



TECHNICKÉ SLUŽBY OCHRANY OVZDUŠÍ OSTRAVA spol. s r.o.
člen skupiny TESO

Oznámení

**dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí
(přílohy č. 3 k zákonu)**

COaL - Centrum obchodu a logistiky

Zadavatel:	LAYTON s.r.o. Na malém Klínu 1787/24 Praha 8 – Libeň
Zpracovali:	Ing. Kateřina Krestová, Ph.D. <i>Osvědčení odborné způsobilosti MŽP ČR č. j. MZP/2026/910/1100 ze dne 2.4.2026</i> Ing. Zdeněk Sklenář Mgr. Daniel Vařecha
Zhotovitel:	TECHNICKÉ SLUŽBY OCHRANY OVZDUŠÍ OSTRAVA spol. s r.o. Janáčkova 1020/7 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava tel: 596 124 897 e-mail: teso@teso-ostrava.cz www.teso-ostrava.cz

datum vydání:	srpen 2026
počet stran:	66
počet příloh:	6
zakázka číslo:	E/7459/2026

OBSAH

A.	ÚDAJE O OZNAMOVATELI	6
A.I.	Obchodní firma.....	6
A.II.	IČ	6
A.III.	Sídlo společnosti	6
A.IV.	Kontaktní osoba za oznamovatele	6
B.	ÚDAJE O ZÁMĚRU	7
B.I.	Základní údaje.....	7
B.II.	Údaje o vstupech.....	17
B.III.	Údaje o výstupech	23
C.	ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ	32
C.I.	Přehled nejvýznamnějších environmentálních charakteristik dotčeného území se zvláštním zřetelem na jeho ekologickou citlivost	32
C.II.	Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny	39
D.	ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	47
D.I.	Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti)	47
D.II.	Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci	56
D.III.	Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice	56
D.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	56
D.V.	Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů a důkazů pro zjištění a hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí	59
D.VI.	Charakteristika všech obtíží (technických nedostatků nebo nedostatků ve znalostech), které se vyskytly při zpracování oznámení, a hlavních nejistot z nich plynoucích	60
E.	POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU	61
F.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	62
F.I.	Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení	62
G.	VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU ...	64
H.	PŘÍLOHY	66

Seznam obrázků

Obrázek 1: Situace umístění záměru.....	8
Obrázek 2: Letecký snímek lokality	8
Obrázek 3: Vizualizace záměru.....	9
Obrázek 4: Umístění záměru v katastrální mapě	17
Obrázek 5: ÚP Modletice.....	19
Obrázek 6: ÚP Říčany	19
Obrázek 7: Dotčené komunikace a napojení záměru na veřejné komunikace.....	21
Obrázek 8: Úseky sčítání dopravy v okolí záměru.....	22
Obrázek 9: Stacionárními zdroje hluku z provozu záměru	31
Obrázek 10: Maloplošná zvláště chráněná území v širším okolí záměru.....	32
Obrázek 11: Památné stromy v okolí záměru	33
Obrázek 12: Schématický zákres záměru s prvky lokálního ÚSES v Modleticích	34
Obrázek 13: VKP v okolí záměru.....	35
Obrázek 14: Území soustavy Natura 2000 v širším okolí záměru	35
Obrázek 15: Přírodní parky v okolí záměru	36
Obrázek 16: UAN v okolí záměru	37
Obrázek 17: Staré ekologické zátěže v okolí záměru	38
Obrázek 18: Klimatické oblasti v místě záměru	39
Obrázek 19: Průměrná imisní situace lokality v období 2020–2024.....	41
Obrázek 20: Geomorfologické členění lokality	42
Obrázek 21: Ložiska nerostných surovin o okolí záměru	43
Obrázek 22: Hlukový ukazatel – aktuální situace.....	46
Obrázek 23: Zvolené referenční body	49
Obrázek 24: Izofony ve výšce 2 m – HTÚ (hrubé terénní úpravy)	50
Obrázek 25: Izofony ve výšce 2 m – výstavba	50
Obrázek 26: Izofony ve výšce 2 m – navrhovaný stav – DEN.....	51
Obrázek 27: Izofony ve výšce 2 m – navrhovaný stav - NOC	51

Seznam tabulek

Tabulka 1: Pozemky dotčené záměrem	17
Tabulka 2: Uvažované intenzity dopravy spojené s provozem záměru.....	22
Tabulka 3: Sčítání dopravy 2025 – počty vozidel	23
Tabulka 4: Emise z úseků komunikací	25
Tabulka 5: Emise z parkovacích stání v areálu (plošný zdroj)	25
Tabulka 6: Resuspenze prachu z povrchu komunikací.....	25
Tabulka 7: Sekundární prašnost z povrchu parkovišť	25
Tabulka 8: Emisní faktory pro spalování zemního plynu	26
Tabulka 9: Výpočet emisí pro splování zemního plynu.....	26
Tabulka 10: Předpokládaného druhu odpadu vzniklého při výstavbě záměru a odhad množství	27
Tabulka 11: Předpoklad vzniku odpadů při provozu záměru.....	28
Tabulka 12: Zdroje hluku z výstavby	30
Tabulka 13: Charakteristika klimatických oblastí.....	40
Tabulka 14: Průměrné imisní pozadí sledovaných látek posuzované lokality v místě záměru	40
Tabulka 15: Útvary podzemních vod - základní vrstvy.....	41

Tabulka 16: Geomorfologické členění lokality	42
Tabulka 17: Limity pro chráněné venkovní prostory ostatních staveb a chráněné ostatní venkovní prostory.....	46
Tabulka 18: Seznam a umístění referenčních bodů	49
Tabulka 19: Tabulka vypočtených hodnot - výstavba	50
Tabulka 20: Tabulka vypočtených hodnot – doprava spojená s výstavbou.....	51
Tabulka 21: Tabulka vypočtených hodnot	52

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BAT	Nejlepší dostupné technologie
BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
BREF	Referenční dokument o nejlepších dostupných technikách
ČHMÚ	Český hydrometeorologický úřad
ČHP	Číslo hydrologického povodí
ČIŽP	Česká inspekce životního prostředí
EU	Evropská unie
EVL	Evropsky významné lokality
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
KČO	Katalogové číslo odpadu
KÚ	Krajský úřad
MEFA	Emisní model
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NATURA 2000	Soustava chráněných území
OO	Ostatní odpad
ORP	Obec s rozšířenou působností
OZKO	Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
PBŘ	Požárně bezpečnostní řešení
PO	Ptačí oblast
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic
SAS ČR	Informační systém státního archeologického seznamu
SKO	Směsný komunální odpad
STL	Středotlaké plynové vedení
TKSP	Taxonomický klasifikační systém půd ČR
LVN/TNV/SNV	Lehká/těžká/středně těžká nákladní vozidla
TZL	Tuhé znečišťující látky
ÚAN	Území s archeologickými nálezy
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VKP	Významný krajinný prvek
WHO	Světová zdravotnická organizace
WRB	Mezinárodní systém klasifikace půd (<i>World Reference Base</i>)

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

A.I. Obchodní firma

LAYTON s.r.o.

A.II. IČ

28192966

A.III. Sídlo společnosti

Na malém Klínu 1787/24

Praha 8 – Libeň

182 00

A.IV. Kontaktní osoba za oznamovatele

Jiří Gregor

Tel.: 775 298 840

Email: j.gregor@gente.cz

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

B.I. Základní údaje

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

COaL - Centrum obchodu a logistiky

Záměr spadá pod následující body přílohy č. 1, kategorie II zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí:

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

vyžadující zjišťovací řízení, kde státní správu vykonává Krajský úřad Středočeského kraje.

B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru

Předmětem záměru je výstavba logistického areálu na pozemcích parc. č. 674 a 675 v k.ú. Modletice u Dobřejovic s celkovou výměrou 66 227 m².

Celková zastavěná plocha záměrem a související infrastrukturou (přístupové komunikace) činí cca 60 044 m².

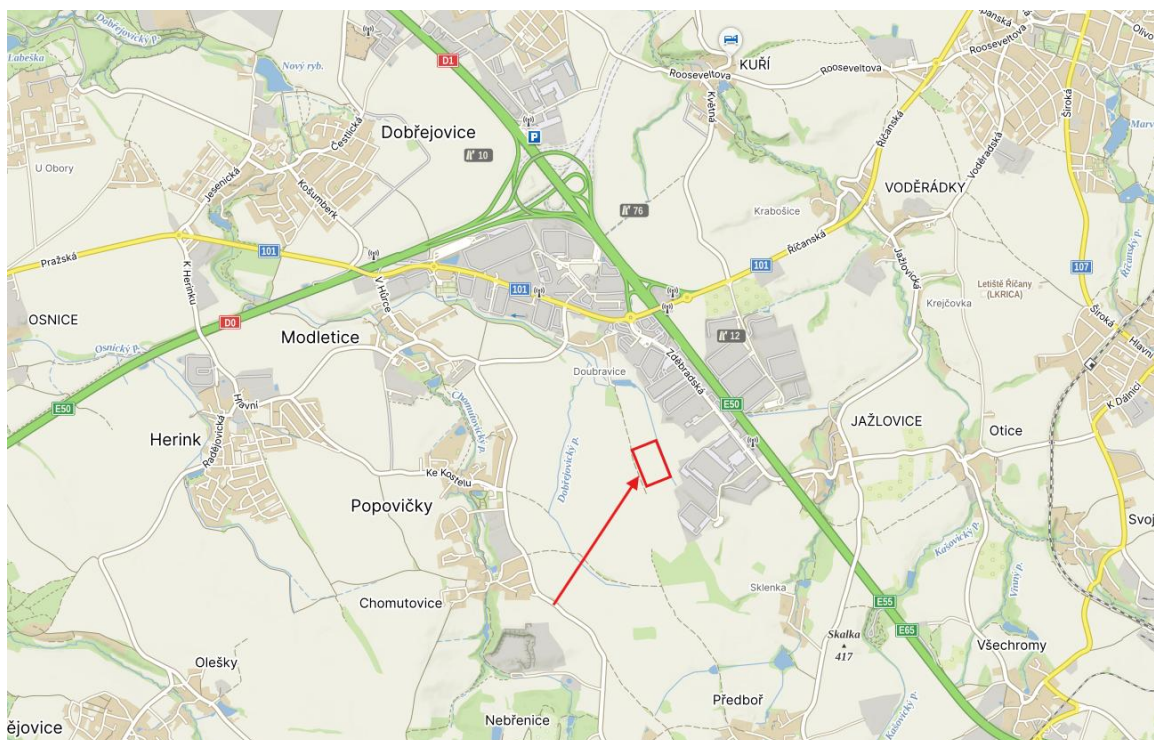
B.I.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)

kraj: Středočeský

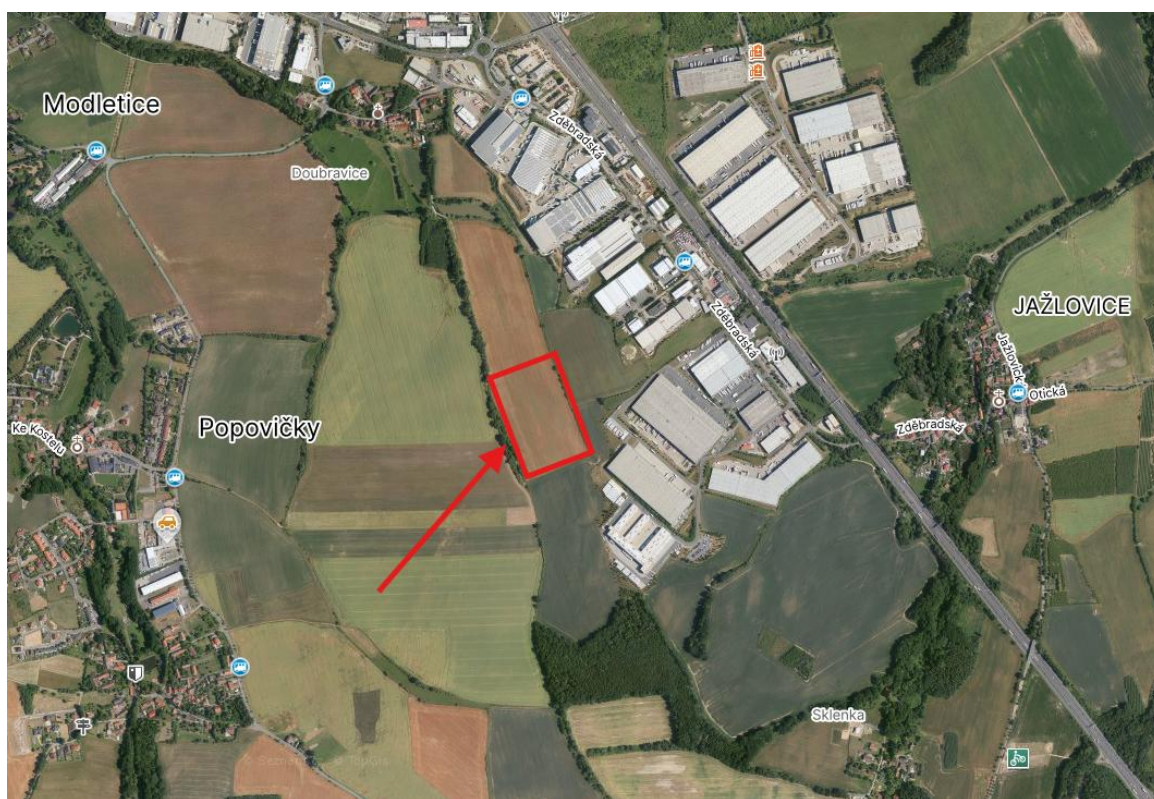
obec: Modletice [598267]

katastrální území: Modletice u Dobřejovic [627682]

Obrázek 1: Situace umístění záměru



Obrázek 2: Letecký snímek lokality



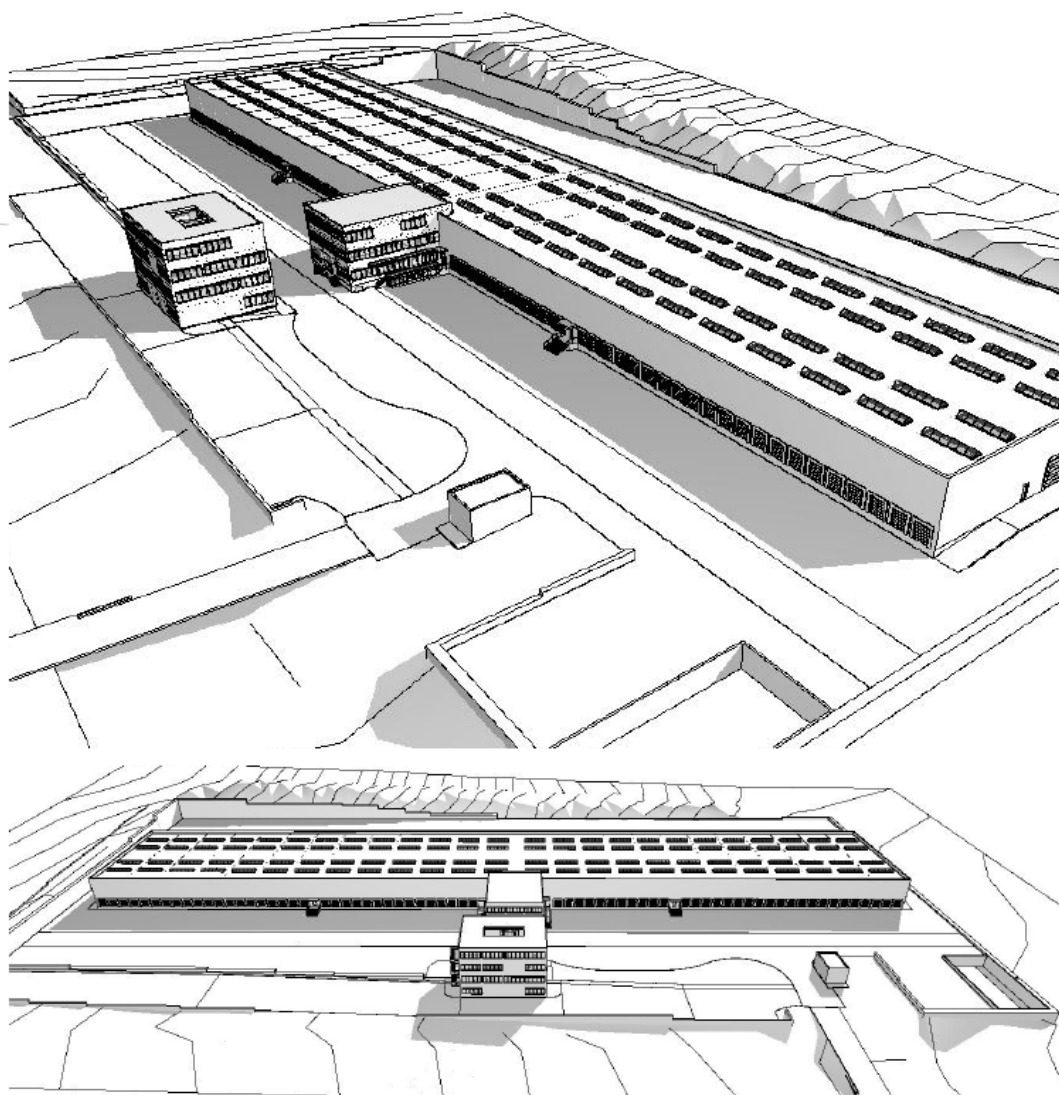
B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Předmětem uvažovaného záměru investora je výstavba moderního logistického areálu zahrnujícího:

- samostatnou administrativní budovu,
- logistickou halu,
- administrativní budovu vetknutou do haly,
- energetické a technické objekty (bateriové úložiště),
- dopravní a manipulační plochy,
- retenční nádrž,
- vrátnici a související infrastrukturu,
- sprinklerovou nádrž,
- fotovoltaiku na plochá střeše haly a západní fasádě haly.

Areál bude sloužit jako **překladiště s nízkou skladovací výškou** a vysokou obrátkovostí zboží. Administrativní objekty zajistí zázemí pro řízení provozu, zaměstnance a návštěvníky.

Obrázek 3: Vizualizace záměru



Kumulace záměru

Záměrem se v souladu se zákonem o posuzování vlivů na životní prostředí rozumí stavby, činnosti a technologie uvedené v příloze č. 1 k tomuto zákonu. Kumulace vlivů připadá v úvahu v území vymezeném dosahem vlivů z posuzovaného záměru.

V **informačním systému EIA** jsou v době zpracování dokumentu (6/2026) zveřejněny následující plánované záměry ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. v okolí posuzovaného záměru.

STC2850 Komerční zóna - Hopi Modletice

Stav: Nepodléhá dalšímu posuzování

Závěry zjišťovacího řízení: 23.10.2025

Vliv na soustavu Natura 2000: Vyloučen

Záměr bude realizován na volných pozemcích při komunikaci II/101 ve vzdálenosti cca 0,9 km severně od zde posuzovaného záměru.

Předmětem záměru je vybudování haly pro nerušící výrobu a skladování s nezbytným administrativním, sociálním a technickým zázemím. Objekt haly se skládá ze dvou křídel A a B, které jsou propojeny spojovacím krčkem a vnitřním zásobovacím dvorem mezi oběma křídly. Tato hala má být rozdělena do 15 malých obchodních jednotek (Small Business Units – SBU), o velikosti 150-600 m². SBU jsou menší provozně-podnikatelské jednotky určené pro nájemníky s potřebou menších skladovacích prostor, lehké či řemeslné výroby a showroomů a administrativy spojené s výrobou nebo službou. Administrativní a hygienické zázemí je zbudováno v přízemním vestavku každé jednotky. Skladové prostory budou sloužit pro standartní regálové skladování, a to do výše 8 m.

Z hlediska ovzduší byla zpracována rozptylová studie, která konstatuje, že realizací záměru dojde k určitému navýšení emisí ze spalování a z dopravy v území. Tyto příspěvky lze považovat za akceptovatelné a nelze předpokládat, že by realizací záměru došlo ke zhoršení situace nad zákonné limity a pro záměr tak nejsou navrhovány kompenzační opatření.

Akustická studie vyhodnotila příspěvek hluku ze stacionárních zdrojů i dopravy z provozu areálu. Celkově závěr studie konstatuje, že při dodržení navržené dispozice budou emise hluku ze stacionárních zdrojů areálu akceptovatelným příspěvkem k celkové hlukové studii chráněných venkovních prostor a chráněných venkovních prostor staveb. V rámci modelování byl hodnocen vliv při plném výkonu všech zdrojů zároveň, a to při plném denním i nočním provozu, což ale pravděpodobně nikdy nenastane. Doprava je orientovaná mimo obytnou zástavbu, a tak hluk z ní, v rámci silniční sítě, bude nevýznamný.

