech 1895–1897 a 1909–1919 působil jako farář spisovatel Jindřich Šimon Baar (po něm také Baarovo náměstí v obci).

Nejstarší dochovanou zmínkou o Ořechu je záznam v darovací listině, kterou daroval v roce 993 kníže Boleslav II. mezi jinými i Ořech břevnovskému klášteru. V latinsky psané listině je obec uváděna jako *Orech*. Vedle Ořecha jsou uváděny i další obce a města.

Oficiální kulturní památky

Hlavní historický komplex tvoří chráněný areál v samém centru obce na Baarově náměstí:

- Kostel Stětí svatého Jana Křtitele: Původně gotická stavba dokončená v roce 1352. V letech 1714–1736 prošel kostel výraznou barokní přestavbou, která mu dala dnešní podobu. Je dominantou obce.

- Barokní fara: Malebná budova z první poloviny 18. století stojící těsně vedle kostela. V letech 1895–1897 a 1909–1919 zde jako katolický farář působil známý spisovatel Jindřich Šimon Baar (napsal zde například román *Jan Cimbura*).
- Pamětní deska J. Š. Baara: Je umístěna přímo na fasádě budovy fary a připomíná spisovatelovo zdejší působení.
- Socha svatého Jana Nepomuckého: Barokní plastika, která je integrální součástí chráněného areálu kostela a fary.

Drobné místní památky

- Husova mohyla: Pomník vztyčený na památku mistra Jana Husa, který se nachází v blízkosti kostela.
- Historické statky: Kolem centrálního náměstí se nachází zástavba bývalých zemědělských usedlostí a statků (některé s kořeny až ve 14. století), které však byly v průběhu staletí mnohokrát přestavovány.

Moderní turistické cíle a zajímavosti

- Muzeum českých Vánoc a medu: Celoroční expozice betlémů kombinovaná s ukázkami včelařství a proskleným včelínem.
- Arboretum Ořech: Botanická zahrada zaměřená na dřeviny na okraji obce.

V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné památkové zóny ani památkové rezervace.

Ořech – stav obyvatel – statistika (ke dni 31. 12. 2024)

Stav obyvatel				
Období 31. 12. 2024				
	Celkem	Muži	Ženy	
Počet obyvatel	963	470	493	
	0-14	133	72	61
v tom ve věku (let)	15-64	608	306	302
	65 a více	222	92	130
Průměrný věk (let)	44,6	41,7	47,3	

9. Hmotný majetek

Pozemky jsou v majetku třetích osob, to znamená, že realizace záměru je podmíněná jejich souhlasem.

10. Kulturní památky

Na území dotčeném záměrem se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky.

Zájmové území se částečně nachází v území archeologických nálezů ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Realizace záměru bude spojena se zemními pracemi, které mohou zasáhnout dosud neprozkoumané archeologické vrstvy. Potenciální vliv je však řešitelný prostřednictvím standardních postupů ochrany archeologického dědictví stanovených platnou legislativou.

Před zahájením zemních prací bude stavebník postupovat v souladu s § 22 zákona č. 20/1987 Sb. a oznámí záměr oprávněné archeologické organizaci. Rozsah případného archeologického dohledu, záchranného archeologického výzkumu nebo jiných opatření bude stanoven v navazujících stupních přípravy stavby.

D. KOMPLEXNÍ CHARAKTERISTIKA A HODNOCENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA VEŘEJNĚ ZDRAVÍ A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

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

Každá antropogenní činnost je určitým zdrojem rizika jak pro člověka, tak i životní prostředí. Zvyšující se míra zdravotních i ekologických rizik se může následně projevit v poklesu odolnosti organismu.

Cílem ochrany životního prostředí a zdraví je nalezení takového vyrovnaného systému životního prostředí a lidské činnosti, jehož cílem by byl akceptovatelný rozvoj antropogenních aktivit, kvality životního prostředí a kvality života a zdraví.

Zvolená metodika hodnocení

Jako **významný vliv** na životní prostředí lze označit takový zásah způsobený záměrem, který:

- může způsobit alespoň nepatrnou změnu výchozího stavu v cílové oblasti (v literatuře je navrhována změna alespoň 1 % u kvantifikovatelných údajů)
- nebo způsobí překročení všeobecně platných limitů a kritérií žádoucího nebo přípustného stavu životního prostředí nebo účinků na zdraví.

Metodika pro hodnocení významnosti vlivů záměru

Hodnota	Termín	Popis
- -	Významně negativní vliv	Jedná se o významné narušení poměrů v území ve sledovaném parametru. Návrh nelze bez realizace dalších opatření provést, pokud se jedná o přímé vlivy na životní prostředí. V případě ostatních vlivů se jedná o doporučení danému aspektu věnovat zvýšenou pozornost.
-	Mírně negativní vliv	Omezeny/mírný/nevýznamný negativní vliv. Realizace je možná, je však vhodné přijmout racionální zmírňující opatření k minimalizaci daného negativního vlivu.
?	Možný negativní vliv	Může dojít k negativnímu vlivu, není však možné vyhodnotit jeho významnost.
0	Nulový vliv	Záměr nemá žádný prokazatelný vliv.
+	Mírně pozitivní vliv	Omezeny/mírný/nevýznamný pozitivní vliv. V daném aspektu záměr způsobuje zlepšení situace v území.
++	Významně pozitivní vliv	Nesporný/významný pozitivní vliv. V daném aspektu záměr způsobuje zlepšení situace v území.
+ i -	Ambivalentní vliv	Jedná se o vliv, u kterého lze předpokládat pozitivní i negativní dopady v daném aspektu.

Poznámka: všechny druhy hodnocení do jisté míry závisí na úhlu pohledu hodnotitele, kontextu. Metodika byla vybrána méně škálová právě z důvodu obtížného hledání míry, vyšší škálování pak přináší názorové rozpory.

1. Vlivy na obyvatelstvo, včetně sociálně ekonomických vlivů

Zatížení obyvatelstva hlukem, emisemi z provozu a dalšími faktory jsou diskutovány v příslušných kapitolách dále.

Z hlediska sociálně ekonomických vlivů, lze předpokládat, že realizace vytvoří řadu stabilních pracovních míst, to je významný pozitivní sociálněekonomický dopad.

Významné narušení faktoru pohody obyvatel se nepředpokládá. Turistických tras se záměr přímo nedotýká. Za účelem pohledového odstínění záměru od lokalit, z nichž bude záměr potenciálně viditelný budou v dotčené lokalitě realizovány sadové úpravy. Záměr respektuje územním plánem vymezenou plochu ochranné a izolační zeleně jižně od plánovaného záměru směrem k ulici Slivenecká.

Záměr je umístěn v dopravní návaznosti na chystaný obchvat obce Ořech, jehož realizaci je podmíněn. Funkčně je tato oblast vymezena pro umístění výroby, obchodu a služeb. Situování záměru lze z hlediska vlivů na obyvatelstvo a s ohledem na jeho charakter považovat za logické. V rámci vlivu na obyvatelstvo jsou navržena opatření, která vyloučí negativní dopady na své okolí.

Vliv na zaměstnanost

Parametr	Hodnocení	Komentář
Pravděpodobnost	Vysoká	Nastane po realizaci záměru
Doba trvání	více než 50 let	Životnost záměru běžná.
Frekvence výskytu	Jistá	Pravidelný výskyt po dobu provozu.
Vratnost	Ano	Je možné zdemolovat a území sanovat.
Velikost vlivu	+	Záměr rozvíjí antropogenní charakteristiku území.
Významnost	+	Ovlivňuje sídla do cca 20–30 km zvýšenou poptávkou po práci.

Vliv faktor pohody obyvatel a ostatní možné vlivy na obyvatele v negativním slova smyslu

Parametr	Hodnocení	Komentář
Pravděpodobnost	Vysoká	Nastane po realizaci záměru
Doba trvání	více než 50 let	Životnost záměru běžná.
Frekvence výskytu	Jistá	Pravidelný výskyt po dobu provozu.
Vratnost	Ano	Je možné zdemolovat a území sanovat.
Velikost vlivu	+/-	Záměr je v kontextu území celé zóny jen její částí.
Významnost	+/-	Realizace záměru je podmíněna výstavbou obchvatu obce, na který bude přímo napojen.

2. Vlivy na ovzduší a klima

Emise z výstavby

Jedná se o emise z dopravy stavebních materiálů a technologií a emise prachu ze stavebních prací. Jde o zvýšení přechodné, omezené velmi krátkou dobou výstavby, která bude maximálně zkrácena vhodnou organizací celé realizace. Působení těchto vlivů potrvá maximálně několik týdnů během hrubých stavebních prací. Vzhledem k vysoké účinnosti možných opatření, vzdálenosti a rozsahu záměru se jedná o vliv málo

významný. Emise spojené provozem dopravních prostředků při výstavbě lze považovat za málo významný vliv.

Výstavba emise

Parametr	Hodnocení	Komentář
Pravděpodobnost	Vysoká	Nastane po realizaci záměru
Doba trvání	6 – 12 měsíců na halu	Běžná doba realizace.
Frekvence výskytu	Denní	Pravidelný výskyt po dobu realizace.
Vratnost	Ano	Je možné zdemolovat a území sanovat.
Velikost vlivu	-	Lokální v místě, vzednutí dopravy je mnohem menší než během provozu.
Významnost	-	Málo významný – za předpokladu dodržení navržených organizačních a technických opatření.

Emise z provozu

Pro fázi provozu záměru byla zpracována **rozptylová studie (Ing. Martin Vraný)**, která je **přílohou** tohoto oznámení záměru.

Vyhodnocení imisních příspěvků provozu

Rozptylová studie hodnotí vliv provozu ve výhledovém roce 2030 pro kumulativní stav DC1–DC5. Do výpočtu byly zahrnuty emise ze spalování zemního plynu pro vytápění objektů a emise související osobní a nákladní automobilové dopravy, včetně studených startů, otěrů pneumatik a brzd a resuspenze prachových částic. Výpočet byl proveden ve výpočtové síti a ve čtyřech referenčních bodech č. 101 až 104 reprezentujících nejbližší obytnou zástavbu.

Oxidy dusíku (NO_x)

Nejvyšší modelovaný příspěvek k průměrné roční koncentraci NO_x činí ve výpočtové síti 1,40 µg/m³, tj. 4,66 % ročního imisního limitu 30 µg/m³ stanoveného pro ochranu ekosystémů a vegetace. U nejbližší obytné zástavby se roční příspěvky pohybují od 0,102 do 0,431 µg/m³, tj. od 0,34 do 1,44 % uvedeného limitu. Po přičtení imisního pozadí činí nejvyšší celková průměrná roční koncentrace ve výpočtové síti 21,30 µg/m³ a u obytné zástavby nejvýše 20,33 µg/m³. Příspěvek kumulativně hodnoceného stavu je nízký a akceptovatelný.

Oxid dusičitý (NO₂)

Nejvyšší příspěvek činí 0,90 µg/m³ u maximální hodinové koncentrace a 0,089 µg/m³ u průměrné roční koncentrace, což odpovídá 0,45 % hodinového a 0,22 % ročního imisního limitu. U obytné zástavby dosahuje příspěvek nejvýše 0,58 µg/m³ u hodinové a 0,0315 µg/m³ u roční koncentrace. Po zahrnutí imisního pozadí činí nejvyšší celková hodinová koncentrace 55,90 µg/m³ a roční koncentrace 12,79 µg/m³; obě hodnoty zůstávají výrazně pod imisními limity 200 µg/m³ a 40 µg/m³. Vliv na imisní koncentrace NO₂ je málo významný.

Oxid siřičitý (SO₂)

Modelované příspěvky SO₂ jsou velmi nízké. Nejvyšší příspěvek činí 0,03 µg/m³ u maximální hodinové koncentrace a 0,01 µg/m³ u maximální denní koncentrace. Po přičtení imisního pozadí dosahuje nejvyšší celková hodinová koncentrace 50,03 µg/m³ a

denní koncentrace $7,01 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hodnoty zůstávají hluboko pod příslušnými imisními limity a vliv hodnocených provozů lze označit za zanedbatelný.

Oxid uhelnatý (CO)

Nejvyšší modelovaný příspěvek k maximální osmihodinové koncentraci činí $8,01 \mu\text{g}/\text{m}^3$, tj. 0,08 % imisního limitu. U nejbližší obytné zástavby se příspěvky pohybují od $1,53$ do $3,32 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Po přičtení imisního pozadí činí nejvyšší celková osmihodinová koncentrace $1\,208 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a u obytné zástavby nejvýše $1\,203 \mu\text{g}/\text{m}^3$ při imisním limitu $10\,000 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Příspěvek je zanedbatelný.

Suspendované částice PM10

Nejvyšší příspěvek činí $3,87 \mu\text{g}/\text{m}^3$ u maximální denní koncentrace a $0,396 \mu\text{g}/\text{m}^3$ u průměrné roční koncentrace, tj. 7,73 % denního a 0,99 % ročního imisního limitu. U obytné zástavby dosahují denní příspěvky nejvýše $2,72 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a roční příspěvky nejvýše $0,176 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Po zahrnutí imisního pozadí činí nejvyšší celková denní koncentrace $33,87 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a roční koncentrace $17,20 \mu\text{g}/\text{m}^3$; u obytné zástavby nejvýše $32,72 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a $16,98 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Denní ani roční imisní limit nebude překročen. Příspěvky PM10 patří mezi relativně významnější z hodnocených látek, zůstávají však na přijatelné úrovni.

Suspendované částice PM2,5

Nejvyšší příspěvek k průměrné roční koncentraci PM2,5 činí $0,117 \mu\text{g}/\text{m}^3$, tj. 0,59 % ročního imisního limitu. U obytné zástavby se pohybuje od $0,0117$ do $0,0578 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Po přičtení imisního pozadí činí nejvyšší celková roční koncentrace $11,92 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a u obytné zástavby nejvýše $11,86 \mu\text{g}/\text{m}^3$ při imisním limitu $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Příspěvek lze hodnotit jako nízký.

Benzen

Nejvyšší příspěvek k průměrné roční koncentraci benzenu činí $0,00203 \mu\text{g}/\text{m}^3$, tj. přibližně 0,04 % ročního imisního limitu. U obytné zástavby dosahuje nejvýše $0,00103 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Po zahrnutí imisního pozadí činí nejvyšší celková roční koncentrace $0,902 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a u obytné zástavby $0,901 \mu\text{g}/\text{m}^3$ při imisním limitu $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Příspěvek je zanedbatelný.

Benzo[a]pyren

Nejvyšší příspěvek k průměrné roční koncentraci benzo[a]pyrenu činí $0,00822 \text{ ng}/\text{m}^3$, tj. 0,82 % imisního limitu. U obytné zástavby se pohybuje od $0,000788$ do $0,00363 \text{ ng}/\text{m}^3$, tedy nejvýše 0,36 % limitu. Po zahrnutí imisního pozadí činí nejvyšší celková roční koncentrace $0,508 \text{ ng}/\text{m}^3$ a u obytné zástavby nejvýše $0,504 \text{ ng}/\text{m}^3$ při imisním limitu $1 \text{ ng}/\text{m}^3$. Rozhodující složkou celkové koncentrace zůstává imisní pozadí a příspěvek provozu je nízký až zanedbatelný.

Celkové hodnocení

Nejvyšší imisní příspěvky jsou soustředěny do bezprostředního okolí areálových zdrojů a komunikací a se vzdáleností rychle klesají. U nejbližší obytné zástavby jsou nižší než maxima zjištěná ve výpočtové síti. Pro žádnou z posuzovaných znečišťujících látek nebylo zjištěno překročení platného imisního limitu ani stav, při kterém by realizace kumulativně hodnoceného stavu DC1–DC5 mohla takové překročení způsobit. Pro záměr proto nejsou vyžadována kompenzační opatření podle § 11 odst. 4 zákona č. 201/2012 Sb. Při dodržení vstupních parametrů rozptylové studie nebude provoz způsobovat významné zhoršení kvality ovzduší v prostoru nejbližší obytné zástavby a lze jej z hlediska ochrany ovzduší hodnotit jako akceptovatelný.

Pro snížení případných mírných negativních vlivů provozu záměru na kvalitu ovzduší byla navržena opatření, která jsou součástí tohoto oznámení záměru.

Vliv záměru na ovzduší

Parametr	Hodnocení	Komentář
Pravděpodobnost	Vysoká	Nastane po realizaci záměru
Doba trvání	Více než 50 let	Životnost záměru běžná.
Frekvence výskytu	Jistá	Pravidelný výskyt po dobu provozu.
Vratnost	Ano	Je možné zdemolovat a území sanovat.
Velikost vlivu	-	Díky navrženým opatřením lze považovat vliv za mírně negativní, je však mít na paměti, že všechny zvolené technologie musí být na úrovni těch nejlepších dostupných, což i budou.
Významnost	-	Mírně negativní, to i díky vzdálenosti od obytné zástavby.

Změna klimatu

Při výkladu pojmu „změna klimatu“ pro účely zákona č. 100/2001 Sb. je třeba vycházet z definice pojmu dle článku 1 Rámcové úmluvy Organizace spojených národů o změně klimatu, podle které se změnou klimatu rozumí taková změna klimatu, která je vázána přímo nebo nepřímo na lidskou činnost měnící složení globální atmosféry a která je vedle přirozené variability klimatu pozorována za srovnatelný časový úsek. Lze rovněž vycházet z definice používané v rámci Mezivládního panelu pro změnu klimatu (IPCC), podle kterého se jedná o jakoukoliv změnu klimatu v průběhu času, ať už v souvislosti s přirozenou variabilitou či jako důsledek lidské činnosti.

Vlivy z hlediska předpokládaných vlivů změny klimatu

Projekt je navržen s ohledem na očekávaný vývoj klimatických podmínek, zejména zvýšenou četnost přívalových srážek a období sucha. Záměr odpovídá standardům v současnosti se snahou o maximalizaci využití území. Ozelenění a retence pak odpovídá standardním opatřením.

