

Váš dopis zn.: 113647/2026/KUSK
Ze dne: 11.08.2026

Spis. zn.: S-KHSSC 58837/2026
Č. j.: KHSSC 61163/2026
Vyřizuje: Mgr. Hana Štollová
Tel.: 310014400
E-mail: hana.stollova@khsstc.cz

Krajský úřad Středočeského kraje
Odbor životního prostředí
Zborovská 11
150 21 Praha 5

Datum: 25. srpna 2026

Vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví k oznámení záměru „Průmyslový park Ořech – západ, kat. území Ořech“, oznamovatel Prologis Czech Republic LXXVIII s.r.o., Na Dlouhém 79, 251 01, Říčany, IČ 17713048 pro účely zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako správní úřad místně příslušný dle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a ust. § 82 odst. 1 a přílohy 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ust. § 10 správního řádu a § 82 odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., posoudila podle ustanovení § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. žádost o vyjádření oznamovatele **Prologis Czech Republic LXXVIII s.r.o., Na Dlouhém 79, 251 01, Říčany, IČ 17713048**, (dále také „oznamovatel“) k oznámení záměru „Průmyslový park Ořech – západ, kat. území Ořech“, doručenou cestou Krajského úřadu Středočeského kraje dne 13.08.2026.

Dále byl v oznámení záměru vznesen požadavek, aby bylo ve vyjádření příslušného správního úřadu uvedeno také doporučení, na které oblasti vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví má být v dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí kladen zvýšený důraz. Dále byl v oznámení záměru vznesen požadavek, aby ve vyjádření byly formulovány připomínky a požadavky respektující stupeň přípravy záměru a náležitosti stanovené přílohou č. 3 k zákonu.

Po zhodnocení souladu předloženého oznámení koncepce s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále také „KHS“) podle ustanovení § 6 odst. 6 zákona, toto vyjádření:

K oznámenému záměru KHS konstatuje, že není nutné záměr posoudit dle zákona, není nutné předložit další podklady pro následné vyhodnocení vlivů záměru za podmínky, že budou dodrženy v době schvalování záměru a jeho realizaci a provozu podmínky uvedené v hlukové studii Ing. Martina Vraného z července 2026.

Odůvodnění:

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.

Z hlediska funkčního využití se předpokládá určení haly pro lehkou výrobu, případně skladování, kdy negativní vlivy záměru nebudou přesahovat hranice areálu. Výroba bude lehká, montážní z dovezených komponent; skladování: jedná se o skladování surovin, výrobků, komplementárního zboží k výrobkům bez nebezpečných vlastností.

Posouzení akustické situace

- 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.

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.

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 x 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. 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.

V rámci akustického posouzení jsou hodnoceny zdroje hluku související s provozem hal, zejména vzduchotechnická a další technická zařízení, manipulace v prostoru nakládacích doků, provoz na areálových komunikacích a parkovištích a doprava vyvolaná záměrem na navazující veřejné komunikační síti. Konkrétní výrobní technologie ani další významné technologické zdroje hluku nejsou v současné fázi přípravy záměru navrženy. Případné umístění technologie nebo zařízení s vyššími emisemi hluku bude možné pouze při dodržení akustických parametrů stanovených touto studií. Pokud by navrhované zdroje tyto parametry překračovaly, musí být jejich vliv před umístěním samostatně akusticky posouzen a případně musí být navržena odpovídající protihluková opatření.

Předmětem aktuálně posuzovaného záměru jsou haly DC4 a DC5, které tvoří lokalitu Průmyslový park Ořech – ZÁPAD. Pro účely vyhodnocení kumulativních akustických vlivů jsou současně zohledněny související záměry Průmyslový park Ořech – SEVER, tvořený halou DC1, a Průmyslový park Ořech – JIH, tvořený halami DC2 a DC3. Hluková studie tedy hodnotí souhrnné působení tří samostatných záměrů zahrnujících haly DC1 až DC5, včetně jejich stacionárních zdrojů hluku, manipulace, provozu na areálových komunikacích a související automobilové dopravy. Zahrnutí hal DC1 až DC3 do výpočtu představuje hodnocení kumulativního stavu; tyto haly nejsou součástí aktuálně posuzovaného záměru DC4 a DC5. Posouzení bylo provedeno v souladu s § 12 a přílohou č. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Samostatně byly hodnoceny zdroje související s provozem areálu a automobilová doprava na navazující komunikační síti. Pro ověření stávající akustické situace bylo ve dnech 16.–17. 6. 2026 provedeno měření hluku v blízkosti referenčních bodů č. 3, 5, 6 a 7. V denní době byly naměřeny ekvivalentní hladiny akustického tlaku A v rozmezí od 33,9 do 45,1 dB, v noční době od 31,8 do 36,0 dB. Naměřené hodnoty zahrnují stávající automobilovou dopravu, provoz existujících areálů a další zdroje hluku přítomné v území. Ve výpočtu byly zahrnuty vzduchotechnické a ventilační jednotky, hluk šířený z vnitřních prostor objektů, provoz manipulační techniky, obsluha nakládacích doků a automobilová doprava na komunikacích a zpevněných plochách uvnitř areálu. Výpočet byl proveden pro maximální provozní stav definovaný vstupními parametry studie, včetně provozu zdrojů v noční době. V denní době dosahuje nejvyšší vypočtený příspěvek provozu celého areálu hodnoty 36,3 dB v referenčním bodě č. 7. Hygienický limit $L_{Aeq,8h} = 50$ dB je splněn ve všech hodnocených referenčních bodech, přičemž nejnižší výpočtová rezerva činí 13,7 dB. Po energetickém přičtení příspěvku areálu k naměřenému stávajícímu akustickému pozadí dosahuje nejvyšší výsledná hladina 45,6 dB. V noční době dosahuje nejvyšší vypočtený příspěvek provozu areálu hodnoty 36,1 dB, rovněž v referenčním bodě č. 7. Hygienický limit $L_{Aeq,1h} = 40$ dB je splněn ve všech hodnocených bodech; nejnižší výpočtová rezerva činí 3,9 dB. Po energetickém přičtení příspěvku areálu ke stávajícímu akustickému pozadí činí nejvyšší výsledná hladina 38,0 dB v referenčním bodě č. 6. Hluk z dopravy na komunikační síti