Všechny uvedené a popsané vlivy byly příslušným úřadem uváženy s ohledem na velikost a prostorový rozsah vlivů, povahu vlivů, intenzitu a složitost vlivů, pravděpodobnost vlivů, předpokládaný počátek, dobu trvání, frekvenci a vratnost vlivů, kumulaci vlivů s vlivy jiných stávajících nebo povolených záměrů a možnost účinného snížení vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví. Po zhodnocení vlivů záměru v souladu s přílohou č. 2 k zákonu je patrné, že zjišťovací řízení prokázalo, že předložený záměr nemůže mít samostatně ani v kumulaci s jinými záměry významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.

STC2877 Navýšení kapacity potravinářské výroby masozávodu

Stav: Nepodléhá dalšímu posuzování

Závěry zjišťovacího řízení: 16.01.2026

Vliv na soustavu Natura 2000: Stanovisko nebylo předloženo

Záměr bude realizován do stávajících objektů oznamovatele ve vzdálenosti cca 1,5 km severně od zde posuzovaného záměru.

Posuzovaný záměr představuje navýšení stávající kapacity výroby uzených mas dané technologickými, organizačními změnami a také změnami sortimentu výroby. Záměr bude realizován ve stávajících objektech oznamovatele.

Záměr zahrnuje úpravu a zpracování vepřového a hovězího masa (půlek a čtvrtky), dovezeného od externích dodavatelů, balení již dovezených potravinářských výrobků a dále nákup dalších surovin živočišného či rostlinného původu, ze kterých jsou vyráběny finální potravinářské výrobky (šunky, uzená masa, salámy, apod).

Ve výrobní hale se nachází udírenská zařízení na výrobu uzených tepelně opracovaných masných výrobků. Udírenská komora se skládá z komory, vyvíječe kouře, výměníku, rozvodné skříně s elektroinstalací, rozvodu a odtahu kouře, regulačního systému, rozvodu vody a příslušenství. Ve stropu komory je umístěn oběhový ventilátor. Stropem je vedeno potrubí pro přívod čerstvého vzduchu a odtah vzduchu z komory. Potrubím v bočním panelu je přiveden kouř. Z veškerých udírenských komor je vyvedeno odkouření do společného odlučovacího zařízení technologie AAIRMAXX s filtračním systémem KMA k odloučení tuhých a organických látek. Ze zařízení je vyveden jeden komín, kterým vyčištěný vzduch odchází do ovzduší.

Posuzovaný záměr nemění stávající požadavky na dopravní infrastrukturu. Nejsou budována žádné nové stavební objekty, nová parkovací místa ani žádné nové komunikace.

Z hlediska ochrany ovzduší se jedná o vyjmenovaný zdroj znečištění ovzduší: potravinářská výroba a udírny (kód 7.3 a 7.6). Vliv na ovzduší bude vzhledem k uspořádání a provozu technologie (záchyt TVOC) minimální. Emisní limity budou plněny.

Z hlediska hluku realizace záměru nevyvolá nadlimitní zátěž v území. Vliv provozu záměru na hlukovou situaci je již stávající v území, bude bez významných změn, bude trvalý, malý.

Výše uvedené záměry s ohledem na jejich charakter, velikost a vzdálenost nemají potenciál způsobit kumulaci vlivů se zde posuzovaným záměrem. Případné kumulace s ohledem především na imisní, hlukovou a dopravní situaci jsou vyhodnoceny dále v textu Oznámení.

V zájmovém území je lokalizováno vícero obchodně-výrobně-skladovacích hal, které jsou již provozovány a stabilizovány v území. Ostatní dříve schválené záměry uvedené v informačním systému EIA jsou buď již v provozu a jejich vlivy jsou tedy již součástí pozadí (především imisního), popř. jsou svým rozsahem a povahou mimo dosah případné kumulace vlivů se zde posuzovaným záměrem.

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

Předkládaný záměr výstavby logistické haly o ploše cca 12 000 m² s navazujícími 2 administrativními objekty o čtyřech podlažích (každé cca 350 m²) na pozemcích o celkové výměře 60 000 m² reaguje na dlouhodobě rostoucí poptávku po moderních překladištích a distribučních kapacitách v širší metropolitní oblasti Prahy. Dynamický rozvoj e-commerce, zkracování dodacích lhůt dodavatelských řetězců a tlak na efektivní logistiku vyžadují nové prostory umožňující rychlou manipulaci se zbožím, konsolidaci zásilek a jejich distribuci do regionu i celé České republiky.

Záměr je realizován s cílem vytvořit moderní, energeticky efektivní a kapacitně dostatečné překladiště, které umožní optimalizaci logistických procesů, snížení přepravních nákladů a zkrácení dodacích lhůt. Součástí projektu jsou také administrativní prostory, které zajistí zázemí pro řízení provozu, zákaznický servis a další podpůrné činnosti.

Podnikatelský záměr

Podnikatelským cílem je vybudovat multifunkční logistické centrum schopné obsloužit široké spektrum klientů – od maloobchodních řetězců přes e-commerce až po specializované distributory i koncové spotřebitele. Objekt bude sloužit jako:

- překladiště pro rychlou manipulaci se zbožím,
- distribuční uzel pro zásobování Prahy a Středočeského kraje,
- administrativní centrum pro řízení logistických operací,
- technické zázemí pro dopravce a skladové služby.

Projekt přispěje k posílení regionální ekonomiky, vytvoření nových pracovních míst a zvýšení konkurenceschopnosti logistických služeb v oblasti.

Zdůvodnění umístění záměru v Modleticích u Dobřejovic

Lokalita Modletice u Dobřejovic je pro tento typ záměru vhodná z následujících důvodů:

- Strategická poloha v blízkosti Prahy – umožňuje rychlé napojení na hlavní spotřebitelský trh a distribuční síť.
- Dobrá dopravní dostupnost – lokalita se nachází v blízkosti dálnice D1 a Pražského okruhu D0, což zajišťuje efektivní napojení na celostátní i mezinárodní dopravní trasy.
- Dostatečná plocha pozemku (60 000 m²) – umožňuje umístění haly, administrativních budov, manipulačních ploch, parkování i dopravní infrastruktury bez negativního prostorového tlaku a bez potřeby dostavovat další návazné haly. Je to řešení „navždy“.
- Umístění na území s velmi nízkou bonitou půdy významně snižuje environmentální dopady z hlediska vynětí ze ZPF.
- Minimalizace dopadů na obytné zóny – poloha mimo kompaktní obytnou zástavbu snižuje riziko negativních vlivů na kvalitu života obyvatel.

Umístění záměru v této lokalitě tak představuje logické a funkční řešení, které odpovídá potřebám regionu i současným trendům v logistice.

Záměr je zvažován pouze v jedné variantě.

B.I.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

Areál bude sloužit jako **překladiště s nízkou skladovací výškou** a vysokou obrátkovostí zboží. Administrativní objekty zajistí zázemí pro řízení provozu, zaměstnance a návštěvníky.

Architektonický výraz je tvořen hmotově a barevně odlišenými jednoduchými kvádry. Materiálové provedení je do značné míry dáno druhem stavebních konstrukcí, pro výstavbu tohoto typu běžně používaných, to znamená montované haly s kovoplastickým opláštěním, doplněným o prosklené plochy fasády.

Urbanisticko-prostorové řešení

Pozemky parc. č. 674 a 675 tvoří kompaktní území o rozloze 66 227 m² v Modleticích u Dobřejovic.

Hlavní hala SO2 je orientována podélně sever–jih a umístěna centrálně. Na východní straně haly je vetknuta administrativní budova SO3. Naproti SO3 přes vnitroareálovou komunikaci je situována samostatná administrativní budova SO1.

Minimálně **25 % plochy** bude tvořit zeleň – izolační pásy, doprovodná zeleň podél komunikací, vegetace na novém podélném odstiňujícím valu na západní straně území.

Dopravní řešení

Napojení areálu bude na novou komunikaci přes vrátnici u hranice pozemku. Pod vjezdem do areálu bude vybudováno zatrubnění příležitostné vodoteče podél zájmového území (čtvercový průřezový průřez – „beneše“). Nová komunikace bude vybudována na parc. č. 708. Vnitroareálové komunikace budou dimenzované na těžkou dopravu. Budou vystavěny nové manipulační plochy podél haly pro nakládku a vykládku a parkovací plochy pro zaměstnance, návštěvníky a provozní vozidla. Pro bezpečný pohyb osob budou vyznačené nebo oddělené pěší trasy.

Technické řešení staveb

Všechny hlavní objekty (SO1, SO2, SO3) budou realizovány jako montované železobetonové konstrukce:

- železobetonové sloupy,
- železobetonové vazníky s rozponem 6 m,
- stropy administrativních budov: ŽB panely / filigrány,
- stabilita: zajištěna tuhými rámy a ztužujícími prvky.

Dilatační oddělení: SO3 je staticky oddělená od haly SO2.

Administrativní budova SO1 (samostatná)

Parametry

- 4 nadzemní podlaží.
- Výška podlaží 4 m.
- Bez podsklepení.

Konstrukce

- Montovaný ŽB skelet.

- Stropy: ŽB panely / filigrány.
- Fasáda: zateplená svislá dřevěná fasáda.

Funkce

- Vedení pro oblast ČR a SE.
- Administrativní provozy.
- Školící prostory.
- Zázemí návštěvníků.

Logistická hala SO2

Základní parametry

- Půdorys: 46 × 289,8 m.
- Výška objektu: 12,2 m.
- Čistá vnitřní výška: 8 m.
- Účel: překladiště se skladovací výškou 2 m.

Konstrukce

- Montovaný ŽB skelet.
- Vazníky s rozponem 23 m a sloupy v podélné ose haly.
- Lehká střešní konstrukce s FVE, světlíky.
- Opláštění: zateplené sendvičové panely.
- Podlahy: průmyslová ŽB deska s vysokou rovinností.

Vratová a nakládací technologie

- 104 vrat pro kamiony.
- 11 vrat na rampě.
- Vrata s nakládacími můstky, těsnícími límci, signalizací.

Administrativní budova SO3 (vetknutá, staticky oddělená)

Parametry

- 1 PP + 3 NP.
- Výška podlaží 4 m.
- Výška atiky 13,6 m.
- Vetknutí cca 4 m do půdorysu haly.

Konstrukce

- Montovaný ŽB skelet.
- Stropy: ŽB panely / filigrány.
- Fasáda: zateplená svislá dřevěná fasáda.
- Statické a požární oddělení od haly SO2.

Funkce

- Kanceláře.
- Vedení pobočky.
- Zázemí zaměstnanců.
- Zázemí agenturních pracovníků.

- Technické místnosti.
- Sociální zařízení.

Další stavební objekty

- Vrátnice u vjezdu.
- Retenční nádrž pro regulaci odtoku srážkových vod.
- Parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky.
- Odstavné a manipulační plochy pro kamiony.
- Bateriové úložiště cca 4 MW.
- Vnitroareálové komunikace.
- Sprinklerová nádrž cca 500 m³.
- Další doprovodné objekty venkovní sklad zahradní techniky a údržby, odpočinkové přístřešky, kuřárny.
- Nabíjecí stanice DC.
- Nabíjecí stanice AC.

Technická infrastruktura

Elektro

- Přípojka EE: ČEZ distribuce, kapacita 100 kW.
- Z tohoto důvodu je navržena FVE + bateriové úložiště.
- Vnitřní rozvody NN, nová trafostanice .
- Možnost řízení pomocí EMS.

FVE

- Umístění: střecha haly + západní fasáda.
- Instalovaný výkon: cca 1,8 MWp.

Bateriové úložiště

- Kapacita cca 4 MW.
- Akumulace přebytků z FVE.
- Vyrovnávání špiček.
- Podpora ostrovního provozu.

Voda a kanalizace

- Napojení na veřejný vodovod.
- Splašková kanalizace do veřejné sítě.
- Dešťová kanalizace svedena do retenční nádrže s regulovaným odtokem.

Plyn

- Napojení na VTL přípojku.
- Pro vytápění objektů – potřebný výkon (kotle, přímotopné jednotky)
 - SO1 cca 20 kW
 - SO2+SO3 cca 140 kW
- Napojení dalších potenciálních provozů třetích stran v okolí.

Energetický koncept

Areál je navržen jako **vysoce energeticky soběstačný**:

- FVE 1,8 MWp.
- Bateriové úložiště 4 MW.
- Minimální odběr z distribuční sítě (100 kW).
- Možnost provozu v režimu mikrosítě.

B.I.7. Porovnání s nejlepšími dostupnými technikami v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci

Záměr nespadá do režimu zákona číslo č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů.

B.I.8. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

Předpokládaný termín zahájení výstavby: 02/2028

Předpokládaný termín ukončení výstavby a zahájení provozu: 03/2029

B.I.9. Výčet dotčených územních samosprávných celků

kraj: Středočeský
okres: Praha-východ
ORP: Říčany
obec: Modletice

B.I.10. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a odst. 3 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat

1/ Povolení záměru podle stavebního zákona

Říčany – Stavební úřad, Budova E, bytový dům Melantrichova 2000/38, 251 01 Říčany

2/ Vyjmutí půdy ze ZPF (o výměře větší než 1 ha a menší nebo rovné 10 ha)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5

B.II. Údaje o vstupech

B.II.1. Půda, pozemky

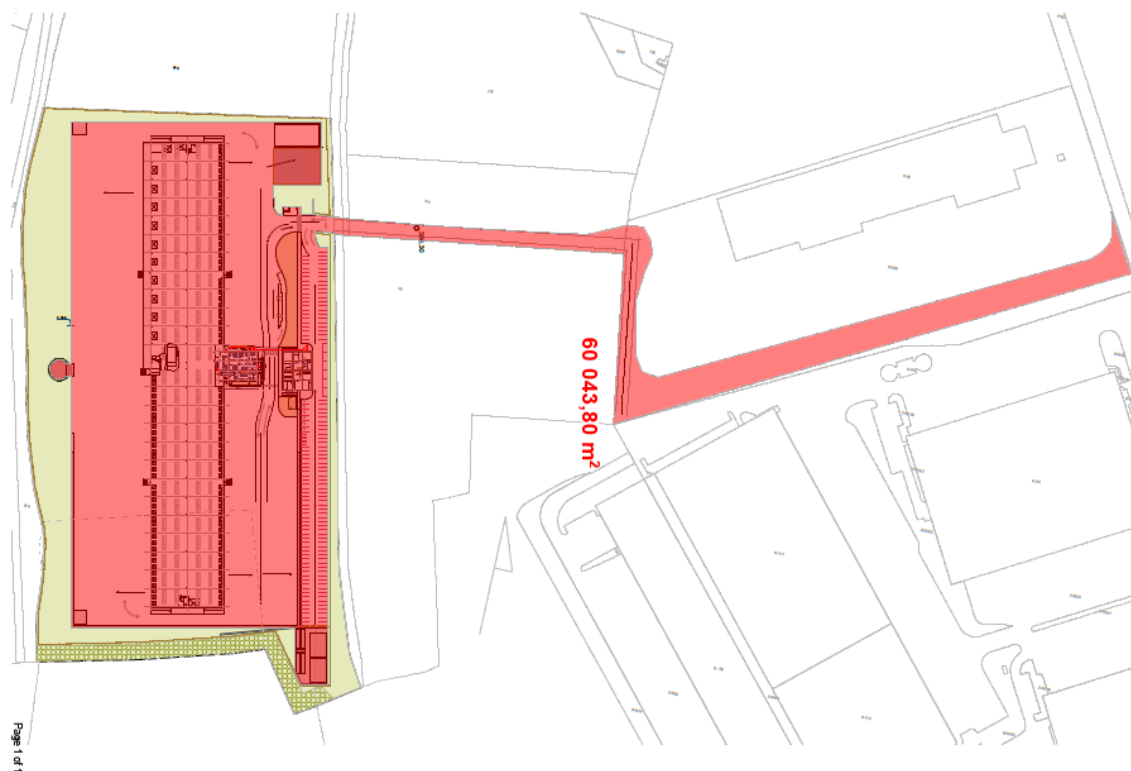
Řešené území pro výstavbu záměru se nachází na pozemcích v obci Modletice. Hlavními dotčenými pozemky jsou pozemky parc. č. 674 a 675, které tvoří kompaktní území o rozloze 66 227 m². Na tyto pozemky pak navazují další dotčené parcely pro výstavbu přístupové komunikace. Na jižním okraji dotčených pozemků bude ponechán pás umožňující průjezd techniky obdělávající zemědělské pozemky v okolí záměru.

Tabulka 1: Pozemky dotčené záměrem

Parc. č.	Druh pozemku	Ochrana	Výměra [m²]	Katastrální území	Účel
674	orná půda	ZPF	12 100	Modletice u Dobřejovic [627682]	Výstavba záměru – logistický HUB
675	orná půda	ZPF	54 127		Příjezdová komunikace
699	vodní plocha	-	5 326		
700	ostatní plocha	-	1 812		
708	orná půda	ZPF	8 833		
249/28	orná půda	ZPF	26 808	Jažlovice [745537]	

Celková plocha dotčená výstavbou záměru a související infrastruktury pak činí cca 60 044 m².

Obrázek 4: Umístění záměru v katastrální mapě



Převážná většina plochy záměru a dotčené pozemky se nachází na v současné době na orné půdě. Před samotnou realizací záměru bude požádáno o vyjmutí pozemků ze zemědělského půdního fondu (ZPF).

V rámci vyjmutí ze ZPF je nutno provést oddělenou skrývku ornice a podorničí z ploch, které budou trvale zastavěny a využít kulturní vrstvu ke zlepšení půdních vlastností na jiných zemědělských pozemcích horší kvality, kde dojde k navýšení mocnosti orniční vrstvy. Využití kulturní vrstvy se předpokládá v rámci okolních zemědělských pozemků, část bude využita i pro sadové úpravy.

Skrytá ornice a podorničí bude odvezena na pozemky k přímému využití, případně bude dočasně uloženo na deponii a využita mimo vegetační dobu. V dalším stupni projektové dokumentace bude řešeno konkrétní využití kulturní vrstvy se specifikací vhodných pozemků. O provádění skrývky, jejím přemístění a zpětném využití bude veden protokol (pracovní deník. Investor zajistí ochranu ornice na deponii před znehodnocením a ztrátami a její řádné ošetřování až do doby jejího využití.

BPEJ dotčených pozemků klasifikovaných jako orná půda je u všech pozemků klasifikováno jako **54811**, jedná se tedy o velmi málo produkční půdy s 4. třídou ochrany (*Do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.*).

Obecné informace:

- Pseudogleje převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční. Bonitovaná půdně ekologická jednotka spadá do pátého klimatického regionu.

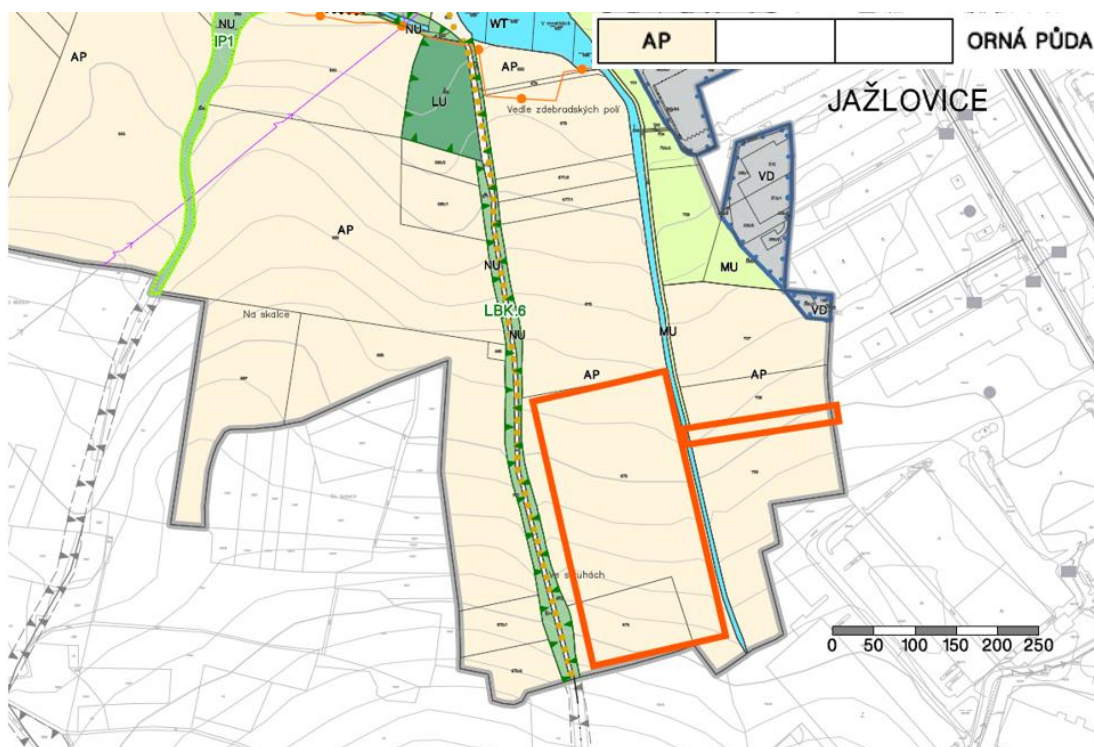
Hlavní půdní jednotka:

- kambizem oglejená (KAg), pararendzina kambická oglejená (PRkg), pararendzina oglejená (PRg), pseudoglej (PG), kambizem glejová (KAq)
- Půdotvorný substrát: břidlice, lupky siltovce.
- Skupina půdních typů: pseudogleje.
- Půdy s nízkou rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy s málo propustnou vrstvou v půdním profilu a půdy jílovitohlinité až jílovité.
- Jedná se o periodicky zamokřenou půdu.
- Půda hluboká - středně hluboká od 30 cm, s celkovým obsahem skeletu do 25 %.