Skleníkové plyny

Záměr produkuje CO₂ ze spalování zemního plynu při vytápění, jedná se o obvyklé objemy.

U dopravy nelze predikovat, že dojde ke globálnímu nárůstu vlivem realizace záměru, potřeba dopravy existuje již nyní, jen může dojít k jiné diverzifikaci dopravy, či dokonce zkrácení délek dopravních cest ve světovém měřítku.

Výskyt extrémů a přírodních katastrof

Jedná se o stabilizované území bez významnějších povětrnostních vlivů, seizmicity, rizika povodní.

Vliv záměru na zmírňování změny klimatu (vliv na mitigaci změny klimatu)

Záměr je prioritně podnikatelským záměrem, jedná se o lokální provoz. Retence vod v území, výsadba ochranné zeleně jsou tak jedinými lokálními kompenzačními opatřeními.

Vliv záměru na přizpůsobení se změně klimatu (adaptaci na změnu klimatu)

Technologie mají životnost cca 20 - 30 let, v takovém případě se neočekává, že by záměr musel reagovat na změny klimatu před technologickou obměnou například změnou zdrojů energie.

Zranitelnost záměru samotného vůči dopadům změny klimatu

Záměr je koncipován jako podnikatelský záměr, změny klimatu ve výhledu 50 let nebudou mít na záměr vliv a naopak.

Vliv záměru na klima

Parametr	Hodnocení	Komentář
Pravděpodobnost	Vysoká	Nastane po realizaci záměru
Doba trvání	Více než 50 let	Životnost záměru běžná.
Frekvence výskytu	Jistá	Pravidelný výskyt po dobu provozu.
Vratnost	Ano	Je možné zdemolovat a území sanovat.
Velikost vlivu	-	Záměr bude zdrojem emisí skleníkových plynů zejména z dopravy a vytápění. Vzhledem k rozsahu záměru se jedná o lokální příspěvek bez významného vlivu na globální klimatický systém.
Významnost	-	Nevýznamný s ohledem na světové klima.

3. Vlivy na hlukovou situaci a eventuálně další fyzikální a biologické charakteristiky

Účinky hluku

Podle aktuální směrnice Světové zdravotnické organizace WHO Environmental Noise Guidelines for the European Region z roku 2018 (<http://www.euro.who.int/>) jsou za prokázané účinky hluku považovány obtěžování, rušení spánku, kardiovaskulární onemocnění, zhoršení kognitivních funkcí a poškození sluchového aparátu. Mezi účinky, pro které existují pouze omezené nebo nejisté důkazy o souvislosti s expozicí hluku, patří například zvýšené riziko diabetu a obezity, nepříznivé vlivy na těhotenství a vývoj plodu, stejně jako možné dopady na duševní zdraví.

Pro prevenci sluchového postižení u dospělých i dětí by průměrná denní hladina ekvivalentního akustického tlaku ($L_{Aeq,24h}$) pro vnitřní expozici hluku neměla překročit 70 dB. Pro zajištění srozumitelnosti řeči v interiéru by měl být poměr signál-šum alespoň 15 dB. V praxi to znamená, že hladina hluku by měla být nižší než 35 dB, pokud je úroveň mluvené řeči kolem 50 dB.

Dlouhodobá expozice vyšším hladinám hluku může negativně ovlivnit schopnost komunikace. Dlouhodobá expozice hluku nad 65–70 dB $L_{Aeq,24h}$ může být spojena se zvýšeným rizikem ischemické choroby srdeční. Například zvýšení hladiny hluku o 10 dB může zvyšovat relativní riziko o 8 %. Pro prevenci silného obtěžování by hladina hluku neměla překročit 55 dB $L_{Aeq,24h}$. Dlouhodobá expozice vyšším hladinám hluku může vést k psychickému stresu a dalším negativním zdravotním účinkům. I mírné, ale dlouhodobé vystavení hluku může ovlivnit kvalitu života a pohodu jednotlivců. Pro prevenci mírného obtěžování by hladina hluku měla být pod 50 dB $L_{Aeq,24h}$.

Účinky hluku se považují za bezprahové, což znamená, že neexistuje jasně definovaná bezpečná hladina, pod kterou by se účinek zcela nevyskytoval. V praxi se však používají určité orientační hranice, nad kterými je vliv hluku na zdraví považován za prokazatelný a významný.

V případě stacionárních zdrojů hluku, jako jsou např. výrobní haly, nejsou specifikovány konkrétní prahové hodnoty, nicméně WHO doporučuje přístup založený na prevenci a minimalizaci hlukových emisí již v návrhu a výstavbě těchto zařízení. To zahrnuje opatření jako:

- izolace hluku pomocí vhodných stavebních materiálů,
- umístění hlučných zařízení do oddělených prostor,
- využívání tichých technologií a strojů,
- zelené pásy a hlukové bariéry kolem areálů,
- monitoring hlukových emisí a jejich pravidelná kontrola.

Pro hluk ze silniční dopravy uvádí WHO následující doporučené expoziční hodnoty:

- průměrná hodnota, vyjádřená hlukovým ukazatelem den-večer-noc (L_{dvn}) – 53 dB
- noční hluk (L_n) – 45 dB

Z výše uvedeného vyplývá, že při dodržení hygienického limitu 50 pro dobu denní 40 dB pro dobu noční se nepředpokládá vznik zdravotních rizik hluku pro exponované osoby. Nelze ovšem vyloučit možnost určité míry obtěžování i úrovní hluku podlimitní v případě hluku se zvýšeným rušivým vlivem, jako je hluk doprovázený vibracemi, hluk obsahující nízké frekvenční složky, hluk s kolísavou intenzitou nebo obsahující výrazné tónové složky, pokud však má hluk tónovou složku je limit o 5 dB nižší.

Vyhodnocení hluku z výstavby

Během výstavby záměru budou zdrojem hluku stavební mechanismy a vyvolaná doprava. S ohledem na charakter stavby a její rozsah, vzdálenost od obytné zástavby lze tvrdit, že při dodržení navržených opatření (časové omezení výstavby, mobilní protihlukové stěny) nebudou překračovány hygienické limity hluku z výstavby jak z areálu samotného, tak z dopravy na pozemních komunikacích.

Vyhodnocení hluku z provozu záměru

Pro fázi provozu záměru **byla zpracována hluková studie (Ing. Martin Vraný)**, která je přílohou tohoto oznámení záměru. Studie byla zpracována na základě celostátního sčítání dopravy při úvaze nepřetržitého provozu záměru a všech zdrojů hluku (např. ventilace).

Lze konstatovat, že v době běžného provozu nebudou vlivem provozu výše uvedených zdrojů hluku u nejbližší obytné zástavby a chráněných venkovních prostor překročeny limitní hladiny hluku dané hygienickými předpisy.

Záměr bude s rezervou pod hygienickými limity a ponechává velkou rezervu v území. Doprava je akceptovatelnou zátěží v území - z hlediska hodnocení dopravy dochází k nevýznamné změně v území, která jen zanedbatelným způsobem mění parametry území.

Je však třeba realizovat navržená opatření.

Vibrace

Vibrace jsou mechanické kmity a chvění strojů, nástrojů a předmětů s pravidelnou nebo nepravidelnou frekvencí a amplitudou. Celkové vibrace přenesené na sedícího pracovníka

(nebezpečné frekvence jsou 2 – 6 Hz) nebo na stojícího pracovníka (nebezpečné frekvence 4 -12 Hz) se mohou projevit předčasnou únavou, bolestí hlavy, nevolností a kinetózou. Místní vibrace přenášené na ruce při práci s vibrujícími nástroji mohou při frekvenci do 30 Hz poškodit kosti, klouby, šlachy a svaly horních končetin, při frekvenci 20 – 400 Hz mohou vyvolat onemocnění cév s charakteristickým záchvatovitým bělením prstů (vazoneuróza). Vyvolávajícím faktorem je chlad. Frekvence 50 Hz mohou poškodit nervy, vibrace přenášené zvláštním způsobem mohou poškodit páteř a hlavu.

Přenos vibrací na pracovníky je možno předpokládat při používání některých druhů ručního nářadí, jako jsou rozbrušovačky, elektrické šroubováky....

Podíl této práce se předpokládá jen při stavbě. Vibrace se dají minimalizovat osobními ochrannými prostředky.

Vliv přenosu vibrací na obyvatelstvo se s ohledem na četnost dopravy a instalované technologie v areálu neprojeví.

V pracovním prostředí bude nezbytné zaměstnance vybavit odpovídajícími ochrannými pomůckami.

Vliv záměru na hluk a vibrace

Parametr	Hodnocení	Komentář
Pravděpodobnost	Vysoká	Nastane po realizaci záměru
Doba trvání	Více než 50 let	Životnost záměru běžná.
Frekvence výskytu	Denní	Pravidelný výskyt po dobu provozu.
Vratnost	Ano	Je možné zdemolovat a území sanovat.
Velikost vlivu	-	Navržený systém umožňuje dodržet hygienické limity v území. Nákladní doprava bude vedena výhradně na hlavní síť.
Významnost	-	Záměr je podmíněn výstavbou obchvatu obce Ořech. Provoz záměru vyvolá obvyklou míru nutnosti dojíždění pro zaměstnance. V řadě případů může dojít ke zkrácení dopravní cesty.

4. Vlivy na povrchové a podzemní vody

Dešťové vody

Nakládání se srážkovými vodami je navrženo v souladu s požadavky na hospodaření se srážkovými vodami a s cílem minimalizovat negativní vlivy záměru na odtokové poměry v území. Dešťové vody ze střech objektů budou odváděny samostatnou dešťovou kanalizací. Dešťové vody ze zpevněných manipulačních a parkovacích ploch, u nichž lze předpokládat možnost znečištění ropnými látkami, budou před zaústěním do dešťové kanalizace předčištěny v odlučovačích ropných látek.

Na základě provedeného inženýrskogeologického průzkumu byly s ohledem na podloží lokality podmínky pro zasakování srážkových vod vyhodnoceny jako nevhodné.

Veškeré dešťové vody budou následně svedeny do podzemní retenční nádrže, která je navržena tak, aby zajistila zachycení extrémních srážkových situací (návrhové srážkové události Q100).

Z retenční nádrže budou srážkové vody odváděny regulovaným odtokem 6,5 l/s do navazující dešťové kanalizace plánovaného obchvatu. Při extrémních srážkových událostech překračujících návrhové parametry bude využíván sekundární regulovaný odtok a bezpečnostní přeliv. Navržené řešení omezuje rychlost odtoku srážkových vod z území a přispívá ke zmírnění dopadů zástavby na vodní režim lokality.

Odpadní vody splaškové a technologické

Splaškové vody budou odváděny oddílnou splaškovou kanalizací do veřejné splaškové kanalizace zakončené na místní ČOV. Charakter splaškových vod bude odpovídat běžným komunálním odpadním vodám.

V objektech nebudou vznikat technologické ani průmyslové odpadní vody, které by mohly představovat zvýšené riziko pro kvalitu povrchových nebo podzemních vod.

Vody na vstupu

Zásobování areálu pitnou a provozní vodou bude zajištěno napojením na stávající veřejný vodovodní řad s dostatečnou kapacitou.

Naplnění směrnice o vodách

Rámcová směrnice o vodách (směrnice 2000/60/ES), je jedním z klíčových právních předpisů Evropské unie v oblasti ochrany vod. Jejím cílem je zajistit ochranu a udržitelné využívání vodních zdrojů, zlepšit kvalitu vody a dosáhnout tzv. dobrého stavu všech vod (včetně povrchových a podzemních vod) v rámci členských států EU. V České republice byla Rámcová směrnice implementována prostřednictvím zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a dalších souvisejících předpisů.

Hlavní cíle směrnice a porovnání záměru s požadavky:

- **Ochrana a zlepšování vodních ekosystémů** – zajistit, aby všechny vodní útvary dosáhly „dobrého ekologického a chemického stavu“.

Komentář:

Záměr nezasahuje do vodních toků ani vodních ploch a nepředstavuje přímý zásah do vodních ekosystémů. Nakládání se srážkovými vodami je řešeno prostřednictvím oddílné dešťové kanalizace, předčištění potenciálně znečištěných vod v odlučovačích ropných látek a jejich následné retence v podzemní retenční nádrži RN3. Regulovaný odtok z retenční nádrže omezuje negativní ovlivnění odtokových poměrů v území a přispívá k ochraně navazující vodohospodářské infrastruktury.

- **Udržitelné využívání vodních zdrojů** – podpora dlouhodobého a odpovědného hospodaření s vodou.

Komentář:

Záměr využívá dešťové vody pro účely zálivky, čímž snižuje spotřebu vody pitné.

Zásobování areálu bude zajištěno z veřejného vodovodního řadu s dostatečnou kapacitou. Srážkové vody budou v území zadržovány prostřednictvím retenční nádrže, čímž bude omezen jejich rychlý odtok z území. Součástí provozu budou standardní opatření vedoucí k efektivnímu využívání vody a omezení zbytečné spotřeby. Instalované budou rovněž úsporné spotřebiče, například sprchy, ale i celá řada dalších zařízení.

- **Prevence znečištění vod** - zamezit vstup nebezpečných látek do vod a řešit stávající znečištění.

Komentář:

Dešťové vody ze zpevněných ploch, u nichž lze předpokládat znečištění ropnými látkami, budou před zaústěním do areálové dešťové kanalizace předčištěny v odlučovačích ropných látek. Splaškové vody budou odváděny oddílnou kanalizací do veřejné kanalizační sítě a následně na veřejnou čistírnu odpadních vod. V areálu nebudou vznikat technologické ani průmyslové odpadní vody. Navržené technické řešení významně omezuje riziko kontaminace povrchových a podzemních vod.

- **Zmírňování dopadů povodní a sucha** – podpora opatření ke snížení rizik spojených s klimatickými změnami.

Komentář:

Záměr buduje modrou a zelenou infrastrukturu v rámci svých ploch, kdy stabilizuje území, vzniká retence dešťových vod pro zálivku, stejně tak jsou vytvořena opatření pro minimalizaci spotřeby vody. Záměr jako takový je koncipován tak, aby zeleň po dosažení určitého věku byla soběstačným ekosystémem.

Součástí záměru je retenční systém umožňující zachycení běžných i extrémních srážkových událostí. Retenční nádrž RN3 je navržena v souladu s požadavky platných norem a zahrnuje také kapacitu pro zvládnutí srážkových událostí s periodicitou 100 let. Regulovaný odtok z nádrže omezuje zatížení navazující kanalizační infrastruktury a přispívá ke stabilizaci odtokových poměrů v území. Součástí areálu budou rovněž sadové úpravy a výsadba zeleně, které přispějí ke zlepšení mikroklimatických podmínek a zvýšení retenční schopnosti území.

Za dodržení všech opatření je záměr v území nekonfliktním z hlediska ochrany vod.

Vliv záměru na povrchové a podzemní vody

Parametr	Hodnocení	Komentář
Pravděpodobnost	Vysoká	Nastane po realizaci záměru
Doba trvání	20 - 50 let	Životnost záměru běžná.
Frekvence výskytu	Denní	Pravidelný výskyt po dobu provozu.
Vratnost	Ano	Je možné zdemolovat a území sanovat.
Velikost vlivu	-	Díky retenčnímu systému, regulovanému odtoku a předčištění dešťových vod se nepředpokládá významné ovlivnění povrchových ani podzemních vod.
Významnost	-	Díky opatřením je vliv málo významný.

Obecné

Při běžném provozu záměru se nepředpokládá negativní ovlivnění jakosti povrchových ani podzemních vod. Potenciální riziko představují pouze mimořádné a havarijní situace, zejména únik ropných látek nebo jiných závažných látek z dopravních prostředků. Tato rizika budou minimalizována technickým řešením areálu, oddílným systémem kanalizace, předčištěním dešťových vod z rizikových ploch v odlučovačích ropných látek a dodržováním provozních a havarijních opatření.

Za předpokladu realizace navržených technických a organizačních opatření lze záměr hodnotit jako nekonfliktní z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod. Navržený systém hospodaření se srážkovými vodami umožňuje bezpečné zvládnutí běžných i extrémních srážkových událostí bez významného zhoršení odtokových poměrů v území.

5. Vlivy na půdu

Záměr si nevyžádá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa ani nezasahuje do ochranného pásma lesa.

Realizací záměru dojde k trvalému odnětí přibližně 28 328 m² zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. Odnímané půdy jsou zařazeny převážně do I. třídy ochrany ZPF, pouze okrajově do II. třídy ochrany. Jedná se tedy o bonitně cenné až vysoce chráněné zemědělské půdy. Trvalý zábor ZPF představuje hlavní nepříznivý vliv záměru na půdní prostředí.

Umístění záměru odpovídá platné územně plánovací dokumentaci a navazuje na stávající komerční a výrobní areál. Zábor vytváří ucelenou plochu a nezpůsobí vznik obtížně obhospodařovatelných zbytkových zemědělských pozemků ani omezení přístupu na okolní zemědělské plochy. Soulad s územním plánem představuje významnou skutečnost z hlediska odůvodnění umístění, nemění však trvalý charakter záboru kvalitní zemědělské půdy.

Skrývka kulturní vrstvy půdy bude provedena na zábořem dotčených plochách pozemků parc. č. 40/1 a 41/71, celkem na ploše přibližně 28 328 m². Na pozemku parc. č. 40/1 bude při pedologickém průzkumem stanovené mocnosti 0,30 m sejmuta přibližně 7 043 m³ ornice. Na pozemku parc. č. 41/71 byla kulturní vrstva půdy v minulosti sejmuta v souvislosti s dočasným využitím pozemku jako zařízení staveniště sousední stavby, po ukončení tohoto využití však byla rozprostřena zpět na dotčené ploše. V rámci posuzovaného záměru proto bude tato aktuálně přítomná kulturní vrstva znovu skryta. Její objem bude stanoven podle skutečně zjištěné mocnosti a zahrnut do konečné bilance skrývky.