Dopravní model výhledového stavu roku 2030 zahrnuje provoz na dálnici D0, plánovaný obchvat obce Ořech a dopravu vyvolanou kumulativním provozem hal DC1 až DC5. Porovnány byly varianty roku 2030 bez dopravy areálu a se souhrnnou dopravou areálu. V denní době činí nejvyšší vypočtená hladina hluku z dopravy ve variantě bez záměru 42,5 dB a po zahrnutí dopravy DC1 až DC5 dosahuje 42,6 dB. Nejvyšší navýšení v jednotlivém referenčním bodě činí 0,5 dB. Hygienický limit $L_{Aeq,16h} = 60$ dB je splněn ve všech hodnocených bodech; nejnižší rezerva činí 17,4 dB. V noční době činí nejvyšší vypočtená hladina ve variantě bez záměru 37,0 dB a po zahrnutí dopravy DC1 až DC5 dosahuje 37,2 dB. Nejvyšší navýšení v jednotlivém referenčním bodě činí 1,9 dB. Hygienický limit $L_{Aeq,8h} = 50$ dB je splněn ve všech hodnocených bodech; nejnižší rezerva činí 12,8 dB.

Podmínky pro dodržení hygienických limitů:

- V noční době bude minimalizován počet pojezdů a manipulačních operací na venkovních plochách areálu. Provoz bude organizačně zajištěn tak, aby nedocházelo ke zbytečnému popojíždění, opakovanému couvání, čekání vozidel s motorem v chodu ani souběhu více hlučných činností.
- Při couvání vozidel a manipulační techniky bude namísto výrazně tónové výstražné signalizace přednostně používána širokopásmová netonální signalizace, případně jiné technické řešení splňující požadavky bezpečnosti práce. Akustická signalizace bude nastavena na nejnižší úroveň zajišťující bezpečný provoz.
- Pokud by skutečné dopravní intenzity, rozsah noční manipulace nebo akustické výkony instalovaných zařízení překročily parametry použité ve výpočtovém 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. Tato opatření mohou zahrnovat omezení nočního provozu, úpravu organizace dopravy, instalaci lokálních protihlukových clon u manipulačních ploch a doků nebo dodatečné zatlumení stacionárních zdrojů.

Na základě provedených výpočtů lze konstatovat, že provoz aktuálně posuzovaného záměru DC4 a DC5 ani kumulativní provoz celého souboru hal DC1 až DC5 nezpůsobí při dodržení hodnocených vstupních parametrů překročení hygienických limitů hluku v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb. Hygienické limity jsou splněny v denní i noční době pro provoz areálu i pro automobilovou dopravu na posuzované komunikační síti. Záměr „Průmyslový park Ořech – ZÁPAD“ je proto z hlediska ochrany před hlukem za podmínek uvedených v této studii realizovatelný.

Po seznámení s obsahem oznámení a jejím zhodnocením KHS konstatuje, že nebyl negativně dotčen zájem, který jakožto místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví chrání a byl shledán soulad se všemi požadovanými předpisy, a proto předložený materiál je dostatečným odborným pokladem v procesu posouzení vlivů na životní prostředí a není nutné záměr posoudit dle zákona, a to za předpokladu splnění podmínek uvedených v hlukové studii Ing. Martina Vraného z července 2026 v době schvalování záměru a jeho realizace a provozu.

Mgr. Hana Štollová
ředitelka odboru hygieny obecné a komunální

Rozdělovník

Adresát datovou schránkou

KHS HOK