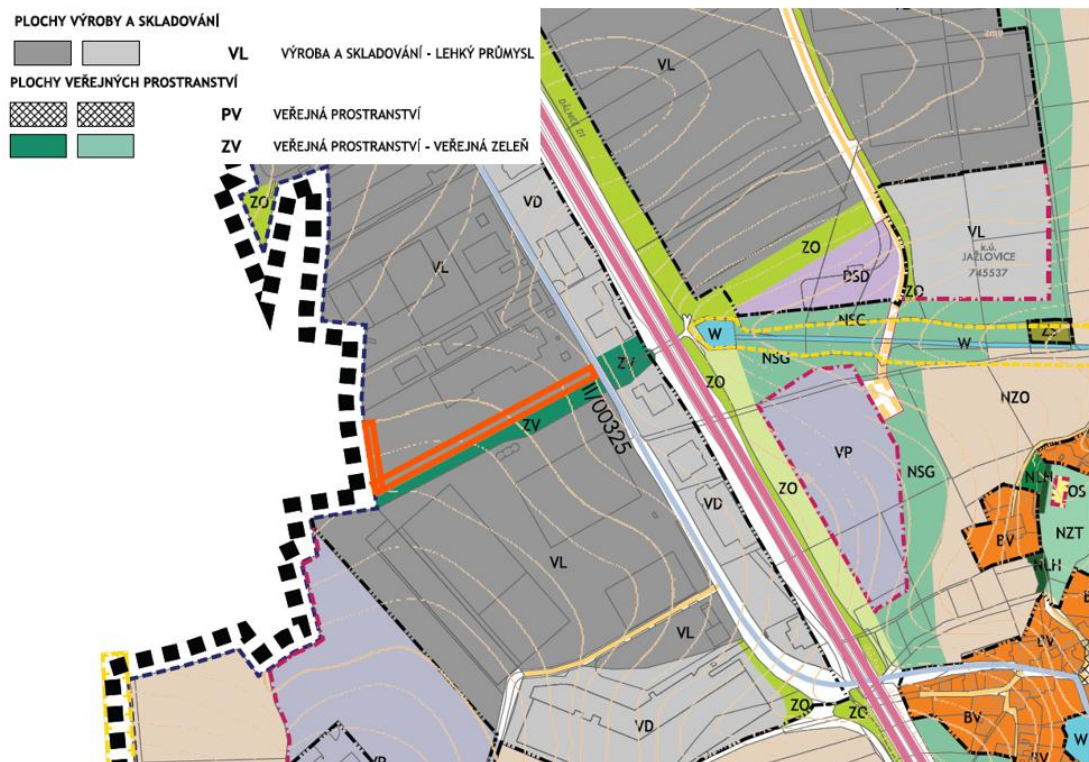
V územním plánu obce Modletice se dotčené pozemky nachází na plochách AP (orná půda). Pozemek určený pro výstavbu příjezdové komunikace v k.ú. Jažlovce je v územním plánu vymezen jako VL (plocha výroby a skladování – lehký průmysl), část tohoto pozemku při jeho jižní hranici je vyznačena jako ZV (veřejná zeleň).

Umístění pozemků v územních plánech je zřejmé z následujících obrázků.

Obrázek 5: ÚP Modletice



Obrázek 6: ÚP Říčany



Vodní linie pozemku p. č. 699 (druh pozemku „vodní plocha“) bude pro účely záměru zatrubněna pod novou komunikací.

Dotčení lesních pozemků

Nedojde k přímému dotčení lesních pozemků, záměr nezasahuje do ochranného pásma lesa.

B.II.2. Voda

Odběr a spotřeba vody

Celý areál bude napojen na veřejný vodovod. Odběr pitné vody bude dimenzován podle potřeby a celkového počtu zaměstnanců. Vodovodní přípojka je navržena DN150.

Pro halu a administrativní budovy jsou rezervovány následující kapacity odběru vody:

- Roční limit odběru vody: 10 000 m³/rok
- Max. denní množství: 60 m³/den
- Max. okamžité množství: 2 l/s

V případě potřeby dopouštění požární nádrže je odběratel povinen písemně předem provozovatele požádat o tento odběr. Provozovatel následně určí čas a množství, ve kterém lze tento odběr provést.

Minimální hydrodynamický přetlak v rozvodné síti dané lokality je nejméně 0,15 MPa, maximální přetlak v nejnižších místech tlakového pásma nepřevyšuje 0,6 MPa (v odůvodněných případech může tlak výjimečně stoupnout až do hodnoty 0,7 MPa).

Ukazatele jakosti dodávané vody: vápník 25-200 mg/l, hořčík 5-40 mg/l, dusičnany max. 50 mg/l.

V případě nutnosti bude doplňována sprinklerová nádrž o objemu 500 m³ v čase 48–72 h po požárním zásahu (tj. cca 2–3 l/s) a možná závlaha zeleně s orientačním průtokem cca 0,3–0,7 l/s, pouze v sezóně.

B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje

Elektrická energie

Fáze realizace

Při stavebních pracích bude potřebná elektrická energie (osvětlení, provoz mechanismů). Odběr není vyčíslen, není předpokládán ve významném množství z hlediska vlivů na životní prostředí.

Fáze provozu

Areál je navržen jako vysoce energeticky soběstačný:

- FVE 1,8 MWp
- Bateriové úložiště 4 MW
- Minimální odběr z distribuční sítě (100 kW)
- Možnost provozu v režimu mikrosítě

V rámci zařízení bude využito primárně FVE, teprve pak bude zdrojem veřejná síť, záložní zdroj bude v provozu pouze při výpadku sítě.

Zemní plyn

Do areálu záměru bude provedena přípojka zemního plynu, která bude sloužit pro zdroje vytápění administrativních budov a logistické haly (kotle, přímotopné jednotky). Očekávaný

max. tepelný výkon pro vytápění je cca 20 kW pro objekt SO1 a cca 140 kW pro objekty SO2 a SO3.

Celková očekávaná potřeba zemního plynu je pro objekty:

- SO1: 43,71 MWh/rok; cca 4 200 m³/rok.
- SO2+SO3: 630,62 MWh/rok; cca 59 780 m³/rok.

Žádné další surovinové ani energetické ani surovinové zdroje nejsou uvažovány.

B.II.4. Nároky a napojení na dopravní infrastrukturu

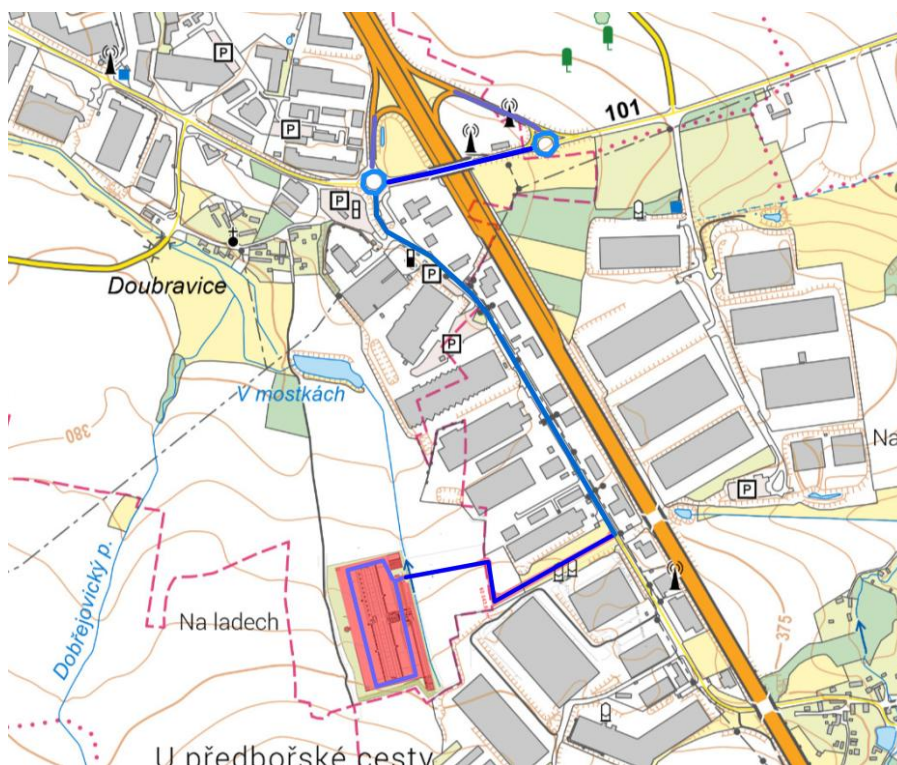
Dopravní trasy

Hlavní a jedinou příjezdovou komunikací k areálu záměru bude nová účelová komunikace, která se napojuje přímým vjezdem na ulici Zděbradskou. Příjezd a odjezd je uvažován pouze směrem k dálnici D1.

Napojení areálu bude na novou komunikaci přes vrátnici u hranice pozemku. Nová komunikace bude vybudována na parc. č. 708. Vnitroareálové komunikace budou dimenzované na těžkou dopravu. Budou vystavěny nové manipulační plochy podél haly pro nakládku a vykládku a parkovací plochy pro zaměstnance, návštěvníky a provozní vozidla. Pro bezpečný pohyb osob budou vyznačené nebo oddělené pěší trasy.

Napojení záměru na stávající komunikace a očekávaný provoz spojený s provozem záměru je znázorněn na následujícím obrázku a v tabulce. Pro ulici Zděbradskou a kruhový objezd na ulici Zděbradské je uvažována 100 % intenzita dopravy, pro oba nájezdy na dálnici D1, most přes dálnici D1 a kruhový objezd za mostem je uvažována 50 % intenzita vyvolané dopravy.

Obrázek 7: Dotčené komunikace a napojení záměru na veřejné komunikace

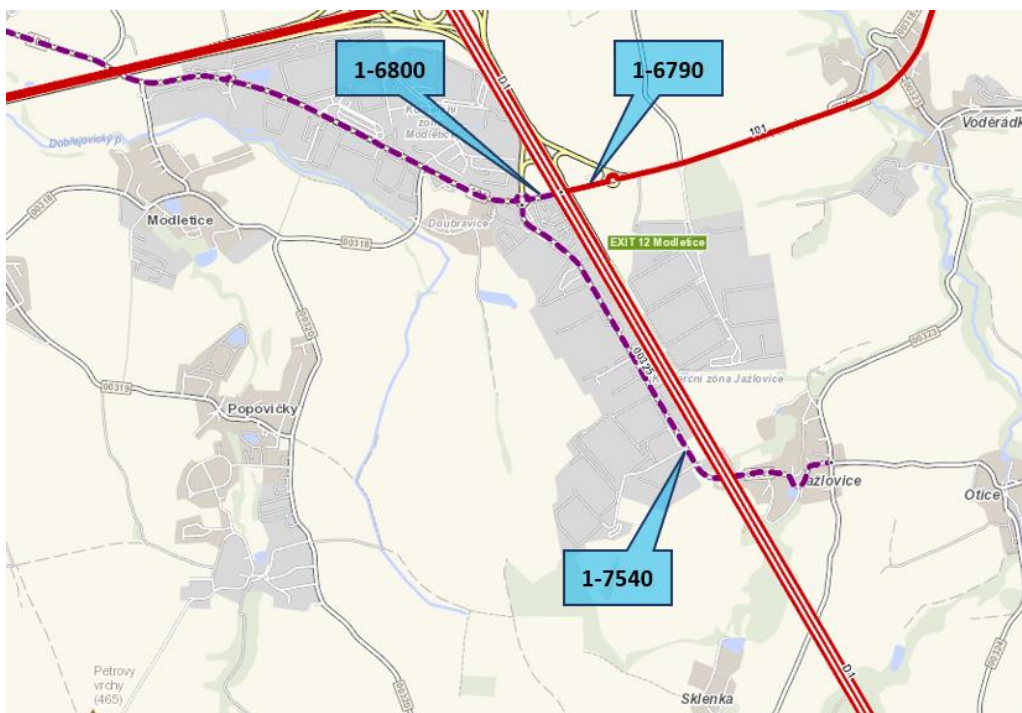


Tabulka 2: Uvažované intenzity dopravy spojené s provozem záměru

CARGO VOZIDLA		VÝHLED 2028+			
	05:00-09:00	09:01-12:00	12:01-18:30	18:31-04:59	Celkem za den
pondělí	180	30	120	20	350
úterý	180	30	120	20	350
středa	180	30	120	20	350
čtvrtek	180	30	120	20	350
pátek	180	30	120	20	350
sobota	0	0	0	20	20
neděle	0	0	0	0	0
KAMIONY					
	05:00-09:00	09:01-12:00	12:01-18:30	18:31-04:59	Celkem za den
pondělí	85	45	95	170	395
úterý	85	45	95	170	395
středa	85	45	95	170	395
čtvrtek	85	45	95	170	395
pátek	85	45	95	170	395
sobota	0	0	0	170	170
neděle	0	0	0	0	0
OSOBNÍ VOZIDLA					
	05:00-09:00	09:01-12:00	12:01-18:30	18:31-04:59	Celkem za den
pondělí	80	10	65	25	180
úterý	80	10	65	25	180
středa	80	10	65	25	180
čtvrtek	80	10	65	25	180
pátek	80	10	65	25	180
sobota	0	0	0	25	25
neděle	0	0	0	0	0

Údaje o aktuálních intenzitách a složení dopravy na dotčených komunikacích byly získány z dat ŘSD z celostátního sčítání dopravy 2025 (<https://scitani.rsd.cz/>).

Obrázek 8: Úseky sčítání dopravy v okolí záměru



Tabulka 3: Sčítání dopravy 2025 – počty vozidel

SIL	ÚSEK	ZAČÁTEK ÚSEKU	KONEC ÚSEKU	DĚLKA	DOD	LN	SN	SNP	TN	TNP	NSN	A	Z	TV	O	M	SV	TNV	
101	1-6790	Říčany k.z.	x s dálnicí D1		2,019	2017	776	752	41	312	56	923	91	5	2956	18246	194	23413	3672
101	1-6800	x s dálnicí D1	hr.okr.Pha-vých.a Pha-záp.		3,708	959	245	393	18	145	57	753	82	4	1697	4720	117	7493	2581
00325	1-7540	vyús.ze 101	x s 00323		2,137	676	194	242	18	50	17	324	50	4	899	2620	50	4245	1218

B.II.5. Biologická rozmanitost

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.

Na území přímo dotčené záměrem je biologická rozmanitost velmi nízká. Souvisí to zejména se způsobem obhospodařování. V okolí záměru je z pohledu diverzity druhů a habitatů nejvýznamnější biokoridor podél polní cesty západně od plánovaného logistického centra.

Minimálně 25 % plochy záměru bude tvořit zeleň – izolační pásy, doprovodná zeleň podél komunikací, vegetace na novém podélném odstíhujícím valu na západní straně území.

Vzniklá retence, která bude ozeleněná, v rámci areálu proběhnou sadové úpravy, systém zeleně je řešen zejména s cílem zkvalitnit prostředí zaměstnancům, zvýšit zachyt prachu v území, vytvoření zelené pohledové clony.

Zájmové území je z hlediska ekologické stability celkově antropogenně ovlivněné, především ze severní a východní části přiléhá k podnikatelsko-průmyslové zástavbě.

B.III. Údaje o výstupech

B.III.1. Ovzduší

Fáze výstavby

V rámci souvisejících demolic a výstavby záměru lze očekávat vznik emisí spojených se samotnou stavební činností a také s vyvolanou obslužnou dopravou, především prachu. Vzhledem ke krátkodobému a jednorázovému působení těchto zdrojů znečišťování se nejvíce jejich působení z hlediska vlivu na okolní prostředí jako závažné.

Při výstavbě bude užitá řada strojů a zařízení, které většinou patří k významným zdrojům emisí. Dle způsobu šíření emisí do okolí se bude jednat o zdroje liniové (např. doprava zeminy, stavebních materiálů) a bodové (např. rypadlo, silniční válec, jeřáby, apod.).

Typy a počty mechanismů, které mohou představovat zdroje emisí při výstavbě záměru:

- Pásové rypadlo, bagr (2 ks)
- Mobilní rypadlo, kolový kloubový nakladač (2 ks)
- Příkopový válec (2 ks)

- Tažený válec (3 ks)
- Autojeřáb (3 ks)
- Domíchávač betonu (3 ks)
- Finišer živičného krytu (2 ks)
- Kolový nakladač (3 ks)

V rámci plánu organizace výstavby budou přijata standardní opatření k omezení prašnosti. Jedná se především o organizační opatření - pravidelné zkrápění prašných nebezpečných ploch v případě dlouhotrvajícího období bez srážek, čištění vozidel před výjezdem na veřejné komunikace, apod.

Období výstavby a terénních představuje přechodnou fázi realizace záměru, která bude probíhat pouze po omezenou dobu, řádově několik měsíců. Z pohledu vzniku emisí se tedy jedná o přechodný stav, který nemůže mít významný vliv na celkovou imisní situaci lokality (průměrné roční koncentrace). Lokalita výstavby je od nejbližších obytných objektů vzdálena cca 1 km (Popovičky, Chomutovice).

Zdrojem znečišťování ovzduší je v tomto případě zejména automobilová doprava, a to jak osobní, tak lehká a těžká nákladní doprava, přičemž emise znečišťujících látek z dopravy jsou tvořeny zejména emisemi ze spalování paliva a resuspenzí prachu z povrchu vozovek, dále pak vlivem otěru z pneumatik a brzd. Výpočet emisí je proveden i pro parkování osobních automobilů na parkovištích v areálu.

Dalšími zdroji jsou jednotky na spalování zemního plynu pro vytápění objektů.

Vliv stávající dopravy v posuzované části území je součástí stávajícího imisního pozadí.

Emise vozidel na dílčích úsecích byly stanoveny programem MEFA verze 13, který slouží k výpočtu emisních faktorů motorových vozidel. Emisní kategorie vozidel je dána parametry programu MEFA. Výpočtovým rokem je rok 2029. U nákladních vozidel je předpokládána emisní kategorie EURO IV (nafta), plynulost provozu a sklon vozovek odpovídá posuzovaným úsekům komunikací a je součástí výpočtu emisních faktorů.

Intenzity dopravy a úseky komunikací pro výpočet emisí jsou uvedeny v tabulce výše, výpočtová rychlost na posuzovaných komunikacích je 50 km/h a 30 km/h (ulice Zdebradská, nájezdové rampy k dálnici D1, kruhové objezdy, most přes D1 a příjezd k areálu po nové účelové komunikaci), 20 km/h v areálu záměru a 10 km/h pojezd po parkovišti pro osobní automobily a z odhadu ujeté vzdálenosti každého vozidla na ploše parkoviště a 5 km/h při vlastním parkování.