Skrývka bude provedena odděleně od ostatních nehumózních zemin. Část ornice bude využita v areálu pro založení travnatých ploch, výsadbu stromů a keřů a další sadové úpravy. Předpokládaný přebytek bude využit v souladu s podmínkami souhlasu s odnětím půdy ze ZPF, přednostně ke zlepšení půdních vlastností konkrétně určených zemědělských pozemků. Konečná bilance bude upřesněna podle aktuálního rozsahu sadových úprav, skutečně zjištěné mocnosti kulturní vrstvy půdy na pozemku parc. č. 41/71 a podmínek souhlasu s odnětím půdy ze ZPF.

Dočasné deponie budou umístěny mimo plochy intenzivní stavební činnosti a budou chráněny před znečištěním, erozí, odnosy, utužením a zaplevelením. Způsob jejich ošetřování bude odpovídat předpokládané době uložení; upřednostněna bude mechanická údržba nebo vegetační stabilizace. O provedení skrývky, množství sejmuté půdy, jejím dočasném uložení, přemístění a konečném využití bude vedena průběžná evidence.

Realizace terénních úprav bude spojena rovněž se vznikem nehumózních výkopových zemin. Podle výsledků inženýrskogeologického průzkumu jsou místní jílovité zeminy pro použití do násypů a aktivních zón komunikací často pouze podmíněně vhodné nebo bez úpravy nevhodné. Možnost jejich využití v rámci stavby proto bude posouzena podle skutečných geotechnických vlastností, případně po odpovídající úpravě. Zeminy nevyužitelné v místě stavby budou předány k dalšímu využití nebo s nimi bude naloženo podle jejich vlastností a požadavků platných právních předpisů. Zemní bilance bude dopracována v navazující projektové dokumentaci.

Ve fázi výstavby může docházet k dočasnému zvýšení rizika eroze, zhutnění půdy a havarijního úniku provozních kapalin ze stavebních mechanismů. Tato rizika budou omezena etapizací skrývek, odděleným nakládáním s kulturními vrstvami půdy, vhodným umístěním deponií, udržováním mechanizace v odpovídajícím technickém stavu a prováděním manipulace s provozními kapalinami na zabezpečených plochách. Za běžného provozu areálu se významné riziko kontaminace půdy nepředpokládá.

Trvalý zábor kvalitní zemědělské půdy nelze navrženými opatřeními odstranit. Opatření však zajistí zachování a další účelné využití kulturních vrstev půdy a omezí riziko negativního

ovlivnění půdy mimo vlastní zastavované území. Vliv záměru na půdu lze hodnotit jako lokální, trvalý, omezeně vratný a středně významný nepříznivý.

Vliv záměru na půdu

Parametr	Hodnocení	Komentář
Pravděpodobnost	Vysoká	Nastane po realizaci záměru
Doba trvání	Trvalý	Proces lze zvrátit pouze vrácením ornice a odstraněním stavby.
Frekvence výskytu	Jednorázová	Jednorázový
Vratnost	Omezená	Je možné zdemolovat a území sanovat.
Velikost vlivu	Střední	Jedná se o významný trvalý zábor ZPF, který je však odůvodněn platnou územně plánovací dokumentací.
Významnost	Středně významný	Vzhledem k charakteru umístění záměru v průmyslové zóně a navrženým opatřením je vliv málo významný.

6. Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Realizace záměru bude spojena s přímým zásahem do svrchních částí horninového prostředí. Vzhledem ke sklonu terénu a navrženému výškovému uspořádání areálu budou provedeny rozsáhlejší terénní úpravy, výkopy pro založení hal, opěrné konstrukce, komunikace, inženýrské sítě a vodohospodářské objekty. V jižní, výše položené části území budou stavební objekty místy založeny v zářezu dosahujícím podle inženýrskogeologického průzkumu hloubky až přibližně 7 m.

Geologický profil je tvořen kvartérními jílovitými a prachovitojílovitými zeminami, pod nimiž se nacházejí zvětralé až navětralé břidlice, prachovce a další horniny paleozoického podloží. Místní jílovité zeminy jsou náchylné k objemovým změnám, rozbídnosti a ztrátě pevnosti při zvýšení vlhkosti. Pro použití do násypů, zásypů a aktivních zón komunikací jsou podle konkrétního typu a aktuální vlhkosti často pouze podmíněně vhodné nebo bez úpravy nevhodné.

S ohledem na geotechnické vlastnosti podloží se předpokládá hlubinné založení hal na vrtaných pilotách. Stabilitu výškově exponovaných částí areálu budou zajišťovat opěrné konstrukce, zejména opěrná stěna délky přibližně 70 m u haly DC4 a pilotová opěrná stěna délky přibližně 192 m u haly DC5. Konečné dimenze, způsob založení a odvodnění opěrných konstrukcí budou stanoveny na základě podrobného geotechnického posouzení a statických výpočtů. Stabilita trvalých i dočasných výkopových svahů bude ověřena s využitím parametrů odpovídajících skutečně zastiženým zeminám a horninám.

Hlubší výkopy mohou lokálně zasáhnout do svrchního zvodnění vázaného na kvartérní sedimenty a v nejhlubších částech také do puklinového zvodnění skalního podloží, jehož hladina byla průzkumem zjištěna zpravidla kolem 6 m pod terénem. Při realizaci proto může docházet k lokálním průsakům nebo výronům podzemní vody do stavebních výkopů. Odvodnění výkopů, opěrných konstrukcí a přilehlých svahů bude navrženo tak, aby nedocházelo k nekontrolovanému podmáčení, erozi nebo narušení stability zemních konstrukcí a okolních pozemků. Vliv na režim podzemních vod je podrobněji hodnocen v kapitole věnované povrchovým a podzemním vodám.

Realizací výkopů a základových konstrukcí dojde k místnímu a trvalému přetvoření původního geologického profilu. Tento zásah však bude omezen na prostor stavebního areálu. Záměr se nenachází v dobývacím prostoru, chráněném ložiskovém území,

poddolovaném území ani v území evidovaných důlních děl nebo přirozených svahových deformací. Nebudou dotčena ložiska nerostných surovin ani jiné zákonem chráněné geologické nebo surovinové zdroje.

Zeminy a horniny vznikající při výkopových pracích budou v maximální technicky a kvalitativně vhodné míře využity při terénních úpravách v rámci areálu. Jejich použitelnost bude posuzována odděleně od kulturních vrstev půdy a podle skutečných geotechnických vlastností. Zeminy nevhodné k přímému použití mohou být podle jejich vlastností upraveny, nahrazeny vhodným materiálem nebo odvezeny k dalšímu využití či odstranění v souladu s platnými požadavky. Přesné objemy výkopů, násypů, materiálů využitelných v místě a případného přebytku budou stanoveny v konečné bilanci zemních prací.

Výstavba bude spojena s jednorázovou spotřebou kameniva, betonových směsí, konstrukčních materiálů a případně materiálů určených pro úpravu nebo výměnu nevhodných zemin. Jejich spotřeba bude odpovídat rozsahu běžné výstavby obdobných halových objektů a doprovodné infrastruktury. Záměr nebude spojen s těžbou přírodních zdrojů v lokalitě ani s významným ovlivněním dostupnosti nerostných surovin.

Celkově dojde k lokálnímu a trvalému zásahu do horninového prostředí, zejména v souvislosti s výkopy, hlubinným založením a realizací opěrných konstrukcí. Z hlediska ochrany přírodních zdrojů a chráněných geologických zájmů však záměr nepředstavuje významný konflikt. Při respektování závěrů inženýrskogeologického průzkumu a odpovídajícím návrhu založení, svahů, opěrných konstrukcí a jejich odvodnění lze vliv hodnotit jako lokální a málo významný nepříznivý.

Vliv záměru na horninové prostředí a přírodní zdroje

Parametr	Hodnocení	Komentář
Pravděpodobnost	Vysoká	K zásahu do horninového prostředí dojde při výkopech, založení staveb a realizaci opěrných konstrukcí.
Doba trvání	Trvalá	V prostoru staveb bude geologický profil trvale přetvořen.
Frekvence výskytu	Jednorázová	Hlavní zásah nastane ve fázi výstavby; změněný stav bude následně trvalý.
Vratnost	Omezená	Úplná obnova původního geologického profilu není reálně předpokládána.
Velikost vlivu	Malá až střední	Zásah je místně poměrně rozsáhlý, ale omezuje se na plochu záměru.
Významnost	Málo významný nepříznivý vliv	Nebudou dotčena ložiska nerostných surovin ani chráněné geologické zájmy; geotechnická rizika jsou technicky řešitelná.

7. Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy

Zájmové území je tvořeno převážně intenzivně obhospodařovanou ornou půdou a v menším rozsahu antropogenně ovlivněnými okrajovými plochami navazujícími na stávající komerční a výrobní areály. V ploše záměru nebyl evidován ani terénním průzkumem zjištěn přírodní biotop ve smyslu Katalogu biotopů České republiky. Ekologická stabilita převážné části dotčeného území je vzhledem k intenzivnímu zemědělskému využívání nízká.

Botanickým průzkumem nebyl v ploše záměru zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů rostlin ani jiných floristicky významných taxonů. Bylinná vegetace je tvořena běžnými druhy typickými pro agrocenózy, okraje zemědělských pozemků a ruderalní stanoviště.

V severozápadní části území se nachází nesouvislý pás náletových dřevin zasahující na pozemky parc. č. 361/5, 40/1 a 41/71. Dotčený porost má podle dendrologického průzkumu výměru přibližně 915 m² a pokryvnost 60–70 %. Je tvořen převážně běžnými druhy, zejména třešní, jasanem, jabloní, hrušní, špendlíkem, hlohem obecným a růží šípkovou. Významnou část porostu tvoří juvenilní, dlouhodobě neudržované nebo zdravotně oslabené dřeviny; zastoupeny jsou rovněž odumřelé a silně poškozené stromy.

Přes běžné druhové složení a místy zhoršený zdravotní stav plní porost v místním měřítku ekologickou funkci, zejména jako vegetační lem, příležitostný úkryt a potravní stanoviště živočichů a prvek přispívající k zachycení srážek a omezení eroze. Realizací záměru dojde ke kácení části této dřevinné vegetace. Souvislejší porosty v jižní části území na pozemku parc. č. 40/1 budou zachovány a během výstavby chráněny před poškozením.

Faunistickými průzkumy byl v ploše záměru a jejím okolí zjištěn převážně výskyt běžných druhů bezobratlých, ptáků a savců vázaných na zemědělskou krajinu a doprovodnou zeleň. Zvláště chráněné druhy ptáků byly zaznamenány především při přeletech nebo potravní aktivitě nad územím, bez prokázání hnízdění v prostoru přímo dotčeném záměrem. Při provedených průzkumech zde nebyla zaznamenána aktivní ptačí hnízda.

V ploše záměru nebyl při aktuálním průzkumu potvrzen výskyt ještěrky obecné ani jiných plazů nebo obojživelníků. Historický nález ještěrky obecné pochází z prostoru u parkoviště servisu Ford mimo plochy přímo dotčené záměrem. V dotčeném území rovněž nebyly zjištěny úkryty využívané netopýry ani výskyt křečka polního. Otevřené plochy mohou být mobilními druhy příležitostně využívány jako přeletový nebo potravní prostor, provedené průzkumy však neprokázaly trvalý ani reprodukční výskyt zvláště chráněných druhů živočichů.

Ve fázi výstavby dojde k přímému odstranění vegetace a půdního krytu v prostoru stavebních objektů, zpevněných ploch a terénních úprav. Dočasným vlivem bude také hluk, prašnost, pohyb stavební mechanizace a zvýšený pohyb osob. Tyto vlivy mohou způsobit krátkodobé rušení živočichů a jejich vytlačení do navazujících ploch. Vzhledem k nízké biologické hodnotě převážné části dotčených ploch a existenci obdobných stanovišť v okolní zemědělské krajině se nepředpokládá významné ovlivnění místních populací běžných druhů.

Bezprostředně před zahájením zásahů do přímo dotčených vegetačních a dalších potenciálně vhodných okrajových ploch bude ověřen jejich aktuální stav. Případná zjištění budou zohledněna v časové a organizační přípravě prací tak, aby nedošlo ke škodlivému zásahu do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů. Výkopy ponechané přes noc budou zabezpečeny proti pádu živočichů nebo opatřeny prvky umožňujícími jejich opuštění.

Ve fázi provozu bude hlavním vlivem trvalá změna části zemědělské plochy na zastavěné a zpevněné území. Oplocení areálu omezí místní prostupnost dotčených ploch pro některé druhy, plocha záměru však netvoří významný migrační koridor. Významné migrační vazby jsou v širším území spojeny především s navazujícími porosty dřevin, remízy a liniovou zelení mimo zastavovanou plochu.

Vnější osvětlení bude směřováno do dolního poloprostoru a navrženo s omezením úniku světla mimo areál a s nízkým podílem modré spektrální složky. Tím bude omezeno rušení nočních živočichů v navazujících plochách.

Záměr nezasahuje do zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit, ptáčích oblastí ani významných krajinných prvků. Přestože se území obce nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru K177 Údolí Vltavy – K56, plocha záměru netvoří jeho funkční součást a realizací nedojde k narušení funkcí ÚSES.

Součástí záměru budou sadové úpravy zahrnující travnaté a květnaté plochy, výsadbu stromů a keřů a doplnění ochranné zeleně. Nové vegetační prvky částečně nahradí ekologické funkce odstraněných porostů a po dosažení odpovídajícího rozvoje zvýší stanovištní a strukturní rozmanitost areálu. V prvních letech po výsadbě však nelze jejich funkci považovat za plnohodnotnou náhradu vzrostlé vegetace.

Celkově dojde k lokální ztrátě biologicky převážně málo hodnotné agrocenózy a k odstranění části dřevinné vegetace s místní ekologickou funkcí. Při zachování jižních porostů, realizaci navržených sadových úprav a dodržení preventivních opatření se nepředpokládá významné ovlivnění zvláště chráněných druhů, biologické rozmanitosti ani ekologické stability širšího území. Vliv lze hodnotit jako lokální, dlouhodobý a mírně nepříznivý.

Vliv záměru na faunu, flóru a ekosystémy

Parametr	Hodnocení	Komentář
Pravděpodobnost	Vysoká	Dojde k záboru agrocenózy a k odstranění části dřevinné vegetace.
Doba trvání	20 - 50	Změna stanovištních podmínek bude trvat po dobu existence záměru.
Frekvence výskytu	Trvalý	Přímý zásah nastane při výstavbě; změněný stav území bude dlouhodobý.
Vratnost	Omezená	Obnova původních stanovišť by vyžadovala odstranění staveb a dlouhodobou obnovu vegetace.
Velikost vlivu	-	Dotčena bude převážně intenzivně využívaná orná půda a část běžné dřevinné vegetace.
Významnost	-	Nebyly zjištěny přírodní biotopy ani trvalý či reprodukční výskyt zvláště chráněných druhů; vliv bude omezen zachováním porostů a novými výsadbami.

8. Vlivy na krajinu

Záměr nebude znamenat negativní změnu krajinného rázu v širších pohledových vztazích, jedná se o antropogenně pozměněné území, záměr je v souladu s územním plánem. Jsou navrženy komplexní sadové úpravy. Záměr respektuje platným územní plánem navrženou ochrannou zeleň v jižní části území.

Současně platný zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, který v § 12 určuje a vymezuje vztahy umisťovaných staveb ke krajinnému rázu, bude dodržen.

Turistických aktivit se vlastní místo výstavby ve svém okolí nedotýká a ani je neovlivňuje.

Většina znaků přírodní charakteristiky je v současné době poznamenána zemědělskou velkovýrobou a průmyslovou zástavbou. Území je tedy pozměněné dopady kolektivizace. Přírodní znaky tak nemají vysoké krajinářské hodnoty. Stavba se nedotkne ani žádného významného krajinného prvku.

Ovlivnění horizontální struktury – mozaiky krajiny se očekává u každé plošně rozsáhlé stavby. Územní plán předpokládá obdobný způsob využití území.

Vertikální struktura krajiny ovšem nebude narušená. Jedná se o očekávanou zónu, kde je i dobré dopravní napojení na hlavní komunikační síť.

Záměr leží v území, které je dlouhodobě připravováno pro komerční využití v souladu s územním plánem.

Posouzení míry vlivu navrhované stavby nebo navrhovaného využití území na identifikované znaky jednotlivých charakteristik krajinného rázu.