Tabulka 4: Emise z úseků komunikací

Úsek	NO _x [g/s/km]	CO [g/s/km]	PM ₁₀ [g/s/km]	NO ₂ [g/s/km]	Benzen [g/s/km]	BaP [μg/s/km]	PM _{2,5} [g/s/km]
LZ1	0,02793503	0,05865764	0,00408027	0,00458404	0,00016587	0,24360162	0,00308636
LZ2	0,02392683	0,04987412	0,00360902	0,00370229	0,00016090	0,25676092	0,00266417
LZ3	0,02015304	0,04904667	0,00332610	0,00272166	0,00013300	0,33572287	0,00245693
LZ4	0,03484587	0,08569165	0,00508696	0,00542604	0,00020314	0,41542421	0,00390238
LZ5	0,01007652	0,02452333	0,00166305	0,00136083	0,00006650	0,16786143	0,00122846
LZ6	0,01148372	0,02943242	0,00186681	0,00155175	0,00007271	0,19796846	0,00139919
LZ7	0,01742294	0,04284583	0,00254348	0,00271302	0,00010157	0,20771210	0,00195119
LZ8	0,01007652	0,02452333	0,00166305	0,00136083	0,00006650	0,16786143	0,00122846

Tabulka 5: Emise z parkovacích stání v areálu (plošný zdroj)

OA	NO _x [g/s]	CO [g/s]	PM ₁₀ [g/s]	NO ₂ [g/s]	Benzen [g/s]	BaP [μg/s]	PM _{2,5} [g/s]
Průjezd a parkování	0,00047916	0,00288283	0,00003090	0,00004203	0,00001158	0,00635137	0,00002013

Emise (resp. emisní faktory) z resuspenze prachu (PM₁₀ a PM_{2,5}) a BaP vznikající při provozu na komunikacích jsou stanoveny dle „Metodiky pro výpočet emisí částic pocházejících z resuspenze ze silniční dopravy“. Metodika je zaměřena na řešení problematiky stanovení emisí pocházejících z resuspenze z automobilové dopravy. Jedná se o modifikaci metodiky US EPA „AP-42“.

Tabulka 6: Resuspenze prachu z povrchu komunikací

Úsek	PM ₁₀ [g/km/s]	BaP (v PM ₁₀) [μg/km/s]	PM _{2,5} [g/km/s]
LZ1	0,014921318	0,014468301	0,003609996
LZ2	0,025329161	0,025478706	0,006128023
LZ3	0,020353639	0,058484168	0,004924268
LZ4	0,006980748	0,040447922	0,001688891
LZ5	0,006599371	0,031016080	0,001596622
LZ6	0,003745124	0,027694119	0,000906078
LZ7	0,002436261	0,018831839	0,000589418
LZ8	0,003745124	0,027694119	0,000906078

Tabulka 7: Sekundární prašnost z povrchu parkovišť

OA	PM ₁₀ [g/s]	BaP [μg/s]	PM _{2,5} [g/s]
Průjezd a parkování	0,001466285	0,000055383	0,000354746

Emise ze spalování zemního plynu

Emise ze spalování zemního plynu jsou vypočteny na základě údajů dodaných oznamovatelem o předpokládané roční potřebě tepla a pomocí emisních faktorů pro

spalování paliv v kotlích (kód 1.1. přílohy č. 2 zákona) a spalovacích stacionárních zdrojích, které nejsou uvedeny pod jiným kódem (kód 1.4. přílohy č. 2 zákona), do celkového jmenovitého tepelného příkonu 1 MW uveřejněných ve Sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP, 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 z prosince 2025.

Tabulka 8: Emisní faktory pro spalování zemního plynu

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

Tabulka 9: Výpočet emisí pro spalování zemního plynu

Zdroj – umístění	Spotřeba paliva [m ³ /rok]	Emise [kg/rok]	
		NO _x	CO
SO1	4 200	4,75	0,20
SO2+SO3	59 780	67,55	2,87

B.III.2. Odpadní vody

Odvod **splaškových odpadních vod** je uvažován napojením na splaškovou kanalizaci do veřejné sítě s následným odvodem na místní ČOV Doubravice II. Odpadní tlaková kanalizace by byla vybudována přípojkou DN110.

Odhadované množství vypouštěných splaškových vod odpovídá maximálnímu odběru pitné vody:

- Roční limit vypouštěných odpadních vod: 10 000 m³/rok
- z toho z vlastního zdroje: 0 m³/rok
- Maximální denní množství: 60 m³/den
- Maximální okamžité množství: 1,5 l/s

Výše uvedené množství představuje maximální kapacitu, s ohledem na předpokládaný počet zaměstnanců a návštěvníků areálu jsou při běžném provozu záměru očekávány spíše následující hodnoty vypouštěných splaškových odpadních vod:

- Specifická potřeba vody: 60 l/osobu/den (pro administrativu a sklady).
- Počet zaměstnanců: 250 osob.
- Denní produkce vod: 250 × 60 l = 15 000 litrů = 15,0 m³/den.
- Měsíční produkce vod: 15 m³ × 22 pracovních dnů = 330,0 m³/měsíc.
- Roční produkce vod: 15 m³ × 264 pracovních dnů = 3 960,0 m³/rok.

Technologické odpadní vody vznikat nebudou.

Pro jímání **dešťových vod** bude vybudována retenční nádrž. Srážkové vody z komunikací budou přečištěny v odlučovačích olejů umístěných v dopravních plochách přilehlých k příslušnému objektu (LAPOL – minimálně 2 ks). V retenční nádrži bude stálé zadržení pro účely HZS a řízený/škrčený odtok do recipientu a nouzový odtok je předpokládán do téhož recipientu. Dešťová kanalizace nekontaminovaná (voda ze střech) půjde rovnou do retence. Recipientem bude bezejmenná vodní linie lemující východní okraj areálu záměru (IDVT: 10269206), která se následně vlévá do Dobřejovického potoka (IDVT:10101452).

Celkové maximální očekávané množství s ohledem na celkové zpevněné plochy (střechy budov, komunikace a parkoviště – asfaltové a betonové plochy), lokalitu a očekávané množství srážek činí max. cca 496 l/s.

B.III.3. Odpady

Odpady při výstavbě

Z výstavby záměru se očekává množství odpadů úměrné velikosti stavby. Tyto odpady vznikající při výstavbě budou rozlišeny v souladu s kategorizací a katalogem odpadů ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a budou v místě vzniku tříděny a dočasně skladovány podle druhu odpadu v příslušných kontejnerech nebo na místě k tomu určeném před předáním obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu (dle § 13 odst. 2 zákona).

Hierarchie způsobu nakládání s odpady podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech:

1. Předcházení vzniku odpadů,
2. příprava k opětovnému použití,
3. recyklace odpadů,
4. jiné využití odpadů, například energetické využití,
5. odstranění odpadů.

Od hierarchie způsobů nakládání s odpady je možno se odchýlit, pokud se na základě posuzování životního cyklu celkových dopadů zahrnujícího vznik odpadu a nakládání s ním prokáže, že je to vhodné.

Se všemi odpady bude nakládáno podle platného zákona o odpadech č. 541/2020 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Při realizaci stavby budou vznikat zejména odpady kategorií O, tyto odpady budou zaříděny v souladu s vyhláškou MŽP ČR č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů (Katalog odpadů), ve znění pozdějších předpisů.

Tabulka 10: Předpokládaného druhu odpadu vzniklého při výstavbě záměru a odhad množství

Kód druhu odpadu	Název druhu odpadu	Kategorie druhu odpadu	Množství	Předpokládaný způsob zneškodnění
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	10 t	výkup, odborná firma
15 01 02	Plastové obaly	O	1 t	výkup, odborná firma
15 01 03	Dřevěné obaly	O	10 t	výkup, odborná firma
15 01 06	Směsné obaly	O	5 t	odborná firma

Kód druhu odpadu	Název druhu odpadu	Kategorie druhu odpadu	Množství	Předpokládaný způsob zneškodnění
15 01 10	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek	N	0,05 t	odborná firma
15 02 02	Absorpční činidla, filtrační materiál, čisticí a ochranná tkanina	N	0,05 t	odborná firma
17 02 01	Stavební dřevo	O	1 t	odborná firma, skládka
17 02 02	Sklo	O	0,1 t	odborná firma
17 02 03	Plasty	O	1 t	odborná firma
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	O	0,1 t	odborná firma
17 04 05	Železo a ocel	O	10 t	výkup, odborná firma
17 04 11	Kabely neuvedené pod 17 04 10	O	0,5t	odborná firma
17 09 04	Směsný demoliční odpad	O	1 t	odborná firma, skládka
20 01 01	Papír a lepenka	O	0,1 t	výkup, odborná firma
20 02 01	Biol. rozl. odpad ze zahrad	O	0,1 t	odborná firma
20 03 03	Uliční smetky	O	0,1 t	odborná firma
20 03 04	Splašky od pracovníků	O	10 m ³	Odborná firma, odvoz na ČOV
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	0,1 t	odborná firma

Odpady z provozu záměru

S ohledem na podstatu záměru, kdy se jedná o překladiště zboží s administrativou se nepředpokládá vznik problematických druhů odpadů.

Tabulka 11: Předpoklad vzniku odpadů při provozu záměru

Kód druhu odpadu	Název druhu odpadu	Kategorie druhu odpadu	Předpokládaný způsob zneškodnění
13 02 08	Jiné motorové, převodové a mazací oleje	N	odborná firma
14 06 03	Jiná rozpouštědla a směsi rozpouštědel	N	odborná firma
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	výkup, odborná firma
15 01 02	Plastové obaly	O	výkup, odborná firma
15 01 03	Dřevěné obaly	O	výkup, odborná firma
15 01 06	Směsné obaly	O	odborná firma
15 01 10	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek	N	odborná firma
15 02 02	Absorpční činidla, filtrační materiál, čisticí a ochranná tkanina	N	odborná firma
16 02 14	Vyřazená zařízení neuvedená pod čísly 16 02 09 až 16 02 13	O	odborná firma
20 01 01	Papír a lepenka	O	výkup, odborná firma

Kód druhu odpadu	Název druhu odpadu	Kategorie druhu odpadu	Předpokládaný způsob zneškodnění
20 01 21	Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť	N	odborná firma
20 01 39	Plasty	O	výkup, odborná firma
20 02 01	Biol. rozl. odpad ze zahrad	O	odborná firma
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	odborná firma
20 03 03	Uliční smetky	O	odborná firma

Obecné požadavky nakládání s odpady

Za provozu bude povinností investora stavby dodržovat mimo hygienické předpisy i platné zákony a předpisy pro hospodaření s odpady.

Původce bude dle povinností uvedených v zák. č. 541/2021:

- odpady zařazovat podle druhů a kategorií stanovených v Katalogu odpadů,
- vzniklé odpady které nemůže sám využít, trvale nabízet k využití jiné právnické nebo fyzické osobě k možnému využití,
- nelze-li odpady využít, zajistit jejich zneškodnění,
- kontrolovat nebezpečné vlastnosti odpadů a nakládat s nimi podle jejich skutečných vlastností,
- shromažďovat utříděné podle druhů a kategorií,
- zabezpečit je před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem ohrožujícím životní prostředí.

Ostatní odpad tvoří převážně použité obaly a obalový materiál. Při nakládání s odpady 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 vytříděné 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.

Lze konstatovat, že za předpokladu dodržení všech zákonných povinností vyplývajících z legislativních předpisů a podmínek stanovených v průběhu povolení řízení nebudou ani při výstavbě, ani při stavbě vznikat takové druhy a taková množství odpadů, která by nebylo možno bez problémů odstranit. Provoz bytových domů nebude významně zatěžovat životní prostředí produkovanými odpady.

B.III.4. Hluk a vibrace

Záměr neobsahuje zdroj vibrací.

V rámci záměru budou umístěny následující stacionární **zdroje hluku**.

Období výstavby

Dočasné zdroje hluku spojené s výstavbou nového záměru budou provozovány v celém časovém průběhu výstavby. Jejich lokalizace bude závislá na okamžitém stavu a postupu stavebních prací.

Při výstavbě bude užitá řada strojů a zařízení, které většinou patří k významným zdrojům hluku. Dle způsobu šíření hluku do okolí se bude jednat o zdroje liniové (např. doprava zeminy, stavebních materiálů) a bodové (např. rypadlo, elektrické ruční nářadí, silniční válec, jeřáby, apod.).

Vzhledem k tomu, že lokalizace jednotlivých strojů a zařízení se během zemních a stavebních a dokončovacích prací mění a jejich vzdálenost od chráněné zástavby není konstantní, bylo pro výpočet a hodnocení hluku ze stavební činnosti zvoleno teoretické umístění nejbližší obytné zástavbě a výstavba byla rozdělena na dvě etapy.

V následující tabulce jsou uvedeny typy a počty mechanismů, které budou představovat nejhorší možný scénář při výstavbě záměru.

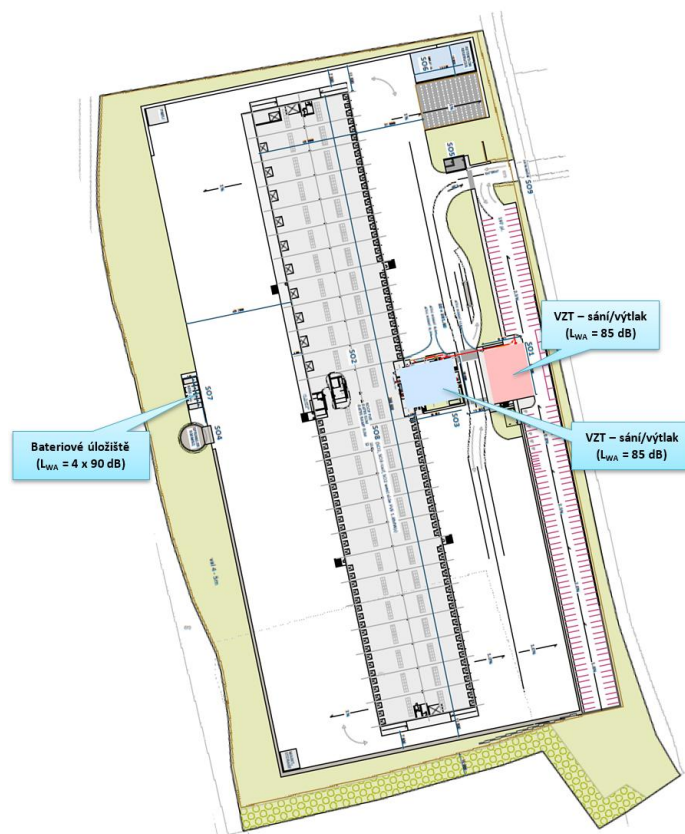
Výstavba záměru a souvislá doprava stavebního materiálu bude probíhat pouze v denní době v intenzitě maximálně 100 TNA/den (200 průjezdů). V noční době se výstavba nepředpokládá.

Tabulka 12: Zdroje hluku z výstavby

Stavební mechanismus	Hladina akustického tlaku $L_{pA,m}$	Doba provozu mechanismu	Počet ks
Pásové rypadlo, bagr	$L_{pA,8m} = 82 \text{ dB}$	12	2
Mobilní rypadlo, kolový kloubový nakladač	$L_{pA,8m} = 86 \text{ dB}$		2
Příkopový válec	$L_{pA,10m} = 82 \text{ dB}$		2
Tažený válec	$L_{pA,10m} = 75 \text{ dB}$		3
Autojeřáb	$L_{pA,15m} = 80 \text{ dB}$		3
Kompresor mobilní	$L_{pA,10m} = 60 \text{ dB}$		3
Domíchávač betonu	$L_{pA,15m} = 78 \text{ dB}$		3
Vibrátor betonu	$L_{pA,10m} = 60 \text{ dB}$		3
Čerpadlo betonu	$L_{pA,10m} = 81 \text{ dB}$		3
Finišer živičného krytu	$L_{pA,10m} = 86 \text{ dB}$		2
Kolový nakladač	$L_{pA,10m} = 80 \text{ dB}$		3

Období provozu záměru

Obrázek 9: Stacionárními zdroje hluku z provozu záměru



Dalším zdrojem hluku je související (vyvolaná) doprava v areálu včetně parkování.

Po realizaci záměru je uvažováno s intenzitou dopravy uvedenou v tabulce v kapitole B.II.4. Veškerá doprava bude směřována severně k nájezdu na dálnici D1.

B.III.5. Neionizující a ionizující záření, elektromagnetická pole

Posuzovaný areál nebude zdrojem žádného druhu záření.

B.III.6. Rizika havárií

Vzhledem k charakteru záměru, kdy se jedná o výstavbu logistického areálu a parkovacích stání, se významné riziko havárií nepředpokládá.

C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

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

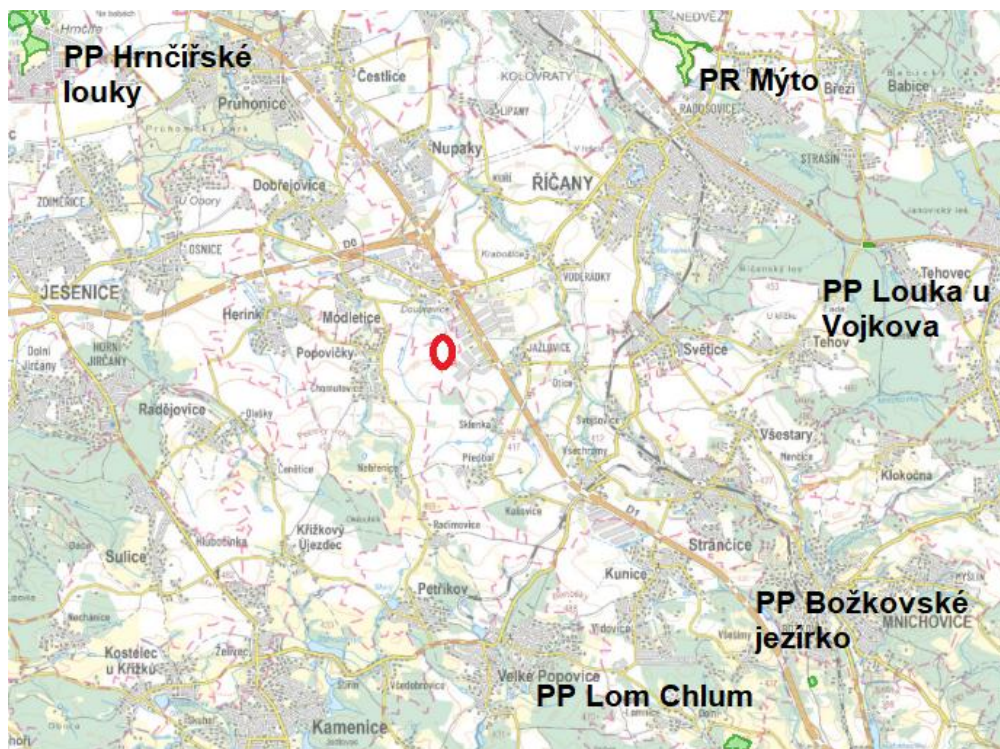
Plánovaný záměr je situován na zemědělsky využívané pozemky na okraji urbanizovaného území. Je umístěn mimo zvláště chráněná území na silně antropogenně ovlivněných plochách. V blízkosti plánovaného logistického centra představuje z hlediska ochrany přírody nejcennější část krajiny polní cesta s doprovodným lemem dřevin. Je zde vymezen také lokální biokoridor.

C.I.1. Zvláště chráněná území

Záměr je umístěn mimo jakékoliv zvláště chráněné území. Neleží ani v jeho blízkém okolí. V okruhu přibližně 8 km od dotčených ploch je vyhlášeno pět maloplošných zvláště chráněných území.

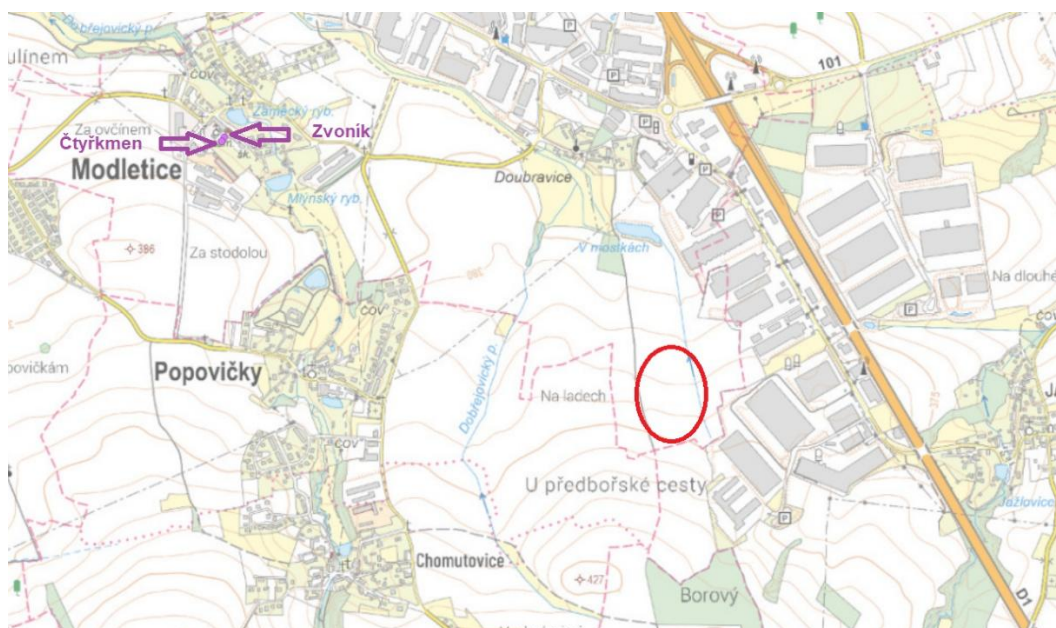
Přírodní rezervace Mýto byla vyhlášena k ochraně zalesněného údolí říčky Rokytky. Přírodní památka Hrnčířské louky chrání rybníky a louky v pramenné oblasti. Hlavním předmětem ochrany Přírodní památky Louka u Vojkova jsou vlhké louky v nivě Rokytky s výskytem zvláště chráněných druhů. Přírodní památka Božkovské jezírko vzniklo v místě kumulace dešťových vod na nepropustném podkladu s následným rozvojem mokřadního biotopu. Přírodní památka Lom Chlum představuje zatopený lom s výskytem mnoha druhů obojživelníků a plazů.

Obrázek 10: Maloplošná zvláště chráněná území v širším okolí záměru



Na dotčených plochách ani v jejich blízkém okolí neroste žádný památný strom. Nejbližše záměru se nacházejí asi ve vzdálenosti 1,7 km dva kaštanovníky seté u Modletického zámku s názvy Zvoník a Čtyřkmen.

Obrázek 11: Památné stromy v okolí záměru



C.I.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Rozlišují se místní (lokální), regionální a nadregionální ÚSES. Cílem zabezpečování ÚSES v krajině je uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny, zajištění příznivého působení na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení, podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny, uchování významných krajinných fenoménů. Skladebné části ÚSES tvoří biocentrum (centrum biologické diverzity), biokoridor (propojení mezi biocentry), interakční prvky a ekologicky významný segment krajiny s režimem ÚSES.

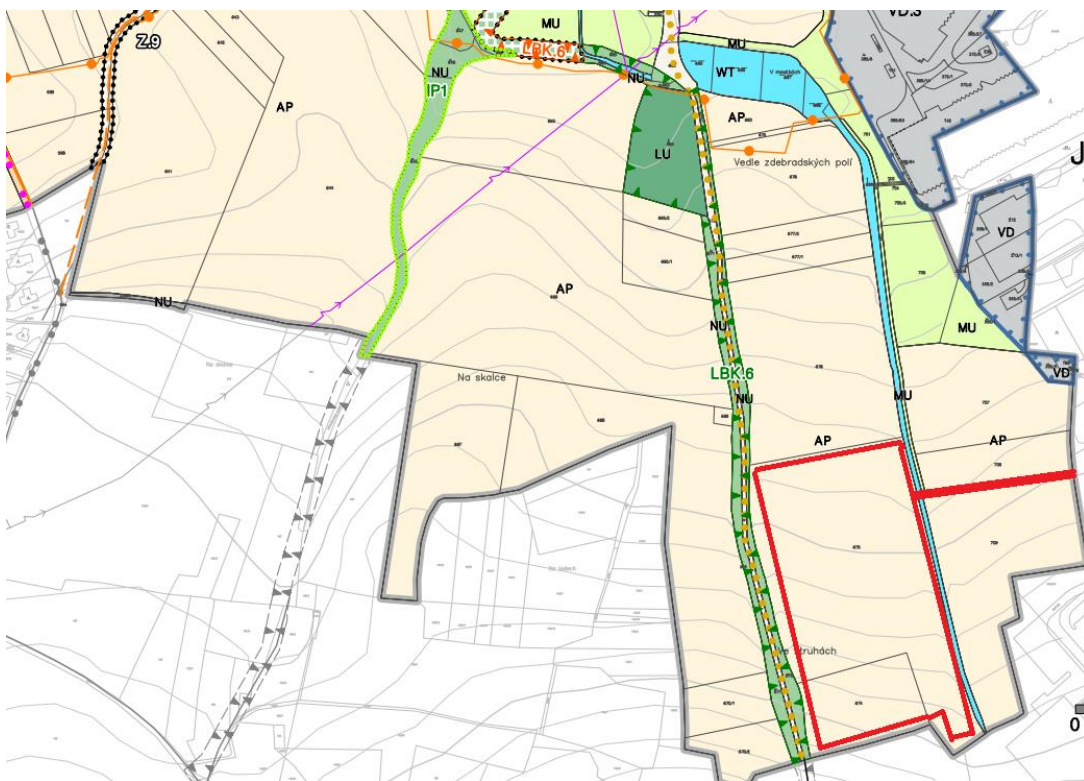
Na dotčených plochách není vymezen žádný prvek územního systému ekologické stability. Západně od záměru probíhá Lokální biokoridor 6, který spojuje z jihu přes Lokální biokoridor 41 (návrh, nefunkční) v katastru Popoviček Lokální biocentrum 1 v Předboři s Lokálním biocentrem 4 v Modleticích.

Lokální biokoridor č. 6:

- Postavení prvku v SES: Biokoridor lokálního významu, částečně funkční
- Délka: 1 800 m
- Zastoupené STG: 3BC5, 3B3
- Stručný popis prvku: Od lokálního BC niva Dobřejovického potoka, dále alejí podél polní cesty (VKP 61).
- Cílová společenstva: Vodní, lesní, luční

ÚSES vyšších úrovní se v okolí záměru nenachází.

Obrázek 12: Schématický zakres záměru s prvky lokálního ÚSES v Modleticích



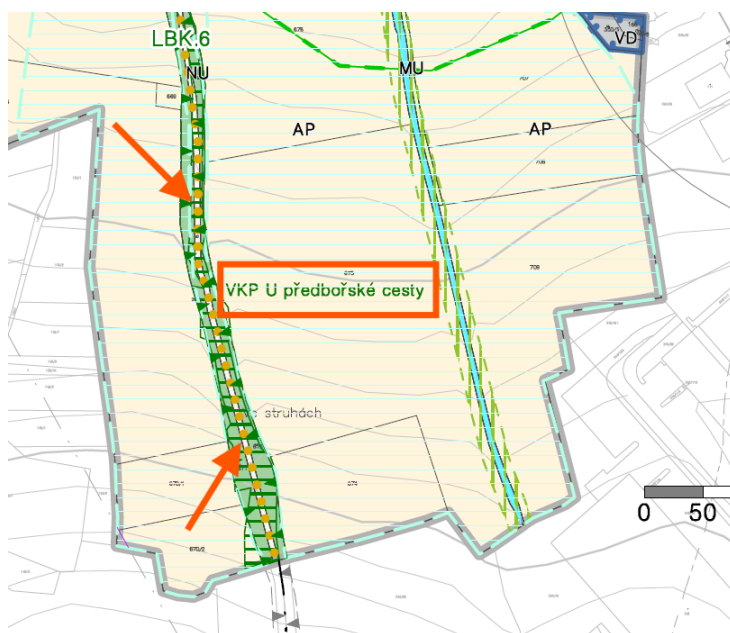
C.I.3. Významné krajinné prvky (VKP)

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.

Do plochy areálu záměru nezasahuje žádný významný krajinný prvek, ani registrovaný ani neregistrovaný. Součástí lokálního biokoridoru 6 (ÚSES) lemujícího západní okraj plánovaného areálu je registrovaný VKP „U předbořské cesty“:

- Číslo VKP: 61
- Název: U předbořské cesty
- Popis prvku: Polní cesta s doprovodnými porosty, součást biokoridoru č. 6 (dub, topol, hloh, bez, šípek).
- Parcely č: 333/1, 338, 322

Obrázek 13: VKP v okolí záměru



C.I.4. Natura 2000 a Evropsky významné lokality

Natura 2000 je soustava chráněných území, která vytvářejí podle jednotných principů všechny státy Evropské unie. Cílem této soustavy je zabezpečit ochranu těch druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť, které jsou z evropského pohledu nejčinnější, nejvíce ohrožené, vzácné či omezené svým výskytem jen na určitou oblast.

Ptačí oblast nebo evropsky významnou lokalitu je možné najít až ve větší vzdálenosti od sledovaného území. Nejbližší záměru je více jak 8 km vzdálená Evropsky významná lokalita Milíčovský les

Obrázek 14: Území soustavy Natura 2000 v širším okolí záměru



Hlavním předmětem ochrany Evropsky významné lokality Milíčovský les je tesařík obrovský (*Cerambyx cerdo*).

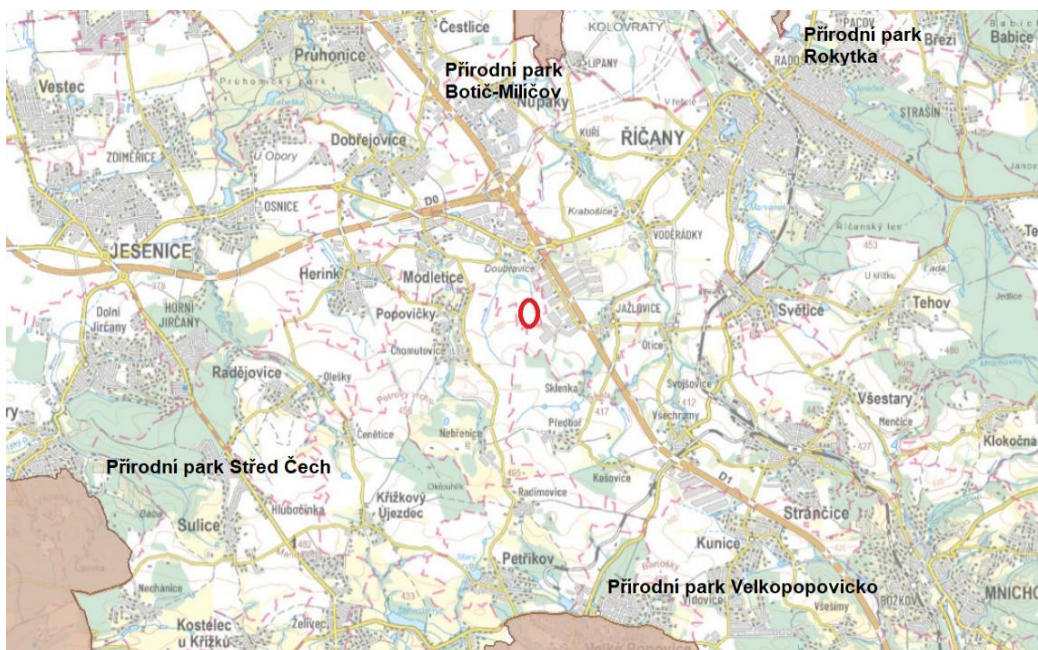
C.I.5. Přírodní parky

Přírodní parky nejsou na rozdíl od CHKO zvláště chráněným územím. Definici přírodního parku uvádí § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny takto:

„K ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami, který není zvláště chráněn podle části třetí tohoto zákona, může orgán ochrany přírody zřídit obecně závazným právním předpisem přírodní park a stanovit omezení takového využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území.“

Záměr má být realizován mimo území jakéhokoliv přírodního parku. Přírodní parky se rozkládají ve větší vzdálenosti (cca 4 km a více) od plánovaného logistického centra. Konkrétně severně od Modletic leží Přírodní park Botič-Milíčova a Přírodní park Rokytky, jižně a jihozápadně Přírodní park Velkopopovicko a Přírodní park Střed Čech.

Obrázek 15: Přírodní parky v okolí záměru



C.I.6. Území historického, kulturního nebo archeologického významu

Území s archeologickými nálezy (UAN)

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

Území s archeologickými nálezy (UAN) eviduje informační systém státního archeologického seznamu (SAS ČR), který je spravován Národním památkovým ústavem – ústředním

pracovištěm. Metodika SAS ČR rozděluje evidovaná území s archeologickými nálezy (ÚAN) do čtyř kategorií:

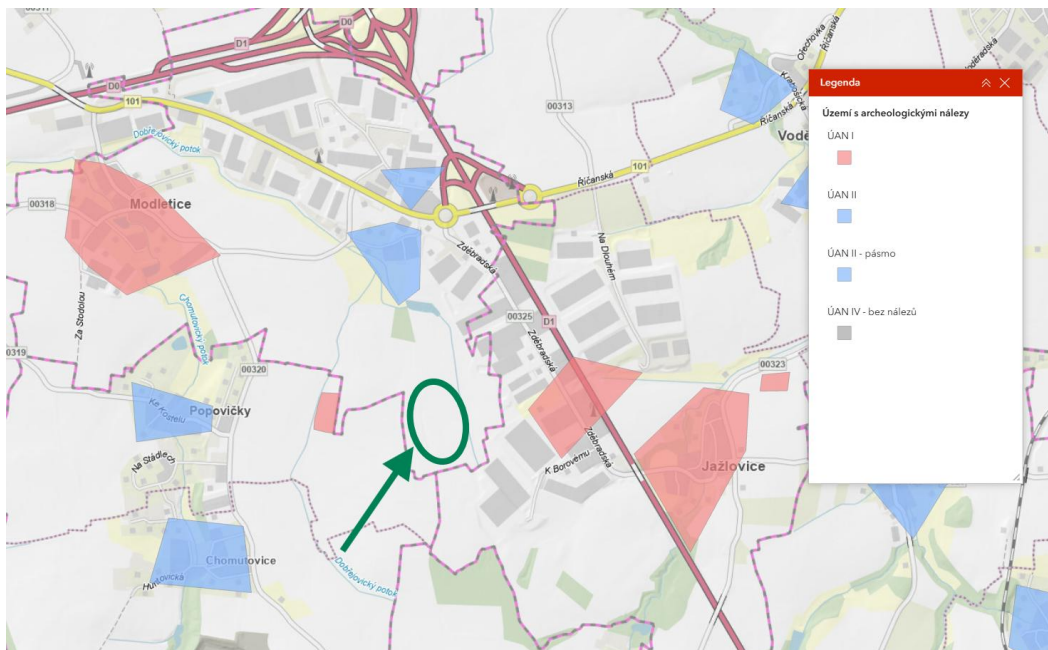
- UAN I – území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů,
- UAN II – území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů je 51-100 %,
- UAN III – území,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

Na všechny typy území s archeologickými nálezy mimo UAN IV se vztahuje povinnost vyplývající z § 21–24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.

Podle údajů získaných ze Státního archeologického seznamu, informačního systému o územích s archeologickými nálezy, který spravuje Národní památkový ústav, se v blízkosti zájmové lokality nachází „významné archeologické plochy“:

- UAN II – území s důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů (středověké a novověké jádro obce Doubravice)
- UAN I – území s jednoznačným výskytem archeologických nálezů (Zděbrady - dvůr, bývalá středověká ves; Popovičky - V od obce)

Obrázek 16: UAN v okolí záměru

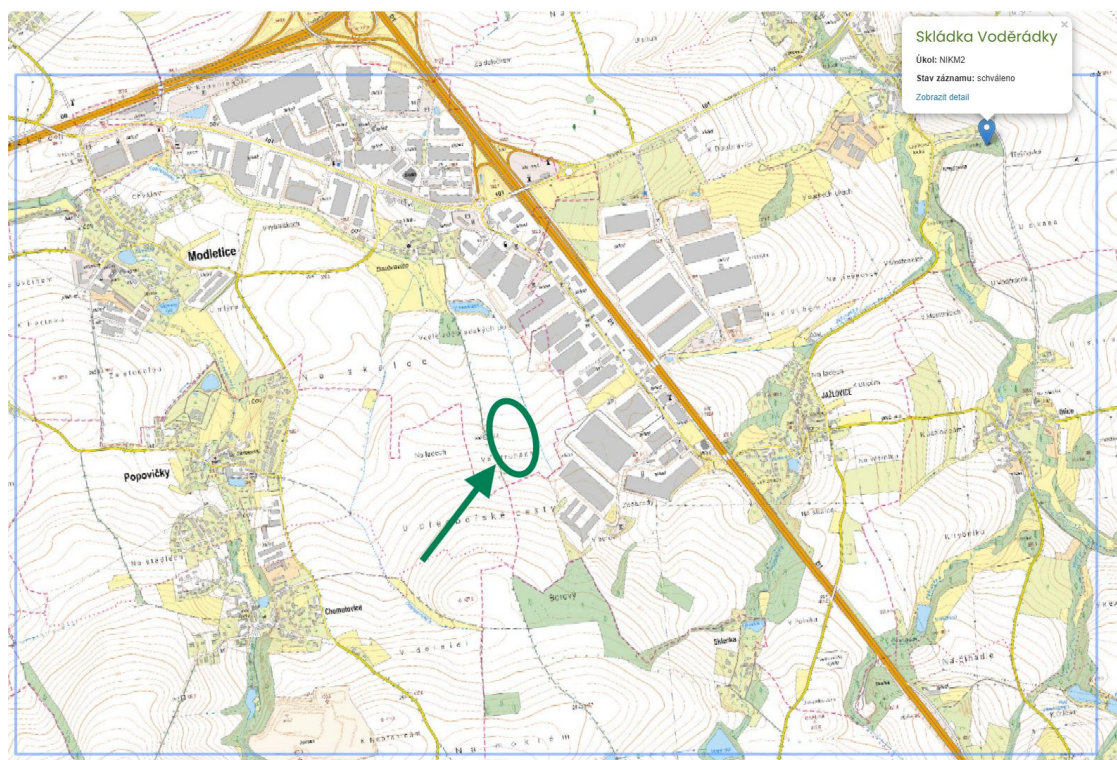


C.I.7. Staré ekologické zátěže

Za starou ekologickou zátěž považujeme závažnou kontaminaci horninového prostředí, podzemních nebo povrchových vod, ke které v minulosti došlo nevhodným nakládáním s rizikovými látkami, jako např. ropnými látkami, pesticidy, PCB, chlorovanými a aromatickými uhlovodíky, těžkými kovy apod. Zjištěná kontaminace je považována za starou ekologickou zátěž, pokud vznikla před privatizací nebo původce kontaminace neexistuje či není znám.

Dle systému evidence kontaminovaných míst (SEKM), který byl zřízen a je spravován a aktualizován MŽP, se v místě záměru ani blízkém okolí nenachází žádná stará ekologická zátěž (SEZ). Nejblíže záměru se nachází cca 2,4 km severovýchodním směrem SEZ „Skládka Voděrádky“.

Obrázek 17: Staré ekologické zátěže v okolí záměru

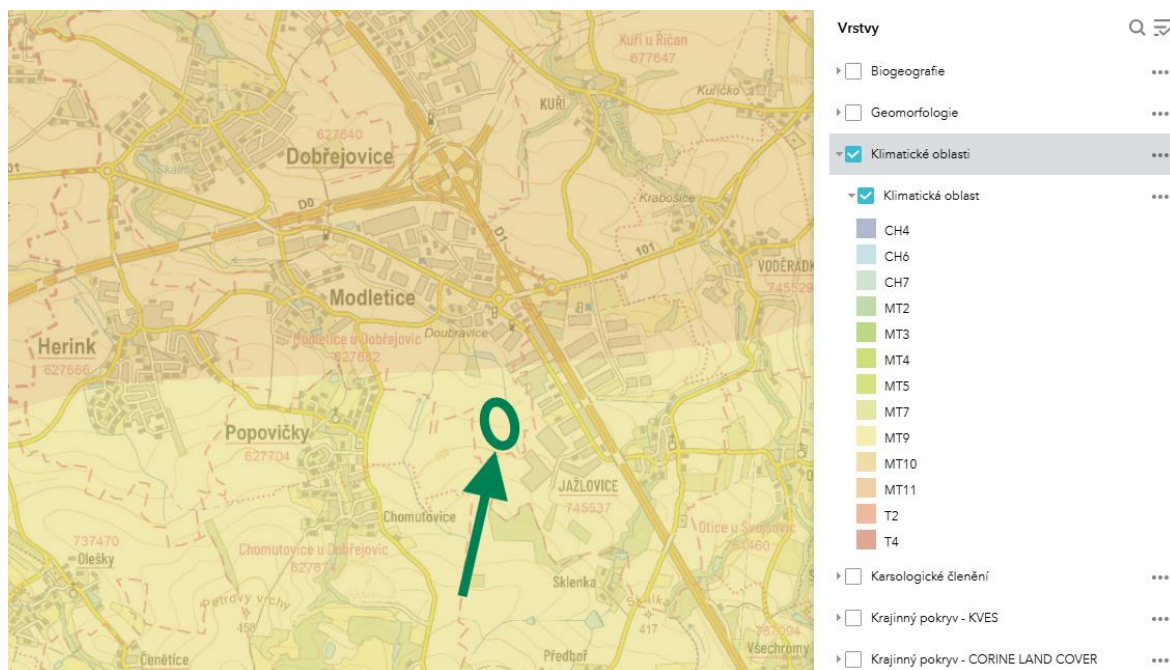


C.II. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny

C.II.1. Klima

Z mapy Klimatické oblasti Česka je patrné, že zájmové území leží v mírně teplé oblasti MT9 v blízkosti mírně teplé oblasti MT10.