		Klasifikace identifikovaných znaků			Posouzení míry vlivu na identifikované znaky záměrem
		Dle projevů	Dle významu v KR	Dle cennosti	Pozitivní zásah Žádný zásah Slabý zásah Středně silný zásah Silný zásah Stírající zásah
Znaky dle § 12	Konkrétní identifikované znaky a hodnoty	Pozitivní Neutrální Negativní	Zásadní Spoluurčující Doplňující	Jedinečný Význačný Běžný	
Znaky přírodní charakteristiky vč. přírodních hodnot, VKP a ZCHÚ	Krajiny běžných rovin	Neutrální	Spoluurčující	Běžný	Slabý zásah
	Kulturní agrokrajina	Neutrální	Spoluurčující	Běžný	Slabý zásah
	Navážka jižně od areálu	Neutrální	Doplňující	Běžný	Slabý zásah
	Liniové prvky zeleně v území	Pozitivní	Doplňující	Běžná	Slabý zásah
Znaky kulturní charakteristiky vč. kulturních dominant	Vymezená sídla – Ořech	Neutrální	Spoluurčující	Běžný	Žádný zásah
	Rozvody vysokého napětí	Negativní	Doplňující	Běžný	Žádný zásah
	Komunikace v území	Negativní	Doplňující	Běžný	Žádný zásah
	Vyhlídka Vrtule	Neutrální	Doplňující	Běžný	Slabý zásah
	Průmyslové objekty v okolí	Negativní	Doplňující	Běžný	Žádný zásah

		Klasifikace identifikovaných znaků			Posouzení míry vlivu na identifikované znaky záměrem
		Dle projevů	Dle významu v KR	Dle cennosti	Pozitivní zásah Žádný zásah Slabý zásah Středně silný zásah Silný zásah Stírající zásah
Znaky dle § 12	Konkrétní identifikované znaky a hodnoty	Pozitivní Neutrální Negativní	Zásadní Spoluurčující Doplňující	Jedinečný Význačný Běžný	
Znaky historické charakteristiky	Krajina pozměněná člověkem za mnoho staletí interakce	Neutrální	Spoluurčující	Běžný	Slabý zásah
Znaky estetických hodnot vč. měřítka a vztahů v krajině	Poměr přírodní a kulturní krajiny v oblasti	Neutrální	Spoluurčující	Běžný	Slabý zásah
	Podhledové horizonty v oblasti	Neutrální	Spoluurčující	Běžný	Slabý zásah
	Prostorové vymezení krajinné scény	Neutrální	Spoluurčující	Běžný	Slabý zásah
	Dálkové průhledy	Neutrální	Spoluurčující	Běžný	Slabý zásah
	Harmonické měřítko	Neutrální	Spoluurčující	Běžný	Slabý zásah

Komentář k tabulce:

- Přírodní charakteristika neobsahuje významné znaky. Z hlediska narušení nebo omezení přírodních znaků v dotčeném krajinném prostoru dojde ke snížení podílu orné půdy.
- Realizovaným záměrem nedojde k narušení žádného VKP nad obvyklý rámec.
- Z hlediska narušení estetických znaků v dotčeném krajinném prostoru dojde k slabému narušení. Krajina je již dnes pozměněná zemědělskou činností a výstavbou průmyslové zóny severozápadně.
- Architektonické řešení je navrženo tak, aby vnější projev stavby (barva a dispozice), byl co nejméně nápadný v krajině.
- Zásadní je provést i citlivé a nerušivé osvětlení.

Ovlivnění horizontální struktury – mozaiky krajiny se očekává u každé plošně rozsáhlé stavby. S tím, ale územní plán počítá a takové stavby zde budou tolerovány.

Vertikální struktura krajiny ovšem nebude narušena.

Realizací záměru dojde k lokální změně horizontální struktury krajiny spočívající v nahrazení zemědělské plochy komerční zástavbou. Místně bude změněna také vertikální struktura krajinné scény, navržené objekty však vzhledem ke své výšce, osazení do terénu a návaznosti na stávající halové objekty nevytvoří novou krajinnou dominantu ani významně neovlivní pohledové horizonty.

Pohledové působení záměru bude omezeno barevným a materiálovým řešením objektů, zachováním jižních porostů, realizací ochranné a izolační zeleně a omezením rušivého venkovního osvětlení. Clonící účinek nových výsadeb se bude zvyšovat postupně s jejich růstem. Celkový vliv na krajinný ráz lze hodnotit jako slabý a lokálně omezený.

9. Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Na území dotčeném záměrem se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky.

Zájmové území se částečně nachází v území archeologických nálezů ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Realizace záměru bude spojena se zemními pracemi, které mohou zasáhnout dosud neprozkoumané archeologické vrstvy. Potenciální vliv je však řešitelný prostřednictvím standardních postupů ochrany archeologického dědictví stanovených platnou legislativou.

Před zahájením zemních prací bude stavebník postupovat v souladu s § 22 zákona č. 20/1987 Sb. a oznámí záměr oprávněné archeologické organizaci. Rozsah případného archeologického dohledu, záchranného archeologického výzkumu nebo jiných opatření bude stanoven v navazujících stupních přípravy stavby.

Za předpokladu dodržení požadavků orgánů státní památkové péče a příslušné oprávněné archeologické organizace lze vlivy záměru na potenciální archeologické hodnoty území hodnotit jako přijatelné a řešitelné standardními postupy.

Realizace záměru je podmíněna souhlasem majitelů pozemků s realizací.

Vliv záměru na hmotný majetek a kulturní památky

Parametr	Hodnocení	Komentář
Pravděpodobnost	Střední až vysoká	Zásah do archeologických situací nelze při zemních pracích vyloučit
Doba trvání	Krátkodobá	Vztahuje se k období zemních prací
Frekvence výskytu	Trvalý	Pouze ve fázi přípravy území a výstavby
Vratnost	Ne	Případně zasažené archeologické situace nelze obnovit.
Velikost vlivu	-	Při dodržení legislativních postupů v oblasti ochrany památkové péče je vliv nevýznamný.
Významnost	-	V navazujících stupních přípravy záměru je nutno dodržet požadavky orgánů státní památkové péče.

10. Vlivy na infrastrukturu a funkční využití území

Realizace záměru je podmíněna výstavbou obchvatu obce Ořech. Po připojení záměru na tuto komunikaci vznikne přímá návaznost na stávající nadřazenou komunikační síť – Pražský okruh (D0) bez zatěžování podružné lokální dopravní infrastruktury.

Záměr bude napojen na stávající technickou infrastrukturu v území.

Charakter záměru je plně v souladu s funkčním využitím území stanoveným v současně platné územně plánovací dokumentaci.

Vliv záměru na infrastrukturu a funkční využití území

Parametr	Hodnocení	Komentář
Pravděpodobnost	Vysoká	Nastane po realizaci záměru
Doba trvání	Více než 50 let.	Trvalé ovlivnění provozem.
Frekvence výskytu	Trvalý	Pravidelný výskyt po dobu provozu. Jednorázový u výstavby.

Parametr	Hodnocení	Komentář
Vratnost	Ano	Je možné zdemolovat a území sanovat.
Velikost vlivu	-	Dochází k nárůstu zatížení infrastruktury, ta je ale dostatečně kapacitní.
Významnost	-	Vzhledem ke kapacitě záměru a navrženým opatřením je vlivem málo významným.

II. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

Rozsah jednotlivých vlivů záměru se liší podle dotčené složky životního prostředí. Přímé plošné vlivy budou převážně omezeny na vlastní areál záměru o rozloze přibližně 2,9 ha. Nepřímé vlivy související zejména s dopravou, hlukem a emisemi do ovzduší se mohou projevit také v bezprostředním okolí záměru a podél navazujících dopravních tras.

Přímým a trvalým vlivem bude především zábor 28 328 m² zemědělského půdního fondu, změna využití dotčených pozemků, lokální zásah do horninového prostředí a odstranění části stávajících dřevinných porostů. Tyto vlivy budou prostorově omezeny na staveniště a nebudou zasahovat do širšího území. Vzhledem k hloubce některých stavebních výkopů a způsobu založení objektů bude nutné zohlednit místní hydrogeologické podmínky; významné ovlivnění horninového prostředí nebo režimu podzemních vod mimo vlastní areál se při navrženém technickém řešení nepředpokládá.

V období výstavby se budou v okolí staveniště a podél tras staveništní dopravy dočasně projevovat zvýšená prašnost, emise ze stavebních mechanismů, hluk a dopravní zatížení. Intenzita těchto vlivů bude proměnlivá podle aktuální fáze výstavby. Nejvýraznější budou v období zemních prací a přesunů zemin. Půjde o vlivy časově omezené, převážně v denní době, které nezpůsobí dlouhodobou změnu životních podmínek obyvatelstva.

Nejbližší obytná zástavba se nachází západně až jihozápadně od záměru, přibližně ve vzdálenosti 125–185 m. Potenciálně dotčenou populaci tak představují především obyvatelé a uživatelé těchto objektů a osoby pohybující se podél navazujících komunikací. Významné ovlivnění obyvatel širší části obce Ořech se nepředpokládá.

Provozní vlivy hluku a znečištění ovzduší byly posouzeny odbornými studiemi, a to rovněž se zohledněním kumulativního provozu areálů DC1–DC5. V dopravních souvislostech byly v rozsahu dostupných údajů zohledněny také připravované lokality Ořech – JIH a Ořech – SEVER. Výsledky hlukového posouzení prokazují dodržení hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech nejbližších staveb. Rozptylová studie nepředpokládá v důsledku realizace záměru překročení imisních limitů; příspěvky záměru v prostoru obytné zástavby budou nízké. Významné nepříznivé ovlivnění veřejného zdraví se proto neočekává.

Dopravní vlivy budou mít převážně liniový charakter a projeví se na komunikacích zajišťujících napojení areálu. Provoz záměru je podmíněn dokončením obchvatu obce Ořech, který umožní vedení dopravy mimo její obytné centrum a její následné napojení na Pražský okruh D0. Při využití navržených tras se nepředpokládá významné zvýšení dopravní zátěže uvnitř obytné části obce. Rozsah dopravních vlivů bude největší v bezprostředním okolí příjezdové komunikace a s rostoucí vzdáleností se bude snižovat.

Vlivy na povrchové a podzemní vody budou převážně omezeny na vlastní areál. Srážkové vody budou zachycovány v retenční nádrži RN3 a regulovaně odváděny do připravované dešťové kanalizace obchvatu. Záměr nezasahuje do vodního toku, záplavového území, chráněné oblasti přirozené akumulace vod ani ochranného pásma vodního zdroje. Významné ovlivnění vodních poměrů širšího území se nepředpokládá.

Vlivy na biologickou rozmanitost budou lokální a budou spočívat zejména v zániku zemědělsky využívaného agrocenózního stanoviště a v odstranění části dřevinného porostu. Záměr nezasahuje do zvláště chráněného území, evropsky významné lokality, ptačí oblasti, významného krajinného prvku ani funkčního prvku územního systému ekologické stability. Jižní dřevinné porosty budou převážně zachovány a součástí záměru budou nové sadové úpravy. Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy proto nepřesáhnou vlastní areál a jeho bezprostřední okolí.

Vliv na krajinný ráz se může projevit ve vizuálně navazujícím okolí záměru, zejména z nejbližších komunikací a z některých vyvýšených míst. Vzhledem k návaznosti na stávající komerční zástavbu, konfiguraci terénu, navrženému barevnému řešení a výsadbám nebude záměr vytvářet významnou novou dominantu ani se výrazně uplatňovat v dálkových pohledech. Vliv bude lokální a slabý; jeho intenzita se bude postupně snižovat s rozvojem navržené zeleně.

Celkově budou přímé a trvalé vlivy záměru soustředěny převážně do jeho vymezené plochy. Do bezprostředního okolí a podél dopravních tras budou zasahovat zejména vlivy hluku, emisí a dopravy, jejichž intenzita bude se vzdáleností klesat. Záměr nebude významně ovlivňovat území celé obce ani širší region a nebude vystavovat významným nepříznivým vlivům rozsáhlou část populace. Na základě provedených hodnocení nebyly identifikovány významné nepříznivé vlivy, které by při dodržení navrženého technického řešení a opatření bránily realizaci záměru.

III. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice

Předkládaný záměr nebude zdrojem negativních vlivů přesahujících státní hranice. Záměr je realizován v dostatečné vzdálenosti od státní hranice.

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

Technická a organizační opatření, která jsou součástí záměru

Opatření jsou rozdělena do třech základních částí, a to na územně plánovací a předprojektová opatření, opatření pro období výstavby a období vlastního provozu.

a) fáze územně plánovací a předprojektová opatření

- Realizace záměru je podmíněna dokončením a uvedením obchvatu obce Ořech do provozu.
- **Vynětí ze ZPF** –odnětí ze zemědělského půdního fondu bude administrativně řešeno pro celý rozsah záboru ZPF vyvolaný záměrem. Vlastní provedení skryvky kulturních vrstev půdy a nakládání se skrytou ornici bude řešeno ve fázi realizace stavby podle postupu výstavby a podmínek souhlasu s odnětím.
- **Ochrana archeologických nálezů** Ochrana archeologických nálezů

Část řešeného území zasahuje do okrajové části území s archeologickými nálezy kategorie I, tedy území s prokázaným výskytem archeologických nálezů. S ohledem na rozsah plánovaných zemních prací proto nelze možnost archeologického nálezu zcela vyloučit. Investor oznámí záměr již ve fázi jeho přípravy Archeologickému ústavu v souladu s § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a umožní Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provedení případného záchranného archeologického výzkumu. Konkrétní způsob a rozsah archeologického dohledu nebo záchranného archeologického výzkumu budou stanoveny na základě výsledku projednání oznámení před zahájením zemních prací. V případě náhodného archeologického nálezu bude postupováno v souladu s § 23 uvedeného zákona.

b) fáze výstavby

- Během výstavby musí být zcela **minimalizováno riziko kontaminace ploch ropnými látkami**, bude doložen plán organizace výstavby, který zahrnuje i opatření k minimalizaci těchto rizik. Veškeré stavební mechanismy budou udržovány v odpovídajícím technickém stavu. Případné opravy, tankování a manipulace s provozními kapalinami budou prováděny na zabezpečených plochách tak, aby bylo minimalizováno riziko kontaminace půdy a podzemních vod.
- **Zabezpečení ochrany přírodních hodnot území a podpora biodiverzity**
 - a) Kácení dřevin, odstraňování křovin a skryvka vegetační vrstvy budou prováděny mimo období od 1. 3. do 31. 8. kalendářního roku. Od této časové podmínky se lze odchýlit pouze tehdy, pokud biologická kontrola provedená odborně způsobilou osobou bezprostředně před zahájením zásahu vyloučí přítomnost aktivních hnízd ptáků v přímo dotčeném prostoru. V případě zjištění aktivního hnízda budou příslušné práce odloženy do ukončení hnízdění.
 - b) Před zahájením zemních prací bude v biologicky vhodném období odborně způsobilou osobou ověřen aktuální biologický stav přímo dotčených ploch, se zaměřením zejména na možný výskyt ještěrky obecné. Případná zjištění budou zohledněna v časové a organizační přípravě prací tak, aby nedošlo ke škodlivému zásahu do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Vzhledem k charakteru dotčeného území a výsledkům provedených biologických průzkumů, které přímo v ploše záměru

nepotvrdily trvalý ani reprodukční výskyt zvláště chráněných druhů, se vznik střetu s jejich ochrannými podmínkami nepředpokládá.

- c) Výkopy ponechané přes noc budou zabezpečeny proti pádu živočichů nebo budou vybaveny únikovými prvky umožňujícími jejich opuštění.

- **Ochrana ZPF**

Během realizace stavby bude s ornici, případně podorničím, nakládáno v souladu s podmínkami souhlasu s odnětím ze ZPF a pouze v rozsahu nezbytném pro danou fázi výstavby. Skrývky budou prováděny postupně podle etapizace stavby a v ucelených blocích tak, aby bylo omezeno riziko znehodnocení kulturních vrstev půdy, jejich ztráty, zaplevelení, eroze a nadměrného zhutnění.

Svrchní kulturní vrstva půdy bude sejmuta odděleně od ostatních nehumózních zemin. Humózní skrývkové materiály budou přednostně využívány přímo na již finálně vymodelované části upravovaných ploch, zejména pro sadové úpravy, zatravnění a výsadby, pokud to umožní postup výstavby. Tím bude omezen rozsah a délka dočasného deponování ornice.

Pokud bude nutné dočasné uložení ornice na deponiích, budou deponie umístěny a technicky řešeny tak, aby nedocházelo ke znehodnocení půdy, erozi, odnosu, utužení nebo zaplevelení. Deponie budou podle délky uložení vhodně ošetřeny, zejména zatravněním vhodnou travinobylinnou směsí a následnou pravidelnou údržbou, zejména sečí.

Skrytá ornice bude co nejdříve znovu využita pro ozelenění, terénní úpravy a sadové úpravy areálu. Nakládání se skrývkou bude průběžně evidováno, včetně množství sejmuté půdy, způsobu jejího dočasného uložení, přesunů a konečného využití. Podrobné bilance budou zpřesněny podle jednotlivých etap a stavebních celků v navazující projektové dokumentaci a při realizaci stavby.

- **Plán výsadby cílových dřevin s následnou péčí**

Sadové úpravy budou provedeny nejméně v rozsahu dokumentace předložené spolu s oznámením. Plán následné péče o výsadby bude součástí navazující projektové dokumentace. K zatravnění budou využity druhově pestré a stanovištně vhodné travino-bylinné směsi. Ochranná zeleň bude vysazena nejpozději před zahájením užívání záměru.

- **Omezení ruderalizace lokality**

Pro místní rostlinné společenstvo může stavba znamenat určitou degradaci formou ruderalizace zavlečenými nepůvodními druhy.

Je proto nezbytné dodržovat opatření k zabránění šíření invazních druhů rostlin, a to jak na dotčené lokalitě po provedení úprav, tak při nakládání se skrývkou zemin. Z důvodu omezení šíření invazních a expanzních druhů bude eliminováno navážení zemin do i mimo zájmové území bez předchozí kontroly jejich původu a vhodnosti. Nakládání se zeminami a prevence šíření invazních druhů budou řešeny v souladu se standardem Agentura ochrany přírody a krajiny ČR SPPK D02 007:2023 „Management invazních nepůvodních druhů rostlin“.

K zatravňování náspů a svahů (pokud nebudou lokálně ponechány přirozené sukcesie) budou použity druhově pestré, stanovištně vhodné travino-bylinné směsi odpovídající místní skladbě vegetace, přednostně bez podílu nepůvodních, invazních a expanzních druhů.

- **Omezení prašnosti během výstavby**

Během výstavby budou prováděna technická a organizační opatření ke snížení emisí prachu a omezení sekundární prašnosti, a to s využitím postupů uvedených v metodice MŽP „Metodický pokyn ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností“ z roku 2019.

Opatření budou zaměřena zejména na omezení prašnosti při zemních pracích, skrývkách, manipulaci se zeminami a sypkými materiály, provozu stavební mechanizace, pojezdu nákladních vozidel a při dočasném ukládání materiálů na staveništi. V suchých a větrných obdobích bude prováděno skrápění prašných ploch, staveništních komunikací, deponií a manipulačních ploch.