Obrázek 18: Klimatické oblasti v místě záměru



MT9 je klimatická jednotka charakteristická mírně teplým a krátkým jarem, dlouhým, teplým a suchým až mírně suchým létem, a mírnou, suchou zimou s krátkým trváním sněhové pokrývky.

Mírně teplá klimatická oblast **MT10** se vyznačuje dlouhým, teplým a suchým létem, mírně teplým a krátkým jarem i podzimem a mírně teplou, velmi suchou a krátkou zimou.

Tabulka 13: Charakteristika klimatických oblastí

Klimatická charakteristika mírně teplé oblasti	MTII	MTIO	MT9	MT7	MT5	MT4	MT3	MT2
Počet letních dní	40–50	40–50	40–50	30–40	30–40	20–30	20–30	20–30
Počet dní s prům. teplotou 10 °C a více	140–160	140–160	140–160	140–160	140–160	140–160	120–140	140–160
Počet dní s mrazem	110–130	110–130	110–130	110–130	130–140	110–130	130–160	110–130
Počet ledových dní	30–40	30–40	30–40	40–50	40–50	40–50	40–50	40–50
Prům. lednová teplota	-2 až -3	-2 až -3	-3 až -4	-2 až -3	-4 až -5	-2 až -3	-3 až -4	-2 až -3
Prům. červencová teplota	17–18	17–18	17–18	16–17	16–17	16–17	16–17	16–17
Prům. dubnová teplota	7–8	7–8	6–7	6–7	6–7	6–7	6–7	6–7
Prům. říjnová teplota	7–8	7–8	7–8	7–8	6–7	6–7	6–7	6–7
Prům. počet dní se srážkami 1 mm a více	90–100	100–120	100–120	100–120	100–120	110–120	110–120	120–130
Suma srážek ve vegetačním období	350–400	400–450	400–450	400–450	350–450	350–400	350–450	450–500
Suma srážek v zimním období	200–250	200–250	250–300	250–300	250–300	250–300	250–300	250–300
Suma srážek celkem	550–650	600–700	650–750	650–750	600–750	600–700	600–750	700–800
Počet dní se sněhovou pokrývkou	50–60	50–60	60–80	60–80	60–100	60–80	60–100	80–100
Počet zatažených dní	120–150	120–150	120–150	120–150	120–150	150–160	120–150	150–160
Počet jasných dní	40–50	40–50	40–50	40–50	50–60	40–50	40–50	40–50

C.II.2. Ovzduší

Imisní situace posuzované lokality je ovlivněna především průmyslovými a energetickými zdroji na území Prahy a v jejím okolí, dále pak emisemi z lokálního vytápění, z dopravy na místních komunikacích a na D1 a D0.

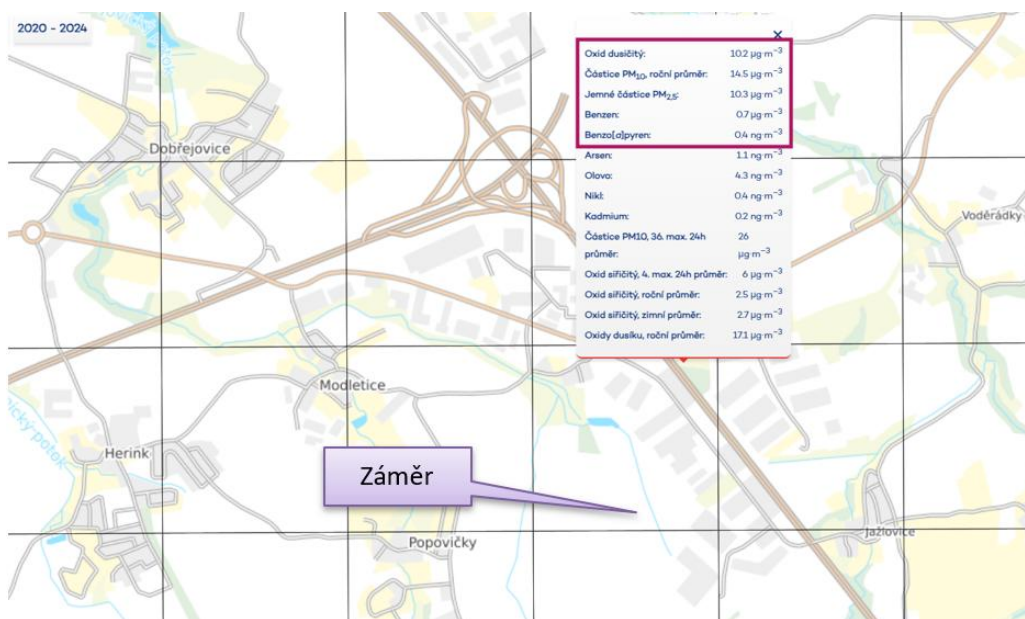
Imisní pozadí lokality je stanoveno na základě dat ČHMÚ, jedná se o pětileté průměry imisí za období 2020-2024 (zdroj: www.chmi.cz). Pro danou lokalitu jsou udány následující požadové úrovně imisí znečišťujících látek.

Dle ročenky ČHMÚ „ZNEČIŠTĚNÍ OVZDUŠÍ NA ÚZEMÍ ČESKÉ REPUBLIKY V ROCE 2024“ byl v tomto roce na ploše zóny Střední Čechy, Středočeský kraj, překročen imisní limit pro průměrnou roční koncentraci benzo[a]pyrenu na 0,05 % plochy územního celku.

Tabulka 14: Průměrné imisní pozadí sledovaných látek posuzované lokality v místě záměru

PM ₁₀	PM _{2.5}	NO ₂	CO	Benzen	Benzo[a]pyren
~ 15 µg/m ³	~ 11 µg/m ³	~ 10 µg/m ³	~ 400 µg/m ³	~ 0,7 µg/m ³	~ 0,4 ng/m ³

Obrázek 19: Průměrná imisní situace lokality v období 2020–2024



C.II.3. Voda, hydrogeologie

Východní okraj pozemků záměru je lemován „ostatní vodní linií“ IDVT 10269206 (není vodní tok ale ostatní vodní linie - tj. není určen správce vodního toku) ve správcovství Povodí Vltavy. Na tuto vodní linii severně navazuje vodní nádrž „V Mostkách“ ID 112010170006.

Záplavová území

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, jsou záplavová území administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou.

Posuzovaná lokalita leží zcela mimo jakékoli záplavové území.

Mapy rozlivů, povodňového nebezpečí, ohrožení a rizika nejsou pro posuzované území k dispozici. V lokalitě žádná z těchto událostí není očekávána.

Vodní zdroje

V lokalitě ani její blízkosti se nenachází žádná ochranná pásma vodních zdrojů ani chráněné oblasti přirozené akumulace vod.

Tabulka 15: Útvary podzemních vod - základní vrstvy

ID útvaru podzemní vody:	62500
Název útvaru:	Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy
ID hydrogeologického rajonu:	6250
Název hydrogeologického rajonu:	Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy
Pozice hydrogeologického rajonu:	základní vrstva
Povodí :	Labe
Dílčí povodí:	Dolní Vltava

Plánovanou realizací nedojde k zásahu do hydrogeologické situace v lokalitě.

C.II.4. Půdy, geologie, geomorfologie

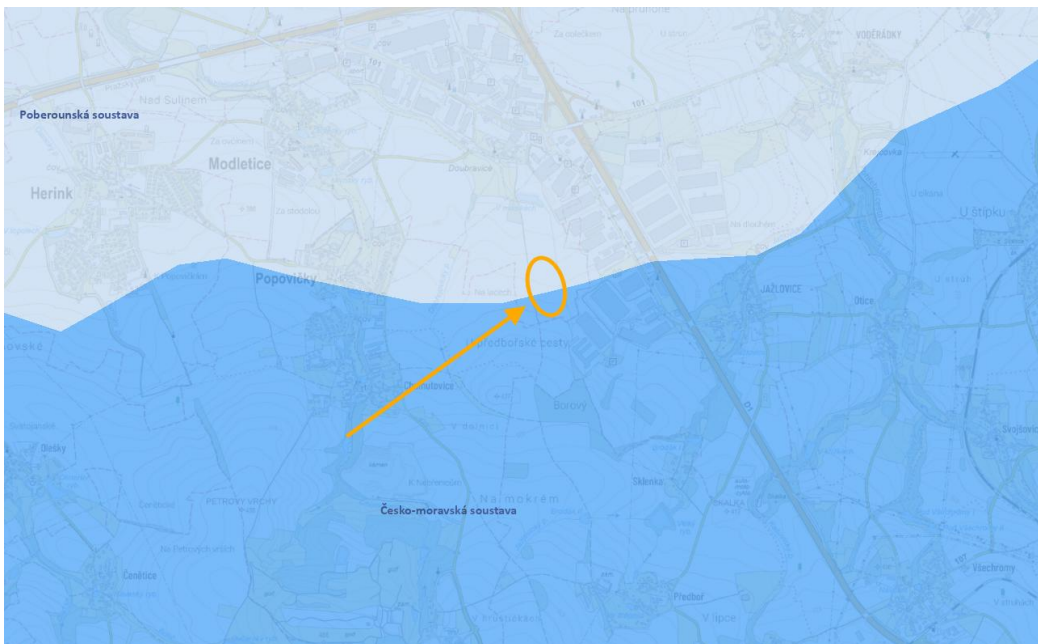
Na dotčených pozemcích se nacházejí dva půdní typy. Luvizem modální vznikající na spraších a sprašových hlínách a Kambizem modální, což je nejrozšířenější půdní typ v ČR, typický především pro lesy pahorkatin a vrchovin.

Podloží tvoří převážně velmi staré prachovce a břidlice, v menší míře se jedná o kvartérní jemnozrnný smíšený sediment. Posuzované pozemky se nachází na pomezí dvou subprovincií, a to Česko-moravské soustavy a Poberounské sestavy.

Tabulka 16: Geomorfologické členění lokality

Systém	Hercinský	
Provincie	Česká Vysočina	
Subprovincie	Česko-moravská soustava	Poberounská soustava
Oblast	Středočeská pahorkatina	Brdská oblast
Celek	Benešovská pahorkatina	Pražská plošina
Podcelek	Dobříšská pahorkatina	Říčanská plošina
Okrsek	Strančická pahorkatina	Uhřetěveská plošina

Obrázek 20: Geomorfologické členění lokality



Pražská plošina je geomorfologický celek (podsoustava), která se rozkládá ve středních Čechách, zhruba na území hlavního města Prahy a v jeho západním a jihovýchodním okolí. Rozloha celku činí 1 128 km² její nadmořská výška se pohybuje od 170 metrů (údolí Vltavy před Kralupy u Chvatěrub) po 435 metrů (lesnatá planina *Na rovinách* asi ½ km severovýchodně od Srb na západním Kladensku). Základ reliéfu představuje tabule, protnutá úzkým a hlubokým údolím řeky Vltavy, které se v jejím středu otevírá v Pražskou kotlinu. Zatímco okrajové části Pražské plošiny jsou charakteristické malou členitostí s výškovými rozdíly nejvýše desítek metrů, směrem k Vltavě drobné potoky vytvořily síť

výrazně se zahlubujících úzkých údolí s převýšeními přesahujícími 100 m. Na území celku leží převážná část Prahy (vyjma okrajových severovýchodních čtvrtí a Zbraslavi), z dalších významnějších sídel pak např. Kladno, Slaný, Rostoky, Hostivice, Říčany a Úvaly.

Benešovská pahorkatina je geomorfologický celek v severní a severozápadní části Středočeské pahorkatiny. Rozkládá se na ploše 2 410 km² ve středních Čechách po obou březích řeky Vltavy.

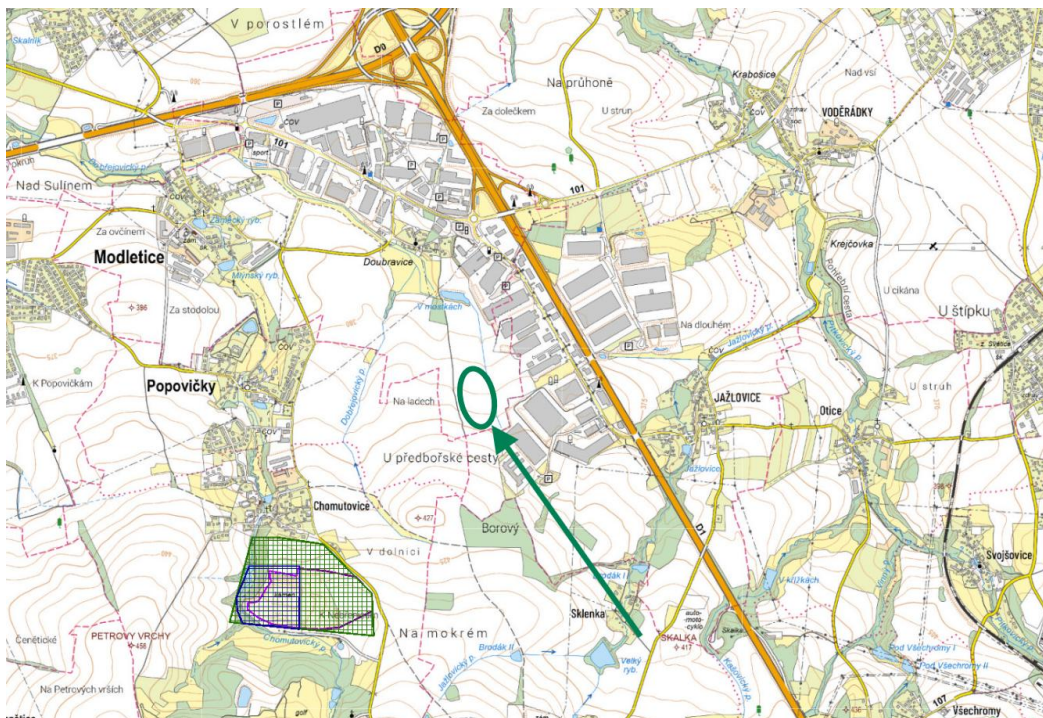
Oblast se nachází v povodí Otavy, Vltavy a Sázavy. Pahorkatinu rozděluje hluboké údolí řeky Vltavy, přičemž větší část se táhne po levém břehu jihovýchodně od Brd, kolem Příbrami až za Březnici. Převažujícími horninami jsou granity středočeského plutonu.

Nejvyšším bodem Benešovské pahorkatiny je Stráž u Leletic se 638 m n. m, nejvyšší prominenci má Pecný u Ondřejova (187 m).

C.II.5. Ložiska nerostných surovin

Dotčená lokalita není součástí žádného území s potenciálem nálezu nerostných surovin. Nejblíže záměru cca 1,5 km jihovýchodně se nachází ložisko nevyhrazeného nerostu „Chomutovice u Dobřejovic-V“, kde je surovinou stavební kámen (ID ložiska 3028101). Celé chráněné ložiskové území (CHLÚ) je identifikováno pod názvem „Chomutovice“ (ID 02810000).

Obrázek 21: Ložiska nerostných surovin o okolí záměru



C.II.6. Krajinový ráz

Sledovaná oblast leží na pomezí zemědělské krajiny vrchovin Hercynia vrcholně středověké kolonizace a urbanizované krajiny bez vymezeného reliéfu starých sídelních typů silně ovlivněné kultivací člověka.

Krajina byla historicky přetvářena zemědělskou činností člověka. Nenajdeme zde souvislejší lesní prostory. Typické jsou lemy mimořádně zeleně podél cest a vodních toků. Výrazně se na rázu krajiny podílejí sídelní útvary.

Příjezdová komunikace bude křížit pozemek parc. č. 699 v k.ú. Modletice, který je veden v katastru pozemků jako umělé vodní koryto. Formálně podle centrální evidence vodních toků se jedná o ostatní vodní linii s IDVT 10269206. Fakticky se v řešeném úseku toku voda na povrchu po většinu roku neobjevuje.

C.II.7. Fauna a flóra, biologická rozmanitost

Pro zjištění aktuálního stavu bioty na dotčených pozemcích a v jejich okolí byl od dubna do června roku 2026 prováděn biologický průzkum.

Flóra

Plocha pro logistické centrum

Záměr má být realizován z převážné části na orné půdě (pozemek parc.č. 674 a 675 k.ú. Modletice u Dobřejovic). V době průzkumu zde byl vysetý oves (*Avena sativa*). Na okrajích pole se mezi obilím místy objevovala lnice květů (*Linaria vulgaris*), pcháč oset (*Cirsium arvense*), zemědělský lékařský (*Fumaria officinalis*), mák vlčí (*Papaver rhoeas*), heřmánkovec nevonný (*Tripleurospermum inodorum*), rozrazil rezekvítek (*Veronica chamaedrys*) a další.

Plochy pro příjezdovou komunikaci

Areál bude dopravně spojen se stávající dopravní sítí přes pozemky orné půdy a trvalého travního porostu (k.ú. Jažlovice) a úzké pozemky (ostatní plocha – komunikace a umělé koryto vodního toku) v k.ú. Modletice.

Z východu k orné půdě přiléhá pozemek parc.č. 699, který je veden v katastru pozemků jako umělé vodní koryto. V době průzkumu zde nebyla zaznamenána žádná voda. Jižní část pozemku má charakter trvalého travního porostu s dominujícím jíllem vytrvalým (*Lolium perenne*) doplněný o jiné druhy trav, například sveřep měkký (*Bromus hordeaceus*). Více na sever se pak prosazují mohutné porosty kopřivy dvoudomé (*Urtica dioica*). Začínají se také objevovat keře a stromy – bezy černé (*Sambucus nigra*), hlohy jednosemenné (*Crataegus monogyna*), růže šípkové (*Rosa canina*), třešně ptačí (*Prunus avium*), duby letní (*Quercus robur*). Krátký úsek pozemku parc.č. 700 v Modleticích nelze v terénu odlišit a prakticky splývá z oranými pozemky v Jažlovicích. Na orné půdě byly také pěstovány obiloviny s podobnou příměsí bylin jako v případě pozemků orné půdy v Modleticích. Část pozemku 249/28 v Jažlovicích je v trase příjezdové komunikace porostlá trvalými travními porosty. Jedná se o pravidelně kosenou louku, která má charakter degradované mezofilní ovsíkové louky. Kromě trav se pravidelně objevuje šťovík kyselý (*Rumex acetosa*), pryskyřník prudký (*Ranunculus acris*) a jetele (*Trifolium*).

Okolí záměru

Západně od dotčeného pozemku je polní cesta lemovaná z obou stran zapojeným lemem dřevin. Rostou zde velké stromy s vyvinutým keřovým patrem. Proběhla zde i výsadba stromů na doplnění uvolněných míst. Jedná se o biologicky hodnotný liniový prvek v krajině poskytující útočiště pro řadu organismů. Rostou zde velké topoly černé (*Populus nigra*), duby letní, lípy srdčité (*Tilia cordata*), javory babyky (*Acer campestre*), třešně ptačí (*Prunus avium*) i ovocné stromy. Keřové patro je dobře vyvinuté, a kromě bezu černého či hlohy jednosemenného ho významně spoluutváří trnka obecná (*Prunus spinosa*).

Fauna

Pozemky přímo dotčené záměrem jsou faunisticky velmi chudé. Ze savců byly pravidelně pozorovány běžné druhy megafauny - srnec obecný (*Capreolus capreolus*) a zajíc polní (*Lepus europaeus*). Nejrozšířenějším savce byl hraboš polní (*Microtus arvalis*). Nalezen byl

i kadáver ježka západního (*Erinaceus europaeus*) a stopy lišky obecné (*Vulpes vulpes*). Společenstvo ptáků bylo pestřejší, zejména kvůli biokoridoru západně od záměru, který poskytuje dobré hnízdní podmínky pro řadu druhů. Hnízdění ptáků přímo na dotčených pozemcích nebylo potvrzeno. Většina ptáků využívá sledované území jako potravní biotop. Na lokalitě a v jejím blízkém okolí byly zaznamenány tyto druhy ptáků: bažant obecný (*Phasianus colchicus*), brhlík lesní (*Sitta europaea*), budníček menší (*Phylloscopus collybita*), drozd zpěvný (*Turdus philomelos*), káně lesní (*Buteo buteo*), kos černý (*Turdus merula*), pěnice černohlavá (*Sylvia atricapilla*), pěnkava obecná (*Fringilla coelebs*), slavík obecný (*Luscinia megarhynchos*), straka obecná (*Pica pica*), strakapoud velký (*Dendrocopos major*), strnad obecný (*Emberiza citrinella*), sýkora koňadra (*Parus major*), sýkora modřinka (*Cyanister caeruleus*) a špaček obecný (*Sturnus vulgaris*). Hnízdění zvláště chráněného slavíka obecného bylo potvrzeno v biokoridoru západně od záměru. U rybníka ležícího severně byl zaznamenán pravidelně zpěv rákosníka zpěvného (*Acrocephalus palustris*). Obojživelníci ani plazi nebyli během průzkumu ve sledovaném prostoru zaznamenáni. V širším okolí, v rybníku v mostkách, byly zaznamenány hlasové projevy skokanů z komplexu skokana zeleného (*Pelophylax esculentus* s.l.).

Intenzivní způsob zemědělského využívání podstatné části dotčených pozemků neumožňuje existenci přírodě blízkého společenstva bezobratlých. Na okrajích pole byly pravidelně pozorováni čmeláci (*Bombus*), nicméně hnízda těchto chráněných živočichů nebyla během průzkumu na dotčených pozemcích nalezena. Společenstvo denních motýlů bylo také poměrně chudé a většina zaznamenaných druhů se vyskytovala spíše na hranicích s okolními pozemky. Pozorovány byly tyto druhy: bělásek řepový (*Pieris rapae*), babočka kopřivová (*Aglais urticae*), babočka paví oko (*Inachis io*), modrásek jehlicový (*Polyommatus icarus*), okáč prosíčkový (*Aphantopus hyperantus*) a ohniváček černoskvrný (*Lycaena tityrus*).

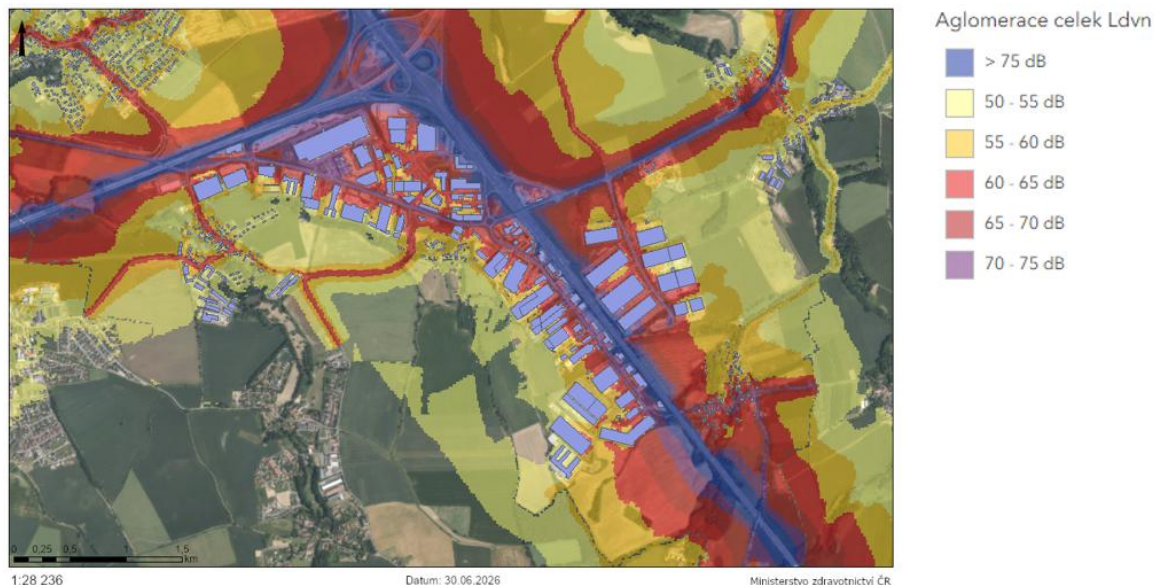
Biologická rozmanitost

Na území přímo dotčené záměrem je biologická rozmanitost velmi nízká. Souvisí to zejména se způsobem obhospodařování. V okolí záměru je z pohledu diversity druhů a habitatů nejvýznamnější biokoridor podél polní cesty západně od plánovaného logistického centra.

C.II.8. Hluková situace

Stávající hluková situace je ovlivněna zejména stávajícím provozem na blízkých pozemních komunikacích.

Obrázek 22: Hlukový ukazatel – aktuální situace



Po realizaci záměru platí pro zájmové území po uplatnění korekcí limity pro chráněné venkovní prostory ostatních staveb a chráněné ostatní venkovní prostory uvedené v následující tabulce.

Tabulka 17: Limity pro chráněné venkovní prostory ostatních staveb a chráněné ostatní venkovní prostory

Hluk z dopravy na pozemních komunikacích, které byly umístěny a povoleny rozhodnutím nebo opatřením podle jiného právního předpisu po 31. prosinci 2000.	Den $L_{Aeq} = 60$ dB
	Noc $L_{Aeq} = 50$ dB
Hluk z na pozemních komunikacích, které byly umístěny a povoleny rozhodnutím nebo opatřením podle jiného právního předpisu před 1. lednem 2001.	Den $L_{Aeq} = 68$ dB
	Noc $L_{Aeq} = 58$ dB
Hluk ze stavební činnosti	Den (6:00 – 7:00) $L_{Aeq} = 60$ dB Den (7:00 – 21:00) $L_{Aeq} = 65$ dB Den (21:00 – 22:00) $L_{Aeq} = 60$ dB Noc (22:00 – 6:00) $L_{Aeq} = 45$ dB

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

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

Vlivy na živé složky přírody lze hodnotit vzhledem k charakteru a umístění záměru jako méně významné až nevýznamné.

D.I.1. Vlivy na ovzduší

K Oznámení EIA byla zpracována rozptylová studie (Sklenář, TESO Ostrava, červenec 2026), která hodnotí vliv záměru na imisní situaci. Rozptylová studie je samostatnou přílohou tohoto Oznámení.

Hodnocení rozptylové studie

Realizací záměru lze očekávat navýšení imisních příspěvků z dopravy. Vypočtené imisní příspěvky z provozu záměru jsou však s ohledem na aktuálně stanovené imisní limity a stávající imisní pozadí poměrně nízké a nezpůsobí významné navýšení celkových imisních koncentrací ani překročení imisních limitů.

Do výpočtu imisí z dopravy je též zahrnuta resuspenze částic z povrchu veřejných komunikací a prašnost vzniklá otěrem pneumatik a z brzd.

Hodnoty průměrných hodinových a denních koncentrací vyjadřují maximální možnou imisní zátěž příslušného referenčního bodu, vypočtené hodnoty denních koncentrací mají význam maximálních průměrných denních koncentrací, pokud by podmínky, za kterých mohou nastat, trvaly celý den. Maxima krátkodobých koncentrací tedy nejsou nejlepší charakteristikou znečištění ovzduší daného místa, protože nedávají žádnou informaci o četnosti výskytu těchto hodnot. Ta závisí zejména na četnosti výskytu inverzí a na směru a rychlosti větru. Ve skutečnosti se nejvyšší koncentrace vyskytují jen po krátký čas několika hodin nebo desítek hodin během roku. Pravděpodobnou imisní zátěž lokality z daného zdroje znečištění popisují spíše průměrné roční koncentrace znečišťujících látek.

Imise PM₁₀ a PM_{2,5}

Maximální příspěvek *denních koncentrací* PM₁₀ byl vypočten 13,09 µg/m³, tedy pod hodnotou imisního limitu (50 µg/m³). Vyšší imisní příspěvky jsou dané započtením sekundární prašnosti z povrchu vozovek, k těmto vyšším koncentracím však může dojít nahodile při nepříznivých rozptylových podmínkách.

Ve vybraných referenčních bodech u vybrané zástavby jsou vypočteny příspěvky denních koncentrací PM₁₀ do max. 2,0 µg/m³, přičemž četnost překročení maxima nad 1 µg/m³ je nejvýše 5x za rok v RB1. Vypočtené hodnoty denních imisních příspěvků jsou významně pod imisním limitem (50 µg/m³).

V současné době je 36. nejvyšší hodnota denní koncentrace PM₁₀ v lokalitě uváděna ve výši cca 26 µg/m³ (viz obr. č. 8 v kap. 3.6. této studie). Jelikož nedojde k takovým změnám, které by měly za následek natolik významnou změnu emisí prachových částic z dopravy, lze potvrdit, že k překročení denního limitu pro PM₁₀ vlivem dopravy nedojde.

Nejvyšší vypočtený příspěvek *průměrných ročních koncentrací* PM₁₀ činí 2,86 µg/m³ (cca 7 % limitu), ve vybraných referenčních bodech jsou vypočteny hodnoty příspěvků do 0,13 µg/m³. Tyto imisní příspěvky jsou opět způsobeny také sekundární prašností,

tj. vířením prachu z komunikace. Při imisním pozadí cca $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ nedojde k překročení imisního limitu.

Nejvyšší vypočtený příspěvek *průměrných ročních koncentrací* $\text{PM}_{2,5}$ činí $0,99 \mu\text{g}/\text{m}^3$, tj. cca 5 % imisního limitu ($20 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Ve vybraných profilech jsou vypočteny hodnoty do max. $0,043 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Vzhledem ke stávajícímu imisnímu pozadí cca $11 \mu\text{g}/\text{m}^3$ nebude v obydlených lokalitách imisní limit překročen.

Resuspenze prachu z povrchu komunikací (sekundární prašnost) byla hodnocena i přes vysokou nejistotu výpočtu. Přes jisté přiblížení skutečnému stavu je výpočet emisních faktorů silně ovlivněn složením dopravního proudu, tonáží vozidel, povrchem komunikací a způsobem údržby vozovek v letním a zimním období

Imise NO_2

Maximální příspěvky *hodinových koncentrací* NO_2 v celé lokalitě jsou vypočteny $2,76 \mu\text{g}/\text{m}^3$, což představuje cca 1,4 % limitní hodnoty $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Ve vybraných referenčních bodech byly vypočteny příspěvky do max. $0,54 \mu\text{g}/\text{m}^3$, tj. do 0,3 % limitu.

Maximální příspěvek *průměrné roční koncentrace* NO_2 byl vypočten $0,64 \mu\text{g}/\text{m}^3$, tj. 1,6 % limitu, ve vybraných profilech jsou vypočteny příspěvky ročních koncentrací NO_2 nejvýše $0,030 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (< 0,1 % limitu).

Pokud tedy uvažujeme s imisním pozadím NO_2 kolem $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$, nedochází a nedojde k překročení imisních limitů pro hodinové koncentrace NO_2 (limit $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$) ani pro roční koncentrace (limit $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Imise CO

Maximální vypočtený příspěvek *osmihodinových průměrů koncentrací* CO dosahuje $29,16 \mu\text{g}/\text{m}^3$, tj. cca 0,3 % hodnoty imisního limitu ($10\,000 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Ve vybraných referenčních bodech se vypočtené hodnoty pohybují do max. $4,93 \mu\text{g}/\text{m}^3$, tj. do 0,05 % hodnoty imisního limitu. Vliv záměru na imise CO je velmi nízký, imisní limit nebude překročen.

Imise benzenu

Maximální příspěvek *průměrné roční koncentrace* benzenu byl vypočten $0,024 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (méně než 0,5 % limitu), v zastavěných oblastech jsou vypočteny příspěvky do $0,00095 \mu\text{g}/\text{m}^3$, tj. výrazně pod hodnotou imisního limitu ($5 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Při uvažovaném imisním pozadí kolem $0,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ je zřejmé, že nedochází a nedojde k překročení imisního limitu pro roční koncentrace benzenu.

Imise benzo[a]pyrenu

Maximální příspěvek *průměrné roční koncentrace* benzo[a]pyrenu byl vypočten $0,056 \text{ ng}/\text{m}^3$ (5,6 % limitu), a to na ploše areálu. Ve vybraných obydlených lokalitách jsou vypočteny příspěvky do $0,0023 \text{ ng}/\text{m}^3$, tj. méně než 0,2 % limitu a výrazně pod hodnotou imisního limitu ($1 \text{ ng}/\text{m}^3$).

Při uvažovaném imisním pozadí kolem $0,4 \text{ ng}/\text{m}^3$ je vliv záměru neměřitelný a provoz záměru nezpůsobí překročení imisního limitu pro roční koncentrace benzo[a]pyrenu – související doprava nemůže svým příspěvkem tuto skutečnost ovlivnit.

D.I.2. Vliv hlukové zátěže

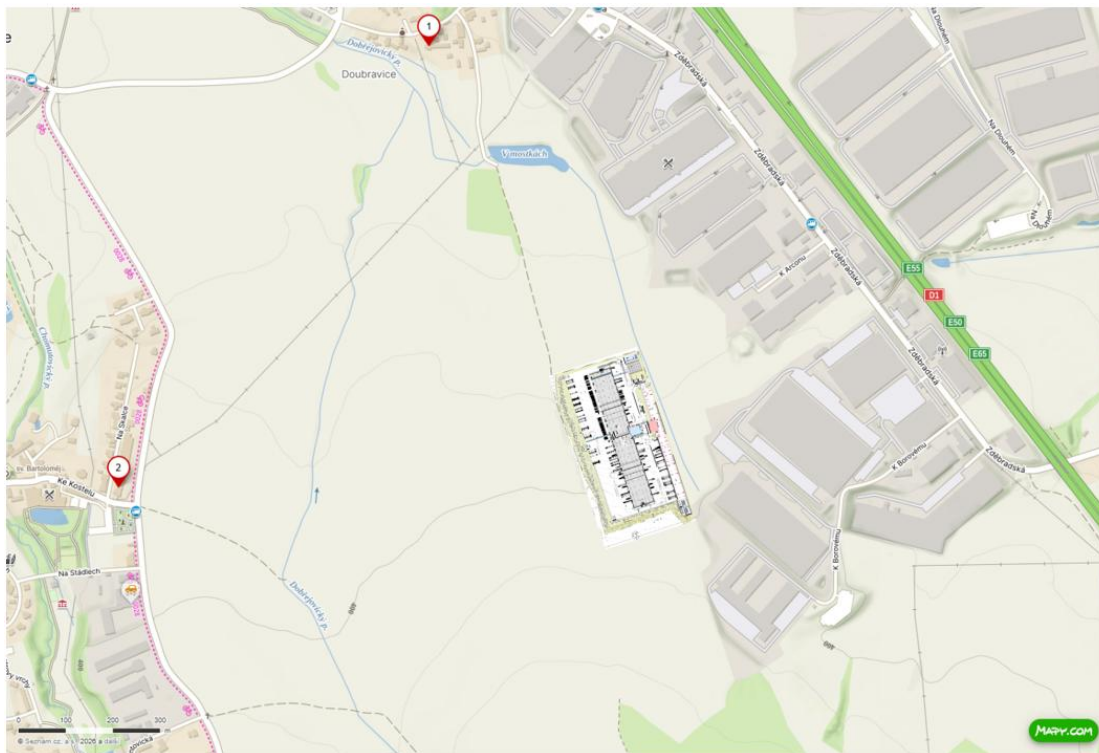
Pro vyhodnocení vlivu záměru na hlukovou situaci byla vypracována hluková studie (Ing. Krestová, Ph.D., TESO Ostrava, červenec 2026), která je samostatnou přílohou tohoto Oznámení.

Pro výpočet matematického modelu byly zvoleny 2 referenčních body u nejbližší obytné zástavby (chráněných staveb) ve vzdálenosti 2 m od fasády objektu. Výpočet je proveden s vyloučením odrazu od přilehlé fasády.

Tabulka 18: Seznam a umístění referenčních bodů

Název bodu	Adresa	Popis
RB 1	Modletice 34, 251 01 Modletice	Rodinný dům
RB 2	Na Skalce 49, 251 01 Popovičky	Rodinný dům

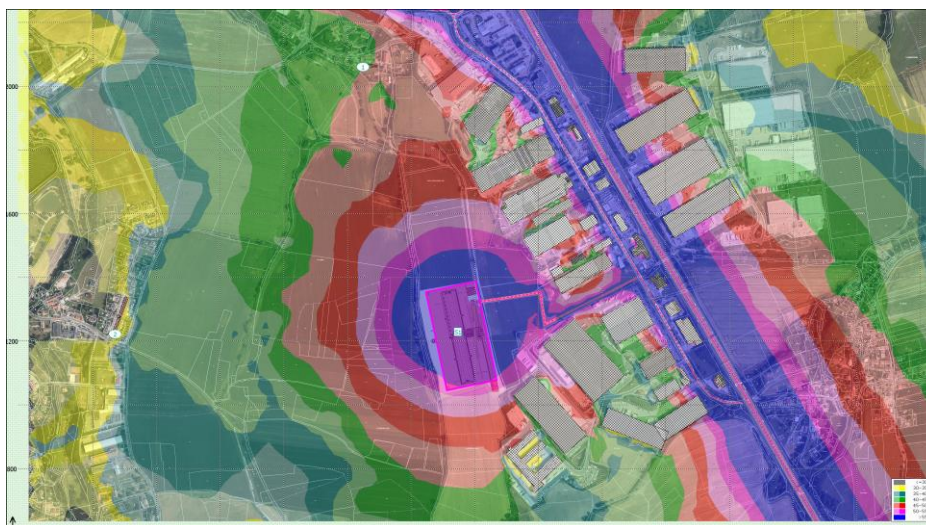
Obrázek 23: Zvolené referenční body



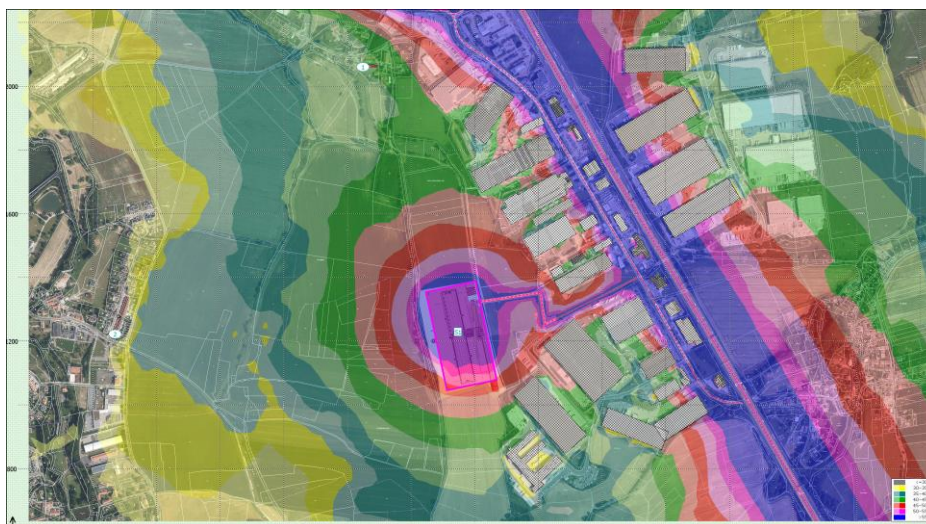
Na následujících obrázcích jsou znázorněny výsledky výpočtového modelu pro záměr.