Staveništní komunikace a výjezdy ze stavby budou udržovány v čistotě tak, aby nedocházelo k nadměrnému vynášení zemin a prachu na veřejné komunikace. V případě potřeby bude zajištěno čištění kol vozidel před výjezdem ze staveniště a pravidelné čištění navazujících komunikací. Přeprava prašných materiálů bude organizována tak, aby bylo omezeno jejich úletové šíření, zejména zakrytím nákladu nebo volbou vhodného způsobu dopravy.

Deponie zemin a sypkých materiálů budou umísťovány a provozovány tak, aby bylo omezeno jejich vysychání, odnos větrem a splach při srážkách. V případě delšího uložení budou stabilizovány vhodným způsobem, například zatravněním, překrytím nebo pravidelnou údržbou. Rozsah otevřených prašných ploch bude omezován postupnou etapizací prací a včasnou stabilizací dokončených ploch.

Používané stavební stroje a vozidla budou udržovány v řádném technickém stavu. Volnoběžný chod motorů bude omezen na nezbytné minimum. Organizace staveništní dopravy bude nastavena tak, aby byly omezeny zbytečné pojezdy, opakované manipulace s materiálem a souběh činností s vysokou prašností v blízkosti obytné zástavby.

Účinnost opatření bude průběžně kontrolována v rámci dozoru stavby. Při zjištění nadměrné prašnosti budou neprodleně přijata doplňující opatření, zejména zvýšení intenzity skrápění, omezení nebo dočasné přerušení nejprašnějších činností za nepříznivých meteorologických podmínek, úprava organizace dopravy nebo dodatečné zakrytí či stabilizace prašných ploch.

c) fáze provozu záměru

- **Dlouhodobý management zeleně a prevence šíření invazních druhů**

V rámci provozu záměru bude zajištěn dlouhodobý management areálové zeleně a nově založených sadových úprav. Péče bude zahrnovat zejména pravidelnou kontrolu stavu výsadby, zálivku, seč travnatých a květnatých ploch, péči o dřeviny, obnovu neprosperujících nebo uhynulých rostlin a údržbu vegetačních prvků plnicích izolační, krajinnotvornou, mikroklimatickou a ekologickou funkci.

K zálivce areálové zeleně bude v maximální možné míře využívána část jímaných čistých dešťových vod, zejména vod ze střech objektů. Zálivka bude soustředěna především na období po výsadbě, na suchá období a na podporu ujmoutí a stabilizace nově založené zeleně. Neprosperující nebo uhynulé dřeviny a další vegetační prvky budou nahrazeny bez zbytečného odkladu, přednostně v nejbližším vhodném agrotechnickém termínu.

Součástí dlouhodobého managementu bude rovněž prevence šíření invazních a expanzních druhů rostlin. V rámci pravidelné provozní kontroly zeleně bude sledován

jejich případný výskyt zejména při okrajích areálu. V případě zjištění výskytu invazních druhů bude odborně způsobilou osobou stanoven odpovídající postup jejich eliminace, například opakovaná seč, odstranění biomasy, lokální zásah do porostu nebo jiné vhodné opatření podle druhu a rozsahu výskytu.

- **Opatření ke snížení emisí do ovzduší**

Z důvodu bránění sekundární prašnosti bude areál pravidelně uklízen a udržován v čistotě. Jakékoliv kupení prachu na komunikacích je nepřipustné. V případě znečištění komunikací bude zajištěno jejich čištění bez zbytečného odkladu. V suchých obdobích nebo při zvýšeném riziku sekundární prašnosti bude podle potřeby využito kropení nebo jiné vhodné opatření ke snížení prašnosti.

- **Opatření ke snížení hluku**

- V noční době bude minimalizován počet pojezdů a manipulačních operací na venkovních plochách areálu. Provoz bude organizován tak, aby nedocházelo ke zbytečnému popojíždění, opakovanému couvání, čekání vozidel s motorem v chodu ani k souběhu více hlučných činností.
- Při couvání vozidel a manipulační techniky bude přednostně používána širokopásmová netonální výstražná signalizace nebo jiné technické řešení splňující požadavky bezpečnosti práce. Akustická signalizace bude nastavena na nejnižší úroveň zajišťující bezpečný provoz.
- Pokud skutečné dopravní intenzity, rozsah noční manipulace nebo akustické výkony instalovaných zařízení překročí parametry použité v akustickém modelu, bude před změnou provozu provedeno aktualizované akustické posouzení. V případě potřeby budou navržena doplňková technická nebo organizační protihluková opatření, zejména ve směru k obytné zástavbě západně od areálu.

Riziko rozsáhlejšího poškození složek životního prostředí či ohrožení zdraví obyvatelstva přichází v úvahu v případě mimořádné události. V případě uvedených havarijních situací menšího rozsahu je míra rizika přijatelná, neboť existuje možnost účinného sanačního zásahu.

Záměr nespadá do působnosti zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci; porovnání s nejlepšími dostupnými technikami proto není pro posuzovaný záměr relevantní.

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

V rámci výpočtů jednotlivých výstupů a vstupů provozu se postupovalo dle běžných metod a ukazatelů.

Snaha zpracovatele byla z uvedených důvodů spíše nadsadit parametry, které se promítají do vlivů na životní prostředí tak, aby nedošlo k jejich podcenění. To se týká zejména nároků na vstupní materiály, média a energie, které jsou vždy na horní mezi odhadů a výpočtů a především skutečnosti, že veškeré parametry byly vypočítávány nikoliv na průměrný stav ale na maximální kapacitu zařízení.

Při zpracování dokumentace bylo postupováno v následujících krocích:

- sběr vstupních dat a informací,
- vyhodnocení archivních podkladů, rešerše odborné literatury,
- analýza vstupů,
- modelové výpočty,
- vyhodnocení a srovnání s požadavky legislativy,
- zpracování oznámení.

V rámci posuzování se vycházelo z běžných metod hodnocení jednotlivých složek životního prostředí.

Použité podklady pro zpracování dokumentace:

- Místní šetření,
- Informace od oznamovatele,
- Podklady od projektanta stavby - RotaGroup s.r.o.
- Zákony, nařízení vlády, vyhlášek České republiky, EU související se záměrem,
- Údaje z katastru nemovitostí, ČHMÚ, Internetové stránky Českého geologického ústavu a Geofondu Praha, Internetové stránky Výzkumného ústavu vodohospodářského TGM Praha, Internetové stránky kraje, internetové stránky www.portal.gov, Internetové stránky www.mapy.cz, www.irz.cz, www.mapy.cz, google.com, Google Earth a dalších,
- Vlastní zkušenosti s obdobnými provozy.

Lze konstatovat, že zpracovatel oznámení měl dostatečné podklady pro objektivní posouzení záměru.

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

Při zpracování oznámení se nevyskytly takové technické nedostatky nebo nedostatky ve znalostech, které by znemožňovaly posouzení předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví. Rozsah a kvalita dostupných podkladů odpovídají stupni projektové přípravy a charakteru posuzovaného záměru.

Oznámení bylo zpracováno ve fázi projektové přípravy, ve které dosud nejsou určeny konkrétní subjekty, jež budou jednotlivé haly využívat. Z tohoto důvodu nejsou známy podrobné údaje o vnitřním uspořádání provozů, přesné skladbě skladovaných výrobků, časovém rozložení provozu ani o případných dílčích technologiích souvisejících s lehkou výrobou, montáží nebo kompletací. Posouzení proto vychází z funkčního využití a kapacitního rámce vymezeného projektovou dokumentací. Případné budoucí provozy

nebo technologie, které by svými parametry překračovaly rámec posouzený v tomto oznámení, budou podléhat samostatnému povolení, popřípadě posouzení podle příslušných právních předpisů.

Určitá nejistota je spojena se skutečným časovým rozložením osobní a nákladní dopravy, konečnou směnností jednotlivých provozů a reálnými odběry energií a vody. Pro hodnocení byly proto použity návrhové kapacity a konzervativně stanovené provozní scénáře. Obdobně byly pro hlukové a imisní posouzení použity parametry představující nepříznivý, avšak reálně možný stav provozu. Skutečné běžné zatížení po obsazení areálu konkrétními uživateli může být nižší.

V navazujícím stupni projektové přípravy bude upřesněno konkrétní umístění a technické parametry některých zařízení technického vybavení budov, zejména zdrojů vytápění, větrání a chlazení a záložních zdrojů elektrické energie. Projektové řešení těchto zařízení musí respektovat emisní a akustické parametry použité při zpracování rozptylové a hlukové studie. Změny těchto parametrů, které by mohly vést ke zvýšení hodnocených vlivů, bude nutné samostatně ověřit.

Nejistoty jsou spojeny rovněž s přesnou organizací výstavby, použitými typy stavebních mechanismů, časovým průběhem jednotlivých prací a konečnou bilancí přesunů zemin. Tyto údaje budou záviset na zvoleném zhotoviteli a harmonogramu stavby. Vlivy výstavby byly proto hodnoceny na základě předpokládaného rozsahu zemních a stavebních prací a zkušeností s realizací obdobných záměrů. Jde převážně o vlivy dočasné, které lze účinně omezovat organizací prací a standardními opatřeními na staveništi.

Inženýrskogeologický průzkum poskytuje dostatečné podklady pro posouzení základních geologických a hydrogeologických poměrů lokality. Vzhledem k přirozené prostorové proměnlivosti zemin, navážek a úrovně podzemní vody budou konkrétní geotechnické parametry zakládání, pažení hlubších stavebních výkopů a případného odvodnění upřesněny v navazující projektové přípravě. Tato nejistota ovlivňuje především podrobné konstrukční řešení, nikoliv závěr o rozsahu vlivů záměru na horninové a vodní prostředí.

Pro hodnocení kumulativních vlivů záměrů DC1–DC5 byly využity konkrétní údaje zahrnuté do hlukové a rozptylové studie. U připravovaných lokalit Ořech – JIH a Ořech – SEVER nebyly ve stejné podrobnosti dostupné všechny údaje o budoucím provozu a vyvolané dopravě. V případě lokality Ořech – JIH navíc došlo oproti původnímu záměru ke změně dispozičního řešení z většího počtu menších objektů na dvě větší haly. Tyto záměry byly proto zohledněny v rozsahu dostupných aktuálních údajů a při hodnocení jejich možného dopravního spolupůsobení byl použit konzervativní přístup.

Uvedené nejistoty mohou ovlivnit detailní časové a prostorové rozložení některých vlivů, nemění však jejich základní charakter ani závěry provedeného hodnocení. Při dodržení posuzovaných kapacit záměru, parametrů zdrojů hluku a emisí, navrženého dopravního napojení, vodohospodářského řešení a stanovených opatření jsou podklady dostatečné pro objektivní posouzení vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví.

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (POKUD BYLY PŘEDLOŽENY)

V rámci projektové přípravy byla posuzována zejména dispoziční a funkční varianta umístění dvou hal pro lehkou výrobu a skladování v rámci řešeného území. Do předkládaného oznámení vstupuje jedna výsledná aktivní varianta, která představuje realizaci výrobně-skladovacího areálu včetně související dopravní a technické infrastruktury. Tato varianta byla vyhodnocena jako nejvhodnější z hlediska urbanistického, provozního, dopravního i technického. Respektuje platnou územně plánovací dokumentaci, efektivně navazuje na připravovanou dopravní infrastrukturu a umožňuje realizaci záměru bez významného zatížení obytné zástavby okolních obcí. Součástí návrhu jsou opatření k minimalizaci potenciálních negativních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí.

Jako referenční byla posouzena nulová varianta, tj. ponechání stávajícího stavu bez realizace záměru. Ta znamená zachování zemědělského využití území a nevyužití plochy, která je územním plánem dlouhodobě určena pro rozvoj lehkého průmyslu. Nedošlo by k využití připravené dopravní a technické infrastruktury ani k vytvoření nových podnikatelských příležitostí a pracovních míst. Současně by zůstaly nevyužity předpoklady lokality pro soustředění podnikatelských aktivit do území s odpovídající dopravní obsluhou.

Z uvedených důvodů je předkládána aktivní varianta záměru, která představuje účelné využití území v souladu s jeho určením podle územního plánu a přináší socioekonomické přínosy při současném respektování požadavků na ochranu životního prostředí. Případné dílčí úpravy v navazujících stupních projektové přípravy nebudou představovat změny, které by vedly k významné změně vlivů záměru na jednotlivé složky životního prostředí.

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

1. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení

Viz kapitola H. příloha, kde jsou obrazové a jiné přílohy.

2. Další podstatné informace oznamovatele

Všechny podstatné informace jsou součástí příslušných kapitol.

G. VŠEOBECNÉ SHRnutí NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Název: Průmyslový park Ořech - ZÁPAD

Zařazení: Dle přílohy č. 1 k Zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů jde o záměr podle přílohy č. 1. Kategorie II.:

- bod 106 - Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu – 10 tis. m².

Záměr podléhá zjišťovacímu řízení podle Zákona 100/2001 Sb. a příslušným úřadem je Krajský úřad Středočeského kraje.

Umístění záměru:

Kraj:	Středočeský
Okres:	Praha - západ
Obec:	Ořech
Katastrální území:	Ořech

Bilance ploch:

Zastavěnost a obestavěný prostor	Plocha m ²	%
Zájmové území dotčeného stavbou	28962,0	100
Zastavěné plochy	10749,0	37
Hala DC4	5043,0	17
Hala DC5	5706,0	20
Zpevněné plochy	5490,0	19
Dopravní komunikace - asfalt	848,0	3
Dopravní komunikace - beton	3198,0	11
Parkovací stání OA	978,0	3
Chodník	171,0	1
Štěrková komunikace	295,0	1
Zastavěné a zpevněné plochy celkem	16239,0	56
Zeleň	12723,0	44

Parkovací místa:

	Jednotka	Celkem
Počet parkovacích stání pro osobní automobily	m.j.	54
Počet parkovacích stání pro nákladní automobily	m.j.	0

Charakter záměru

Jedná se o výstavbu dvou samostatných hal (DC4 a DC5) v rámci jednoho logisticko-výrobního areálu, který bude umístěn jižně u exitu (mimoúrovňové křižovatky) č. 19 podél Pražského okruhu (dálnice D0). Haly jsou navrženy jako nepodsklepené vícelodní objekty obdélníkového půdorysu s administrativními vestavky a technickým zázemím.

Hala DC4 je situována v severní části řešeného území. Objekt má přibližné půdorysné rozměry cca $90,6 \times 54,6$ m. Celková zastavěná plocha činí přibližně 5 000 m², přičemž převážná část je určena pro skladovací (warehouse) funkci a menší část tvoří administrativní vestavek. Hala DC5 je umístěna v jižní části areálu a je dispozičně obdobná. Půdorysné rozměry jsou cca $102,6 \times 54,6$ m a zastavěná plocha dosahuje přibližně 5 700 m². Stejně jako u haly DC4 je objekt členěn na skladovou část a administrativní zázemí. Výška obou hal je 12 m po atiku.

Obě haly jsou navrženy jako flexibilní objekty umožňující dělení na menší provozní celky pro více nájemců. Funkčně jsou určeny pro lehkou nerušící výrobu, montáž, obchod, logistiku a skladování bez významných technologicky náročných procesů.

Součástí záměru je realizace zpevněných ploch pro dopravu a manipulaci, parkovacích stání, oplocení areálu, sadových úprav, retenční nádrže a příslušných inženýrských sítí.

Charakter záměru z hlediska využití

Z hlediska funkčního využití se předpokládá určení haly pro lehkou výrobu, případně skladování. V rámci objektu se rovněž nepředpokládá skladování látek nebezpečným vodám v objemech, které by mohly negativně ovlivnit své okolí v případě nestandardních stavů.

- výroba – bude lehká, montážní z dovezených komponent;
- skladování: jedná se o skladování surovin, výrobků, komplementárního zboží k výrobkům bez nebezpečných vlastností.

Popis výrobního postupu

Výrobní postup spočívá v:

- dovezení jednotlivých komponent – kovové, plastové, gumové díly, elektronické součástky, spojovací materiál a podobně, navážení je nákladními vozidly do doků;
- následuje dočasné skladování v rámci regálových skladů, manipulace je prováděna elektrickými, ručními vozíky;
- díly jsou následně naskladněny do pohotovostního, výrobního skladu, odkud jsou dopravovány díly dopravníky na jednotlivá pracoviště;
- montování dílů je prováděno ručními stroji v několikastupňovém procesu;
- následuje testování hotových výrobků, balení a uskladnění do skladů hotové výroby;
- odvoz je realizován nákladními vozidly s výrobky upevněnými na paletách.

Provoz areálu

Průmyslový park je určen pro lehkou výrobu, obchod a skladování.

Z hlediska funkčního můžeme dispoziční hal rozdělit na prostory lehké výroby s přidruženými sklady a prostory administrativních vestaveb. Administrativní vestavby obsahují kanceláře, zasedací místnosti, chodby, šatny, sociální zázemí atd.

Z hlediska doby provozu záleží na konkrétním nájemci a specifiku jejich provozu a jejich organizace práce. Pro účely posouzení bylo uvažováno s maximálním provozem - celoročně

24 hodin denně, 7 dní v týdnu, a to celkem na 3 směny ve výrobní/skladové části a ve vrátnici. Pomocné provozy a administrativa budou dvousměnné.

Závěr

Z hlediska posouzení dopadů provozu na jednotlivé složky životního prostředí nebyly prokázány žádné vlivy, které by mohly životní prostředí nezvratně poškodit. Provoz bude splňovat veškeré hygienické limity a požadavky právních předpisů v životním prostředí. Veškeré dopady na jednotlivé složky životního prostředí jsou málo významné nebo nevýznamné. Realizace záměru za předpokladu dodržení všech norem, pracovní a technologické kázně, řádné evidence a zacházení s odpady nepřinese pro okolí žádná rizika bezpečnostní, ekologická ani požární, která by mohla nepříznivě působit na okolí.

Náplň záměru lze hodnotit jako přijatelnou v řešeném území.

Datum zpracování oznámení: 06/2026

Jméno, příjmení, bydliště a telefon zpracovatele oznámení:

Ing. Milena Hebronová

Autorizace ke zpracování dokumentace a posudku dle zákona č. 100/2001 Sb. – rozhodnutí o udělení č. j. MZP/2024/710/4037

Prorektorská 672

108 00 Praha 10

tel.: 728 30 71 95



H. PŘÍLOHY

1.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE §45I ODS. 1 ZÁKONA 114/1992 SB., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	122
2.	UMÍSTĚNÍ ZÁMĚRU – ŠIRŠÍ VZTAHY	124
3.	UMÍSTĚNÍ ZÁMĚRU – FOTOMAPA	124
4.	SITUACE KOORDINAČNÍ	125
5.	ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY	126
6.	LOŽISKOVÁ OCHRANA	127
7.	ÚSES - NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR	128
8.	VELKOPLOŠNÉ ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ	129
9.	EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITY EVL	131
10.	MALOPLOŠNÁ ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ	132
11.	POLOHA ZÁMĚRU VŮČI NEJBLIŽŠÍM LESŮM VE SPRÁVĚ S.P. LESY ČR	133
12.	POLOHA ZÁMĚRU VŮČI NEJBLIŽŠÍM MELIORAČNÍM STAVBÁM (STAVBY DO ROKU 1960)	134
13.	POLOHA ZÁMĚRU VZHLEDEM KE ZRANITELNÉ OBLASTI	134
14.	POLOHA ZÁMĚRU VZHLEDEM K BIOTOPŮM EVIDOVANÝM DLE KLASIFIKACE PODLE KATALOGU BIOTOPŮ ČESKÉ REPUBLIKY AOPK (CHYTRÝ A KOL., 2010)	135
15.	POLOHA ZÁMĚRU VZHLEDEM K LOKALITÁM EVIDOVANÝM V SEKM	136

1. Stanovisko krajského úřadu dle §45i odst. 1 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha: 4.6.2026
Číslo jednací: 077702/2026/KUSK
Spisová značka: SZ_077702/2026/KUSK/2
Vyřizuje: Ing. Martina Bochenková/l. 362
Značka: OŽP/Boch

RotaGroup a.s.
Na nívách 956/2
141 00 Praha 4 – Michle
IČO: 27967344

Věc: Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny k záměru „Průmyslový park Ořech-ZÁPAD“

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“) obdržel dne 2.6.2026 žádost o stanovisko dle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“) k záměru „Průmyslová park Ořech-ZÁPAD“, které eviduje pod č.j. 077702/2026/KUSK.

Předmětem uvažovaného záměru je výstavba dvou samostatných hal (DC4 a DC5) v rámci jednoho logisticko-výrobního areálu, který bude umístěn jižně u exitu (mimoúrovňové křižovatky) č. 19 podél Pražského okruhu (dálnice D0). Záměr je konkrétně umístěn na pozemcích parc. č. 40/1, 41/71 a 361/5 v k.ú. Ořech. Navrhované haly jsou navrženy jako nepodsklepené vícelodní objekty obdélníkovitého půdorysu s administrativními vestavky a technickým zázemím. Celková zastavěná plocha haly DC4 činí přibližně 5000 m² a haly DDC5 5700 m². Výška obou hal je 12 m po atiku.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona lze vyloučit významný vliv předloženého záměru, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu.

Odůvodnění:

V místě záměru ani v jeho okolí se nenachází žádná evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast, která by mohla být předkládaným záměrem významně ovlivněna. Nejbližší lokalitou soustavy Natura 2000 v gesci Krajského úřadu je EVL Břežanské údolí (CZ0213779), jejímž předmětem ochrany je populace přástevníka kostivalového (*Callimorpha quadripunctaria*). EVL je od místa zamýšleného záměru vzdálena cca 8,8 km jihovýchodním směrem a vzhledem k umístění záměru a jeho charakteru, nelze očekávat negativní ovlivnění výše uvedené EVL.

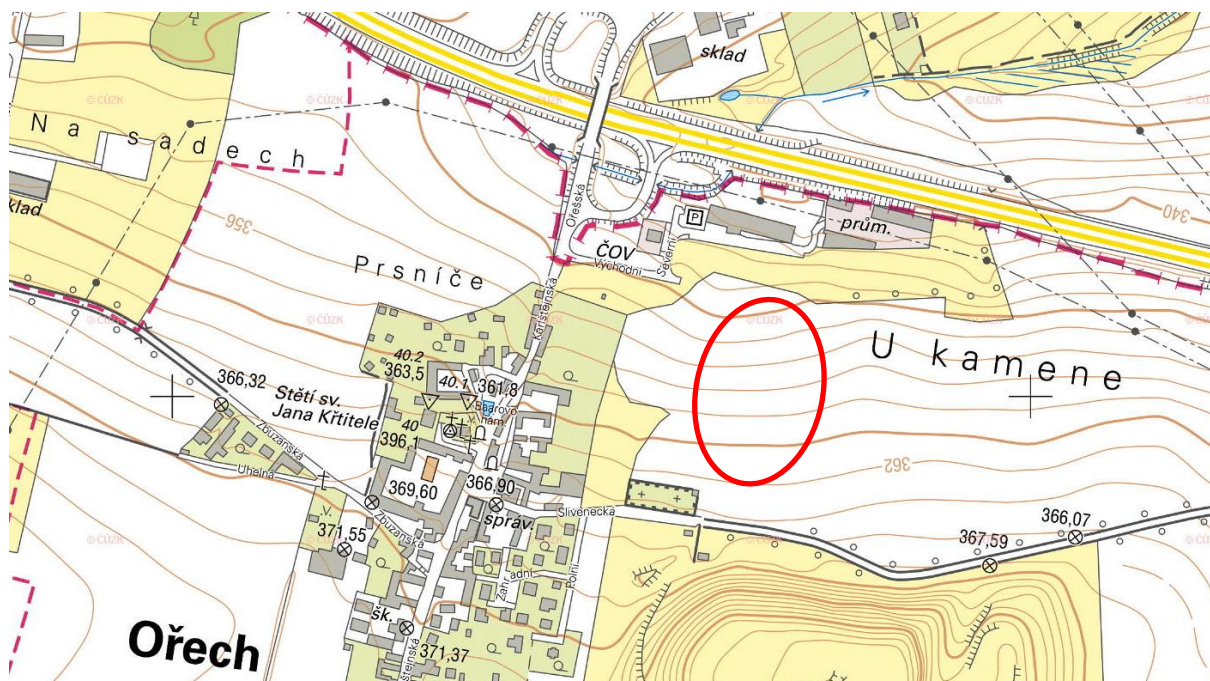
Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., nyní, nad rámec svých povinností, upozorňuje, že při dalším projednávání záměru bude nutné předložit biologický průzkum dotčených pozemků a jejich okolí se zaměřením na zvláště chráněné druhy, především na silně ohroženého křečka polního (*Cricetus cricetus*) a ptáky hnízdící na zemi např. koroptev polní (*Perdix perdix*), neboť se zde dle dostupných informací tyto druhy vyskytují.

Ing. Simona Jandurová
Vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

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

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepsující:	Mgr. Pavel Vaňhát
Organizace:	Středočeský kraj
Sériové č. cert.:	24022285
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	05.06.2026 09:42:50
Dávod:	
Místo:	

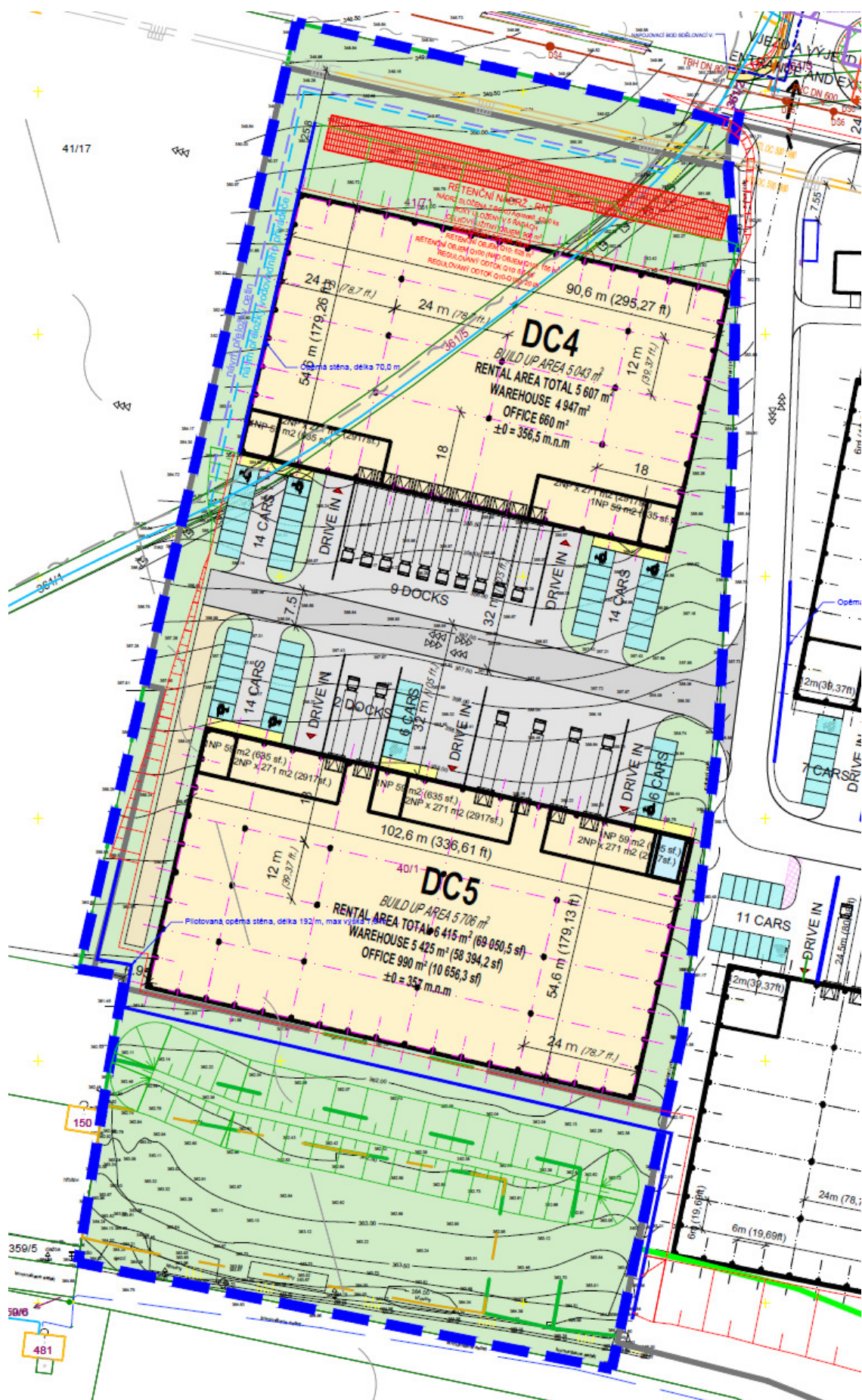
2. Umístění záměru – širší vztahy



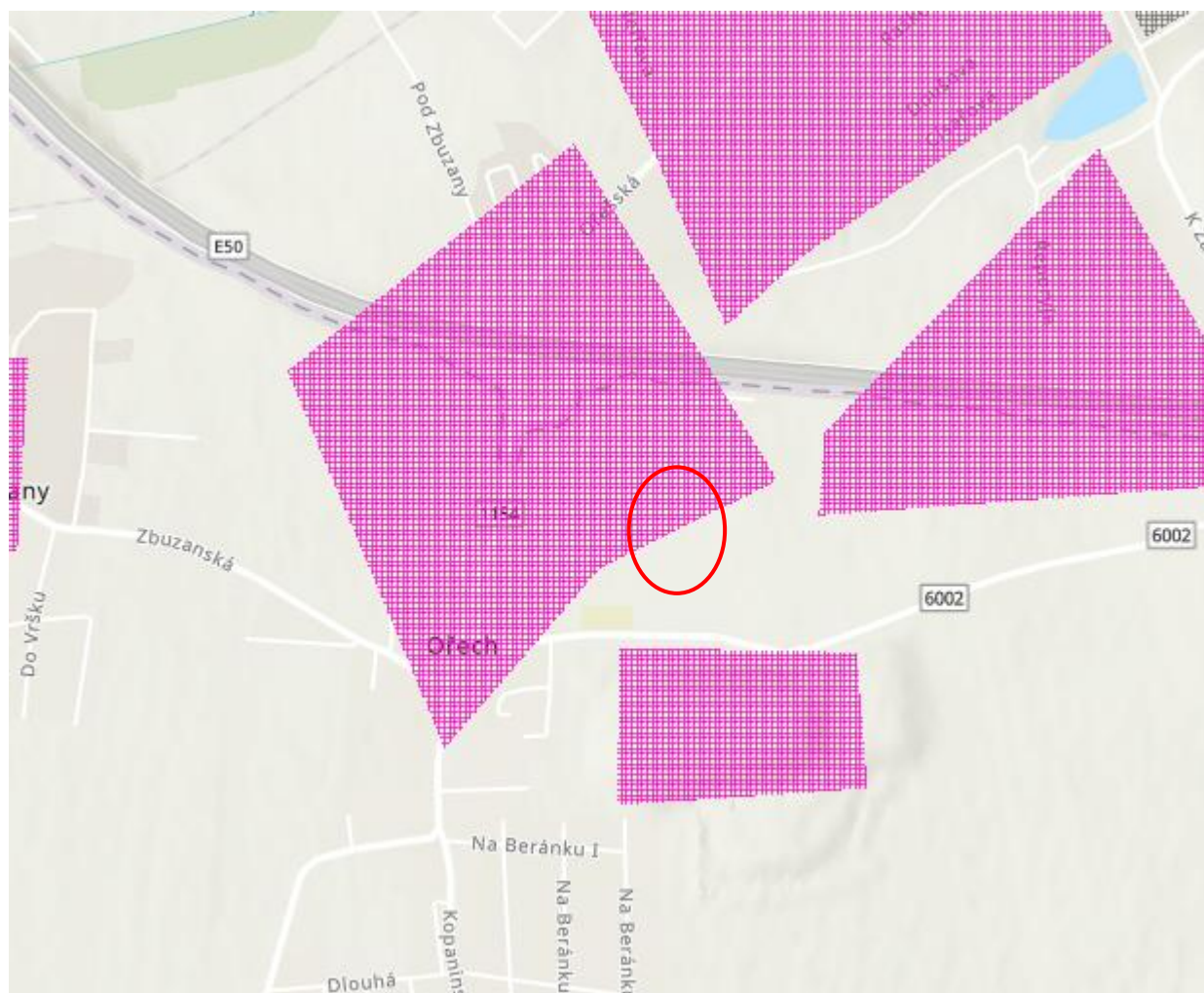
3. Umístění záměru – fotomapa



4. Situace koordinační



5. Území s archeologickými nálezy



Legend

Území s archeologickými nálezy

kategorie I (prokázaná území)



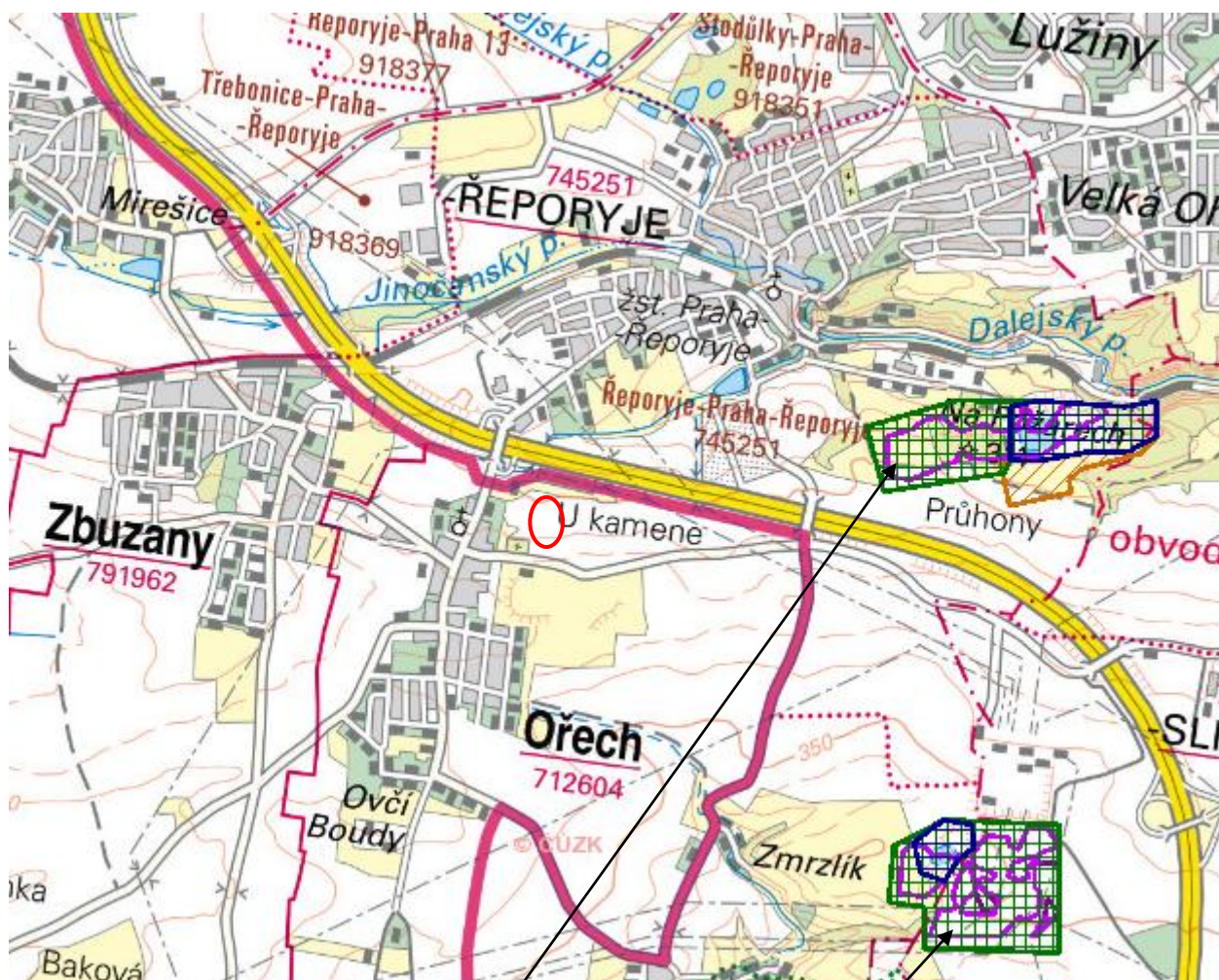
kategorie II (předpokládaná území)



kategorie IV (vytěžená území)

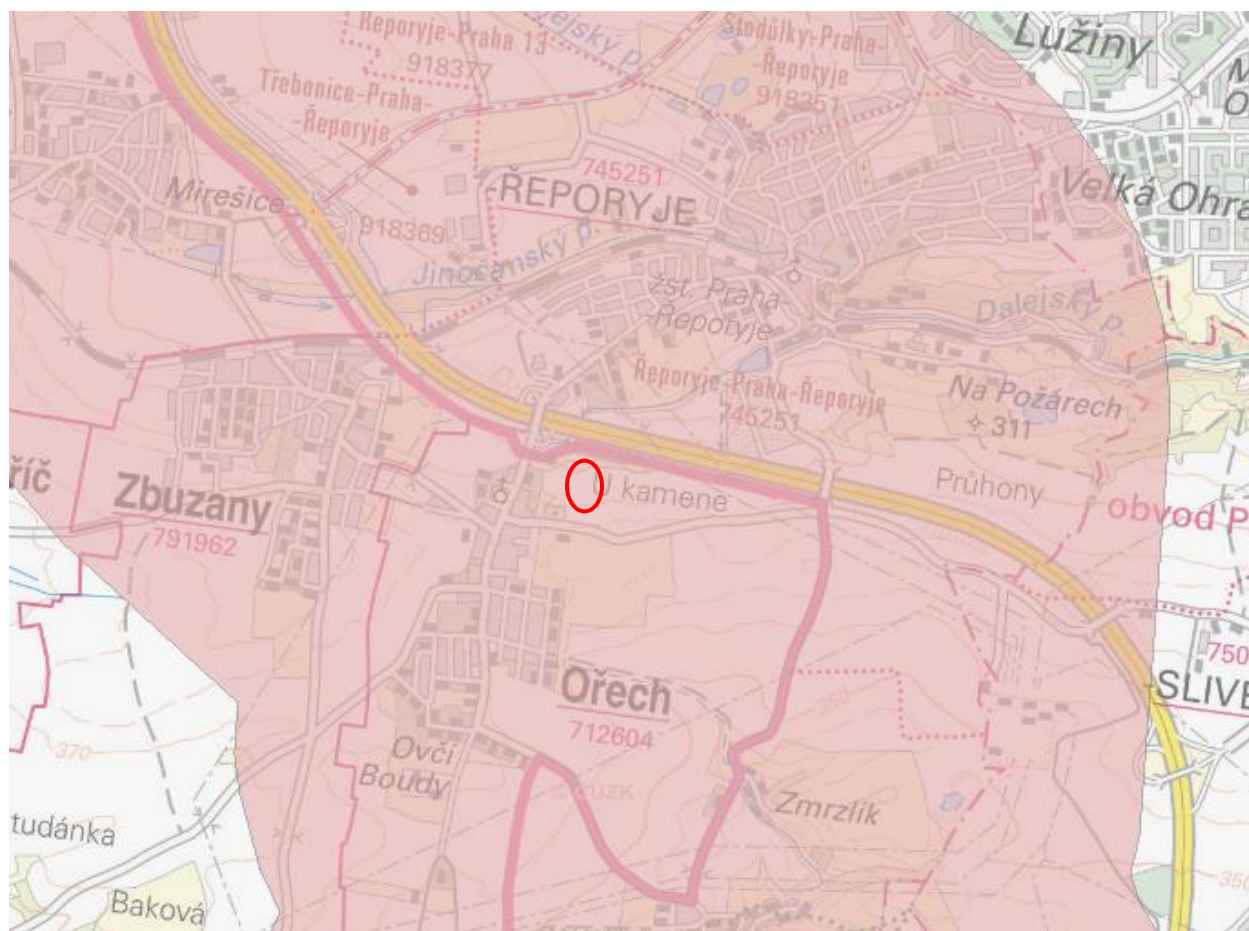


6. Ložisková ochrana

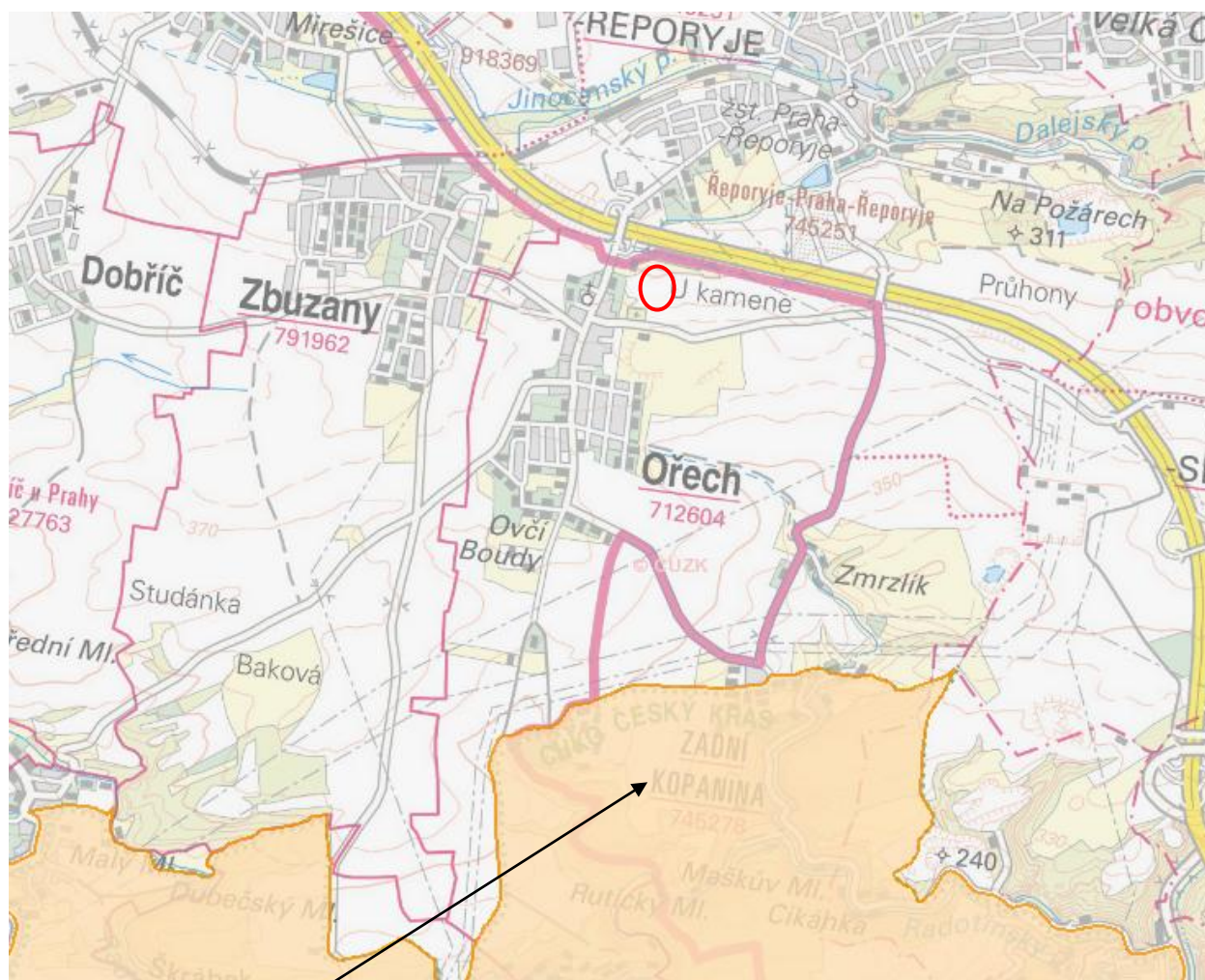


ID	3165700
Název	Řeporyje
Surovina	Stavební kámen - Vápenec vápence ostatní
Nerost	vápenec
Kniha	6
Folio	0241
Název	Zadní Kopanina
Nerost	kameninový jíl

7. ÚSES - Nadregionální biokoridor



8. Velkoplošné zvláště chráněné území



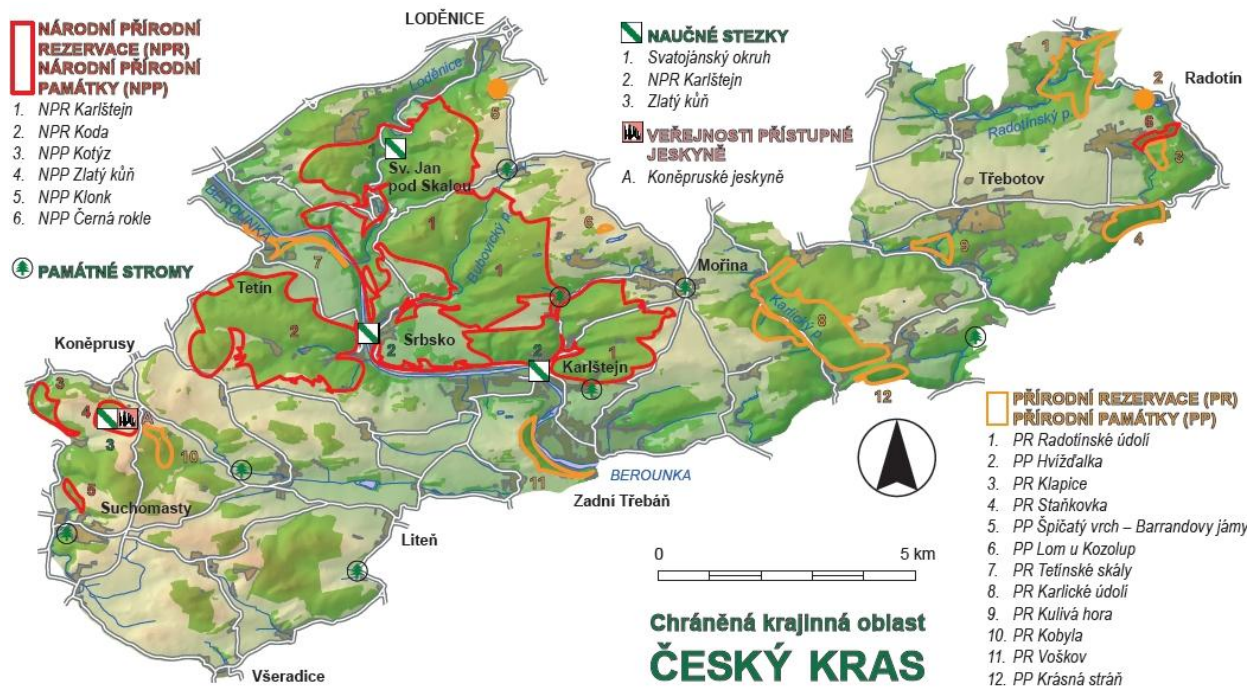
Český kras (CHKO) – záměr není ve střetu s lokalitou

Všeobecná charakteristika

Od Prahy jihozápadním směrem k Berounu se rozkládá krajina, která svou mnohotvárností až divokostí některých částí okouzlí srdce každého, alespoň trochu romantického návštěvníka. Vápencový podklad, který zde tvoří převážnou část geologické stavby, je rozryt krasovými kaňony a roklemi, provrtán mnoha jeskyněmi a na svém temeni nese porosty dubových hájů s neobvyklou bohatostí bylinného patra. Kromě krajinářských a estetických hodnot má toto území i značný přírodovědný význam a právě přírodovědci jej začali nazývat Českým krasem. V roce 1972 byla na téměř celém území vyhlášena chráněná krajinná oblast. Na geologické stavbě Českého krasu se z prvohorních útvarů podílí především silur a devon, které jsou zastoupeny hlavně mořskými usazeninami břidlic, vápenců a vápnitých břidlic se světově významnými nálezy zkamenělin a stratigrafickými profily.

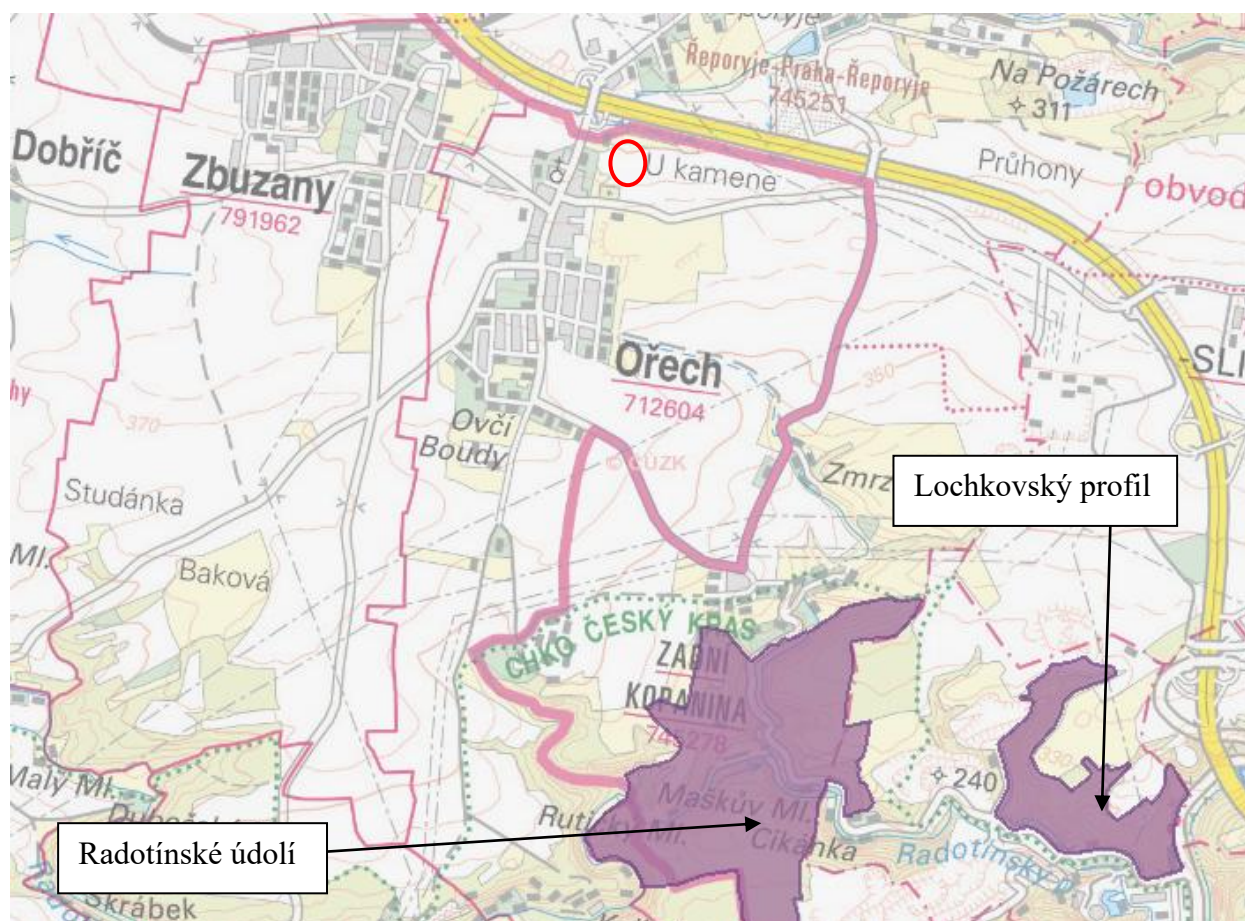
Lesy s přirozenou skladbou a původním bylinným patrem jsou ceněny pro svou druhovou bohatost. Některé druhy jsou v rámci České republiky endemity. Velmi zajímavé jsou na suchých, jižně orientovaných stráních se vyskytující rozvolněné šípákové doubravy s prolínajícím se stepním bylinným společenstvem, ve kterých najdeme například třemdavu bílou, vstavač nachový a kavyl Ivanův. Fauna je zastoupena druhy vázanými na krasové prostředí. 10 druhů vrápenců a netopýrů, významné je zastoupení měkkýšů. O zachovalém stavu přírodního prostředí svědčí výskyty některých druhů plazů a obojživelníků (užovka hladká a podplamatá, ještěrka zelená, mlok skvrnitý) a velká pestrost hmyzu. Jen motýlů nalezneme 1390 druhů.

Mapa CHKO Český kras



Zdroj: <https://ceskykras.ochranaprirody.cz/charakteristika-oblasti/>

9. Evropsky významná lokality EVL



10. Maloplošná zvláště chráněná území

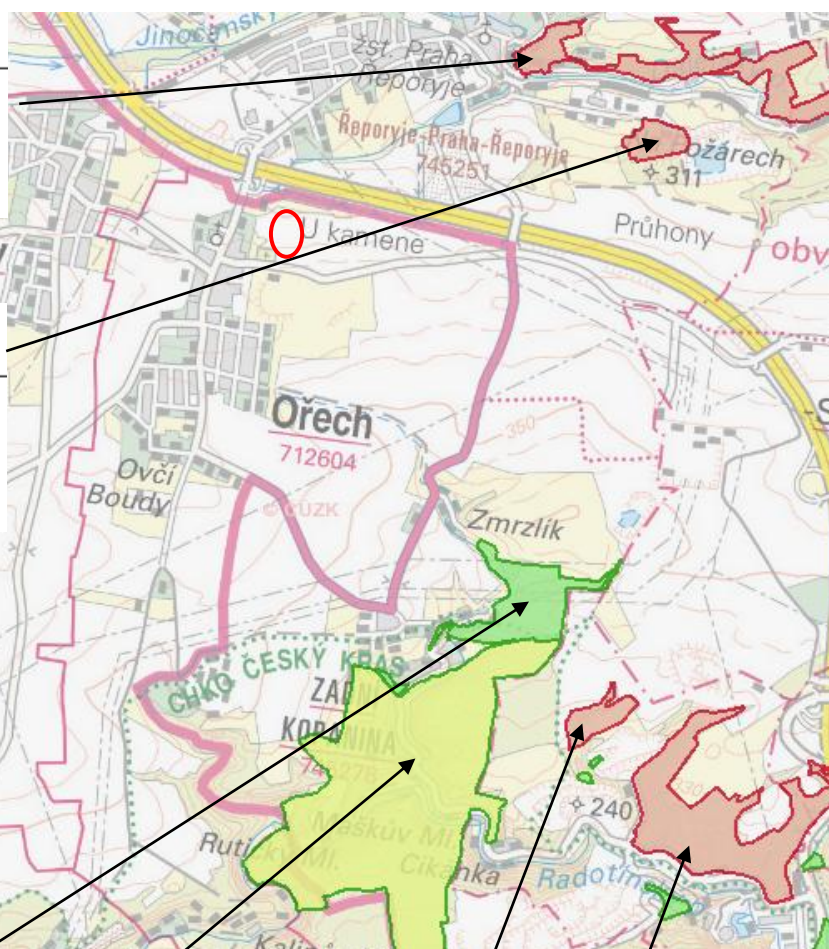
Maloplošné zvláště chráněné území (MZCHÚ):

NÁZEV	Dalejský profil
KATEGORIE	NPP
ROZLOHA (HA)	23,66



Maloplošné zvláště chráněné území (MZCHÚ):

NÁZEV	Požáry
KATEGORIE	NPP
ROZLOHA (HA)	4,31



Maloplošné zvláště chráněné území (MZCHÚ):

NÁZEV	Zmrzlík
KATEGORIE	PP
ROZLOHA (HA)	15,97

Maloplošné zvláště chráněné území (MZCHÚ):

NÁZEV	Radotínské údolí
KATEGORIE	PR
ROZLOHA (HA)	104,66

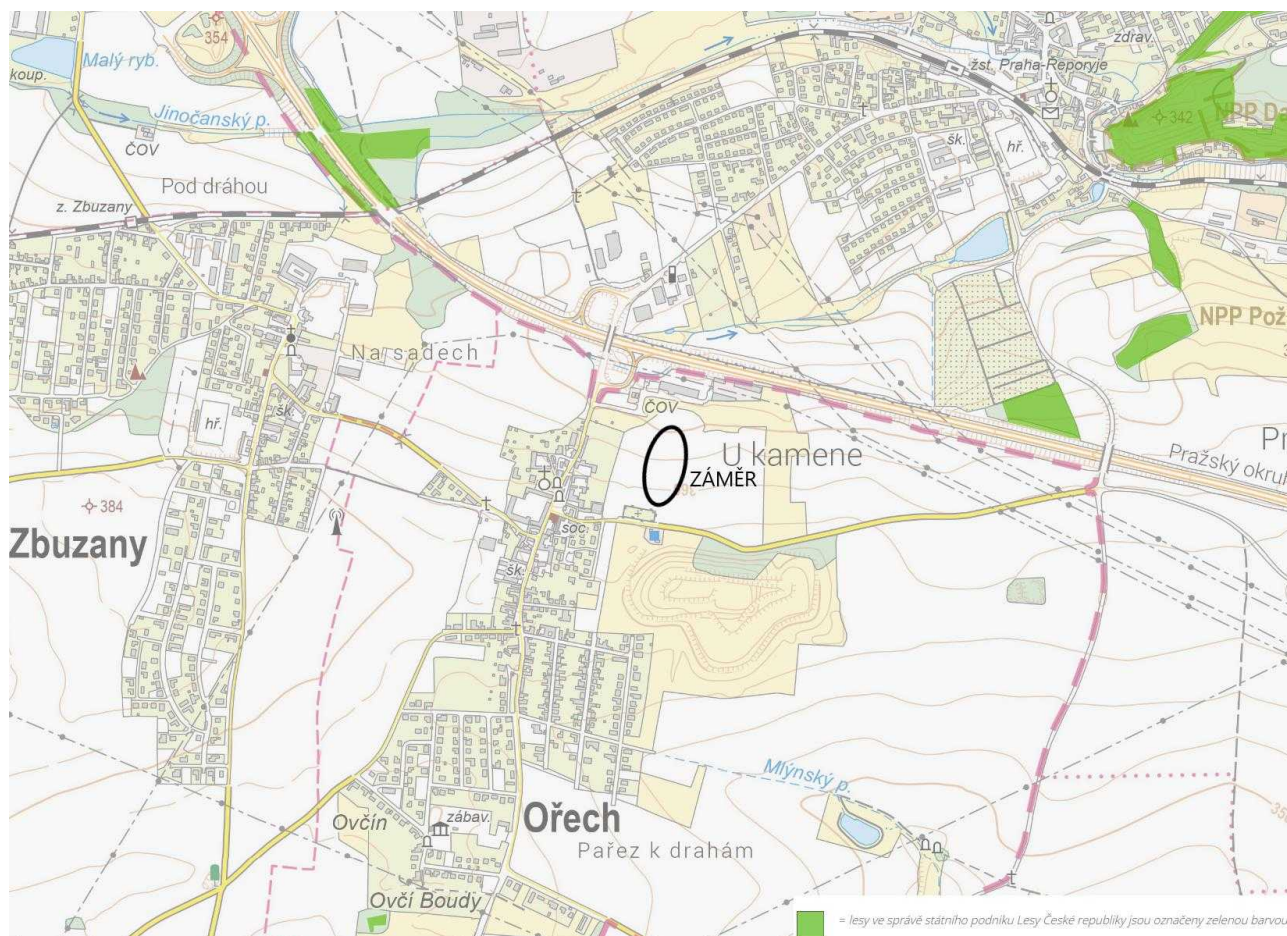
Maloplošné zvláště chráněné území (MZCHÚ):

NÁZEV	Cikánka I
KATEGORIE	NPP
ROZLOHA (HA)	4,55

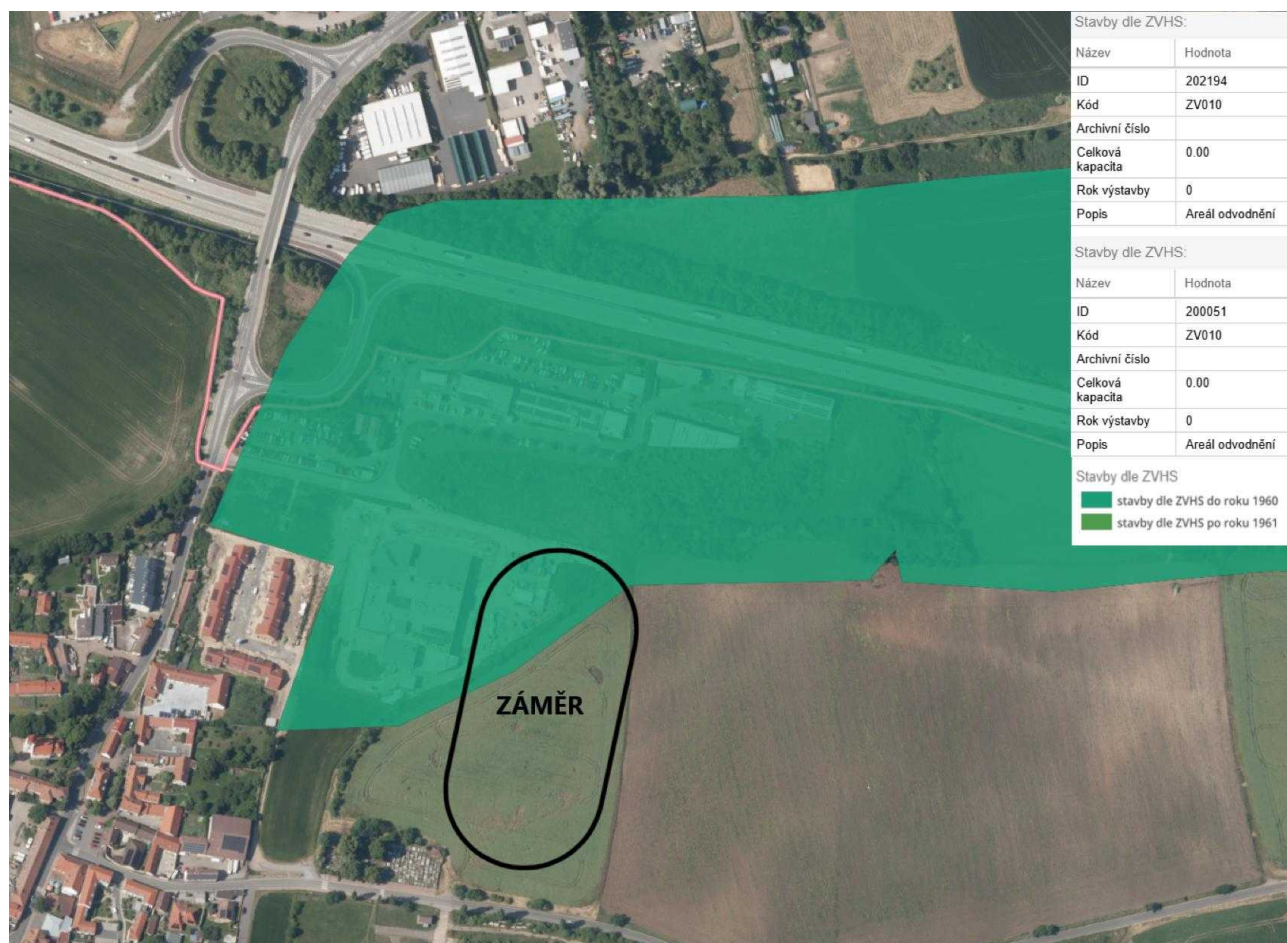
Maloplošné zvláště chráněné území (MZCHÚ):

NÁZEV	Lochkovský profil
KATEGORIE	NPP
ROZLOHA (HA)	35,44

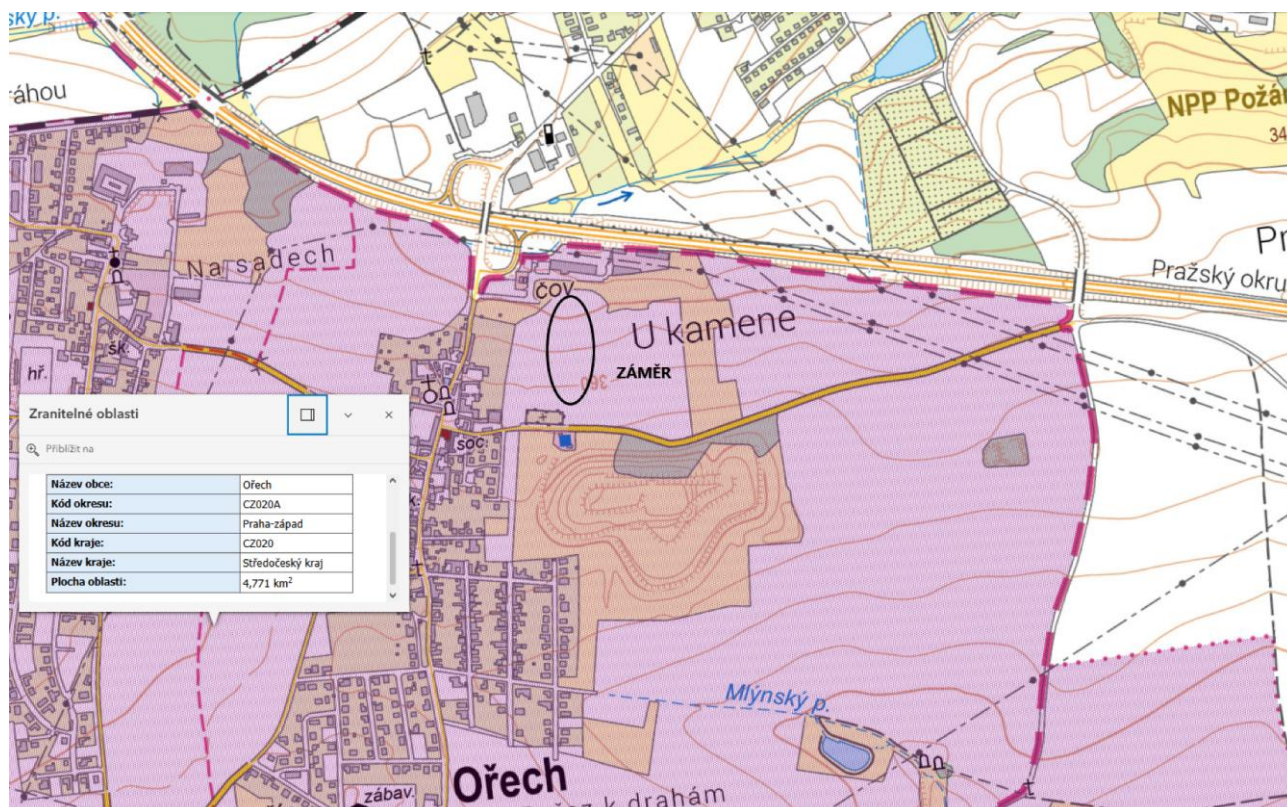
11. Poloha záměru vůči nejblížeším lesům ve správě s.p. Lesy ČR



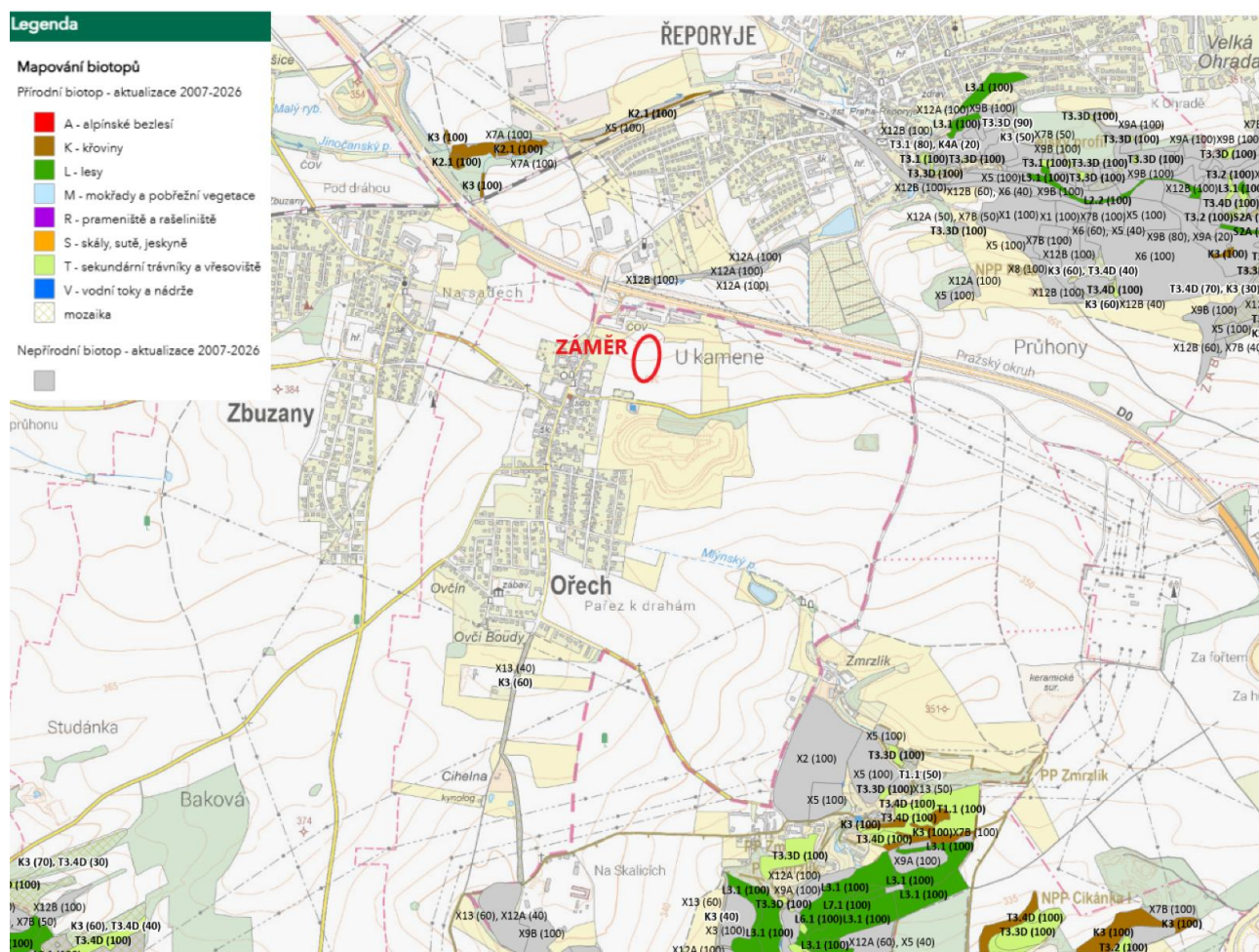
12. Poloha záměru vůči nejblížejším melioračním stavbám (stavby do roku 1960)



13. Poloha záměru vzhledem ke zranitelné oblasti



14. Poloha záměru vzhledem k biotopům evidovaným dle klasifikace podle Katalogu biotopů České republiky AOPK (Chytrý a kol., 2010)



15. Poloha záměru vzhledem k lokalitám evidovaným v SEKM