Vypočtené hodnoty hlukové zátěže - výstavba záměru

Obrázek 24: Izofony ve výšce 2 m – HTÚ (hrubé terénní úpravy)



Obrázek 25: Izofony ve výšce 2 m – výstavba



Tabulka 19: Tabulka vypočtených hodnot - výstavba

RB	Výška	HTÚ	Výstavba
	[m]	L_{Aeq} [dB]	L_{Aeq} [dB]
1	3	42,6	37,6
	6	44,6	39,6
2	3	34,3	29,4
	6	41,5	36,5
Limit		60/65	60/65

Tabulka 20: Tabulka vypočtených hodnot – doprava spojená s výstavbou

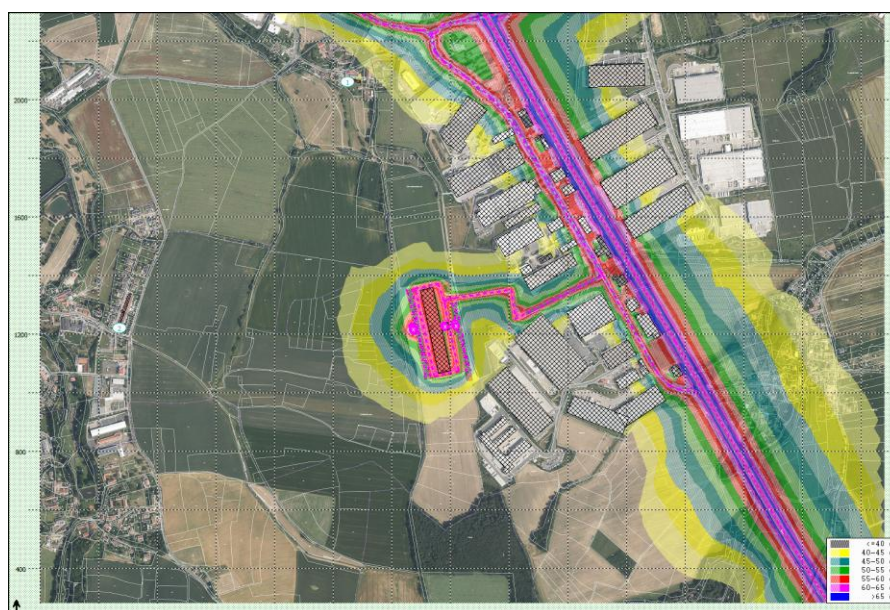
RB	Výška	Stávající doprava na pozemních komunikacích dle sčítání dopravy v roce 2020	HTÚ (včetně stávající dopravy)	Výstavba (včetně stávající dopravy)
	[m]		L_{Aeq} [dB]	L_{Aeq} [dB]
1	3	33,9	34,0	34,0
	6	38,4	38,5	38,5
2	3	-	-	-
	6	-	-	-
Limit			68	68

Vypočtené hodnoty hlukové zátěže - provoz záměru

Obrázek 26: Izofony ve výšce 2 m – navrhovaný stav – DEN



Obrázek 27: Izofony ve výšce 2 m – navrhovaný stav - NOC



Tabulka 21: Tabulka vypočtených hodnot

		DEN		NOC	
RB	Výška	Stacionární zdroje hluku	Doprava	Stacionární zdroje hluku	Doprava
	[m]	L_{Aeq} [dB]	L_{Aeq} [dB]	L_{Aeq} [dB]	L_{Aeq} [dB]
1	3	29,0	34,6	29,0	30,3
	6	30,9	39,1	30,9	34,7
2	3	24,4	-	24,4	-
	6	31,0	-	31,0	-
Limit		50	60/68	40	50/58

Poznámka ke všem vypočteným hodnotám: Pro program HLUK+ ve verzi 15 se nejistoty výsledků výpočtů pohybují nejvýše do 2 dB od konvenčně správné hodnoty L_{Aeq} pro posuzované situace.

Vyhodnocení hlukové studie

Přípustnou hodnotou pro hluk z výstavby areálu je $L_{Aeq} = 65$ dB(A) v době od 7:00 do 21:00 a $L_{Aeq} = 60$ dB(A) v době od 6:00 do 7:00 a od 21:00 do 22:00.

Jak vyplývá z vypočtených hodnot v tabulkách výše, hluk z výstavby záměru při dodržení výše uvedených akustických parametrů nezpůsobí překročení hygienického limitu v době od 7:00 do 21:00 hod.

V období výstavby jsou navržena pouze preventivní protihluková opatření ke snížení hlukové zátěže ze stavebních prací realizovaných v souvislosti se stavebními úpravami posuzovaného záměru.

Přípustnou hodnotou ekvivalentní hladiny akustického tlaku A v chráněném venkovním prostoru ostatních staveb z dopravy na stávajících pozemních komunikacích uvedených do provozu před 1.1.2001 je $L_{Aeq} = 58$ dB v noční době a $L_{Aeq} = 68$ dB v denní době.

Přípustnou hodnotou ekvivalentní hladiny akustického tlaku A v chráněném venkovním prostoru ostatních staveb z dopravy na novém obchvatu je $L_{Aeq} = 50$ dB v noční době a $L_{Aeq} = 60$ dB v denní době.

Přípustnou hodnotou ekvivalentní hladiny akustického tlaku A v chráněném venkovním prostoru ostatních staveb z provozu areálu (stacionárních zdrojů hluku) je $L_{Aeq} = 40$ dB v noční době a $L_{Aeq} = 50$ dB v denní době.

Nejvyšší hodnota hladiny hluku z provozu stacionárních zdrojů hluku umístěných v rámci záměru byla vypočtena u RB 2, a to 31,0 dB(A) v denní i noční době. V noční době však budou stacionární zdroje hluku velmi pravděpodobně provozovány na snížený výkon, případně nebudou provozovány vůbec.

Nejvyšší hodnota hladiny hluku z provozu dopravy vyvolané záměrem (včetně stávající dopravy) byla vypočtena taktéž u RB 1, a to 39,1 dB(A) v denní době a 34,1 dB(A) v noční době.

Vzhledem k vypočteným hodnotám uvedeným v tabulce výše lze konstatovat, že vlivem provozu záměru **nedojde**, při intenzitách dopravy uvedených v textu výše a při hlukových

parametrech stacionárních zdrojů uvedených v kapitole 4.3, **k překračování hygienických limitů.**

D.I.3. Vliv na vodu

Záměr nebude mít nadměrně negativní vliv na vodu a vodní toky. V okolí záměru se nevyskytují vodní toky, pouze na jeho východním okraji je evidována „vodní linie“, která bude v místě vytvoření příjezdové komunikace adekvátně zatrubněna.

Odvod a likvidace splaškových vod bude řešena buď přípojkou na lokální splaškovou kanalizaci s odvodem na místní ČOV Doubravice II.

Pro jímání dešťových vod bude vybudována retenční nádrž. Srážkové vody z komunikací budou přečištěny v odlučovačích olejů umístěných v dopravních plochách přilehlých k příslušnému objektu (LAPOL – minimálně 2 ks).

Objekty dešťové kanalizace nemají negativní vliv na povrchové ani podzemní vody.

Vliv záměru vodní toky bude minimální, prakticky nulový.

D.I.4. Vliv produkce odpadů

Ze samotného provozu záměru se nepředpokládá vznik významného množství odpadů.

Odpady budou shromažďovány na vyhrazených a zabezpečených místech v odpovídajících označených transportních nebo atestovaných kontejnerech či nádobách a budou k likvidaci, popř. využití, předány oprávněným osobám.

Část recyklovatelných odpadů, která bude v areálu vznikat, bude předávána do recyklačních dvorů, či sběren odpadů.

Vliv z produkce odpadů bude minimální.

D.I.5. Vliv na půdu

Záměr je vymezen na pozemkových parcelách, které jsou definovány jako orná půda s ochranou ZPF. Jedná se o půdy ve 4. třídě ochrany, jedná se tedy o velmi málo produkční půdy. Do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Před započítáním výstavby bude požádáno o vyjmutí dotčených pozemků ze ZPF.

Záměrem nejsou dotčeny plochy evidované k plnění funkce lesa (PUPFL), ani pozemky nenacházejí se v ochranném pásmu PUPFL.

Nepředpokládá se nadměrně negativní vliv na půdu.

D.I.6. Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy, biodiverzita, Natura 2000, ZCHÚ, VKP

Z důvodu procesu posouzení vlivu záměru na životní prostředí byl proveden biologický průzkum na zjištění aktuálního stavu výskytu zvláště i obecně chráněných druhů organismů vázaných na dotčenou lokalitu. Biologický průzkum probíhal od dubna do června roku 2026. Základní metodou průzkumu bylo přímé vizuální pozorování. Biologický průzkum je přílohou Oznámení.

Na dotčeném území jsou prakticky jen biotopy silně ovlivněné nebo vytvořené člověkem s nízkou biologickou hodnotou a potenciálem. Jedná se o území v těsném sousedství stávajících výrobních a skladovacích hal s prakticky nepřetržitou činností člověka.

Během biologického průzkumu nebyl na sledovaných pozemcích potvrzen výskyt žádného zvláště chráněného druhu organismu, který by byl realizací záměru významně dotčen. Zasaženo bude území člověkem silně ovlivněné a využívané. Biotopová i druhová diverzita je velmi nízká. Biologicky nejcennější je biokoridor podél polní cesty západně od záměru.

Jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb. Krajský úřad konstatuje, že v souladu s § 45i odst. 1 citovaného zákona lze vyloučit významný vliv předloženého záměru samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

V blízkosti záměru se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze konstatovat, že předmětný záměr nemůže významným způsobem ovlivnit žádný z předmětů ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit či ptačích oblastí, jejichž území leží mimo dosah významného působení vlivů záměru.

Přímo v zájmovém území se prvky ÚSES nevyskytují. Západní hranice areálu je lemována lokálním prvkem ÚSES (biokoridor), jehož součástí je registrovaný významný krajinný prvek. Realizací záměru nedojde k zásahu a negativnímu ovlivnění jednotlivých funkčních prvků územního systému ekologické stability ani VKP.

Lokalita záměru se nevyskytuje na území žádného zvláště chráněného území ani přírodního parku ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Navrhovaná opatření k minimalizaci dopadu záměru:

- Dřeviny, které se nacházejí do vzdálenosti od stavby, v níž může dojít k jejich dotčení, budou v souladu s ust. § 7 odst.1 zákona č. 114/1992 Sb., v nadzemní i podzemní části chráněny před poškozováním a ničením. Při provádění stavebních prací v blízkosti dřevin bude přihlédnuto k ČSN 83 9061, zejména k bodům 4.6(ochrana stromů před mechanickým poškozením), 4.9 (ochrana kořenového prostoru při odkopávce půdy), 4.10 (ochrana kořenového prostoru při výkopech), 4.11 (ochrana kořenového prostoru při zřizování základů stavebních prvků), 4.12 (ochrana kořenového prostoru stromů při dočasném zatížení) a 4.14 (ochrana kořenové zóny při zakrytí povrchu).
- Vegetační plochy nesmí být znečišťovány látkami poškozujícími rostliny nebo půdu, např. rozpouštědly, minerálními oleji, kyselinami, louhy, barvami, cementem nebo jinými pojivy.
- Kořenové prostory stromů a vegetační plochy nesmí být zamokřeny nebo zaplaveny vodou odváděnou ze stavby.
- Ostatní nespecifikovaná opatření při provádění stavby se budou řídit podle již zmíněné ČSN 83 9061 (DIN 18 920) Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích

Při dodržení výše uvedených opatření není vliv na faunu, flóru a ekosystémy hodnocen jako negativní.

D.I.7. Vliv na krajinný ráz

Krajinný ráz nebude realizací záměr nijak významně dotčen. Celkový ráz krajiny je v lokalitě antropogenně ovlivněn a zcela odpovídá účelu užití v rámci průmyslové zóny. V okolí plánovaného záměru se již nachází skladovací, výrobní a prodejní haly obdobného a většího rozsahu.

Záměr vizuálně nezasáhne žádné zvláště chráněné území, přírodní park ani registrované významné krajinné prvky.

Vliv záměru na krajinný ráz lze, vzhledem ke stávajícímu stavu území, považovat za akceptovatelný.

D.II. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

Rozsah vlivů lze vyhodnotit spíše jako lokální, řádově desítky až nižší stovky metrů od záměru, a to z hlediska vlivů na ovzduší a hlukovou situaci. Nejvíce se projeví v samotném místě záměru a v jeho blízkém okolí. Stávající hluková zátěž nebude záměrem navýšena tak, aby došlo k překročení hygienických limitů. Provoz záměru nemá negativní sociální a ekonomické důsledky.

Realizací záměru dojde k dílčí změně imisní zátěže lokality, přičemž lze předpokládat navýšení imisní zátěže na ploše areálu a zejména na ploše parkovišť a jejich obslužných komunikací. Mimo areál jsou vypočtené hodnoty významně (až o několik řádů) menší. Je nutné podotknout, že imisní situace v této lokalitě je již v současné době ovlivněna automobilovou dopravou na stávajících komunikacích (především dálnici D1) a celkovým provozem logisticky-průmyslové zóny.

Vzhledem charakteru záměru a jeho umístění lze rovněž vyloučit negativní vliv na klima.

Vzhledem k absenci významných technologických zdrojů hluku a stávajícím intenzitám dopravy na blízkých komunikacích lze konstatovat, že provoz záměru nebude mít vliv na hlukové zatížení u objektů se stanoveným chráněným venkovním prostorem a chráněným venkovním prostorem staveb.

Záměr nemá potenciál k negativnímu ovlivnění ekologického ani chemického stavu útvaru povrchových vod ani k ovlivnění jakosti či kvantitativního stavu útvarů podzemních vod. Negativní vlivy záměru na povrchové a podzemní vody lze vyloučit.

Realizací záměru nedochází k narušení horninového podloží ani přírodních zdrojů.

Realizace ani provoz záměru nebude mít významný negativní vliv na místní faunu a flóru ani ekosystémy.

Realizací záměru na zvolených pozemcích dojde k zásahu do ZPF. Před samotnou realizací záměru bude požádáno o vyjmutí pozemků ze zemědělského půdního fondu (ZPF).

Z umístění a charakteru popisovaného záměru je zřejmé, že krajinný ráz, tj. zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika oblasti, nebude ovlivněn.

Záměr nevykazuje negativní vlivy na hmotný majetek, kulturní dědictví ani architektonický a archeologické aspekty území.

Žádný z hodnocených jevů nevykazuje významný negativní dopad, který by měl vést k zamítnutí záměru.

D.III. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice

Záměr není umístěn v bezprostřední blízkosti státní hranice. Vzhledem k velikosti záměru je přeshraniční vliv vyloučen.

D.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

Za běžného provozu ani ve fázi výstavby záměr nevyvolává žádné významné nepříznivé vlivy, které by bylo nutno eliminovat, případně kompenzovat. Prevence nebo vyloučení

nepříznivých vlivů vyplývá zejména z důsledného dodržování platných zákonných předpisů, norem a schválených provozních nebo havarijních řádů.

Níže jsou uvedena opatření pro minimalizaci možných účinků záměru na okolí, která jsou součástí projektu nebo jsou navržena na zpracování a v dalších fázích projektové přípravy budou do projektu zapracována:

- Stavební práce včetně stavební dopravy nebudou prováděny v nočních hodinách (22:00-6:00 hodin).
- Před výjezdem ze staveniště bude umístěna plocha pro mechanické dočištění vozidel, kde budou před výjezdem ze staveniště vozidla důsledně očištěna.
- Po celou dobu výstavby bude zajištěna průběžná údržba a čištění komunikací mimo areál investora dotčených stavbou. Při znečištění komunikací vozidly stavby je nutné v souladu s § 28 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění znečištění neprodleně a bez průtahů odstranit a uvést komunikaci do původního stavu na náklady stavebníka.
- V době déletrvajícího sucha bude zajištěno pravidelné skrápění staveniště a skladovaných prašných materiálů.
- Při výstavbě bude zajištěn řádný technický stav stavebních mechanismů a dopravních prostředků z hlediska těsnosti hydraulických a palivových systémů (úniku závadných látek). Údržba a opravy stavebních mechanismů a dopravních prostředků, včetně doplňování pohonných a mazacích hmot, bude prováděna pouze na zabezpečených místech k tomu určených.
- Při ukládání výkopků z terénních prací na deponie bude zabezpečena deponie proti nadměrné erozi.
- Při skrývání, manipulaci a ukládání skryté zeminy na deponie bude zabezpečeno, aby nedošlo k její kontaminaci.
- V další fázi projektové přípravy doporučujeme posoudit projekt ozelenění a úpravy nezpevněných ploch v okolí stavby záměru.
- Vzniklé odpady v průběhu výstavby budou přechodně shromažďovány v odpovídajících shromažďovacích prostředcích nebo na určených místech odděleně podle kategorií a druhů a budou předávány pouze obchodníkům s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu.
- Bude ustanoven biologický dozor stavby, který bude provádět odborně způsobilá osoba. Biologický dozor bude dohlížet před i při realizaci záměru na plnění podmínek stanovených orgány ochrany přírody.
- Kácení dřevin se s ohledem na umístění záměru neočekává, pokud by k němu mělo dojít, musí probíhat mimo hnízdní sezónu ptáků (mimo vegetační sezónu). Stromy a jiné dřeviny, které mají být zachovány, musí být chráněny proti poškození při stavební činnosti podle platné (ČSN 83 9061).
- Plochy v okolí staveb a komunikací budou ihned zatravněny, případně osázeny dřevinami, aby nedošlo k šíření invazních druhů rostlin.
- Pro výsadby dřevin v novém areálu budou použity místní druhy. Keře by měly být vysazeny spíše do skupin nebo linií než solitérně.

Provoz:

- Po skončení zimního období bude zajištěna očista komunikací za účelem odstranění posypového materiálu.
- Srážkové vody z parkovišť, manipulačních ploch a pojízdných komunikací budou odváděny přes odlučovače ropných látek (ORL) o dostatečné účinnosti.
- Vzniklé odpady z provozu budou v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a související legislativou tříděny a shromažďovány v označených prostorách či nádobách umístěných v areálu, objem papírových a plastových obalů bude lise minimizován, a tyto budou nabízeny specializovaným firmám k dalšímu použití.

Metodický pokyn Ministerstva životního prostředí k předcházení a snižování světelného znečištění č. j. MZP/2020/710/2387 ze dne 30. června 2020 doporučuje, aby u záměrů, které by mohly přispívat ke světelnému znečištění, byly zohledněny následující obecná opatření k zamezení výskytu světelného znečištění:

- navrhovat osvětlení šetrné k nočnímu prostředí, které využívá moderních poznatků a technologií, je účelné a neobtěžuje své okolí;
- osvětlovací soustavy navrhovat tak, aby světlo co nejméně unikalo do prostoru, který není určen k osvětlování;
- nebrání-li tomu vážné provozní či bezpečnostní důvody, směřovat světelný tok pouze do dolního poloprostoru;
- při návrzích osvětlenosti venkovních prostor, či dopravních staveb, osvětlenost bezúčelně nepředimenzovávat;
- pokud to provozní nebo bezpečnostní okolnosti nevyžadují, vyvarovat se světelným zdrojům 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“), doporučeno je nižší nebo rovno 2 700 K v době nočního klidu;
- vyvarovat se zařízení s emisemi stroboskopických a laserových světelných efektů do vnějšího prostředí;
- intenzitu reklamního osvětlení a osvětlení průmyslových a obchodních center přizpůsobit okolnímu prostředí; v případě nápisů a reklamních znaků dát přednost zdůraznění obrysů před celoplošným nasvícením;
- vypínat světelné zdroje a reklamní osvětlení v době, kdy nejsou potřebné (v době nočního klidu, po uzavření podniků atd.);
- navrhovat osvětlení respektující soukromí a zdraví obyvatel (zamezit záření venkovního osvětlení do oken obytných domů);
- odpovídajícími technickými či jinými opatřeními zajistit, aby mimo osvětlované objekty unikalo co nejméně světla.

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

Informace potřebné pro zpracování tohoto oznámení a pro zhodnocení současného stavu životního prostředí dotčeného území byly získány od projektanta, technologa a investora záměru, z veřejně dostupných dat, bylo využito podkladů poskytnutých orgány státní správy, obecní samosprávy, a rozsáhlého archivu autorů.

Oznámení je zpracováno dle přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a hodnotí všechny složky životního prostředí dle požadavků zákona. Zvláštní pozornost je potom věnována těm složkám, jejichž ovlivnění je pro posuzovaný záměr relevantní.

Pro vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí byly použity následující metody:

Výpočtový program SYMOS'97, verze 2013

Pro výpočet doplňkové imisní zátěže je použit matematický model dle metodiky SYMOS'97, která byla vydána v červnu 1998 Českým hydrometeorologickým ústavem Praha pod názvem "Systém modelování stacionárních zdrojů". Tato metodika byla v roce 2013 upravena a doplněna, aby splňovala podmínky dané platnou legislativou.

Metodika výpočtu znečištění ovzduší umožňuje:

- výpočet znečištění ovzduší plynnými látkami a prachem z bodových, liniových a plošných zdrojů
- výpočet znečištění od většího počtu zdrojů
- stanovit charakteristiky znečištění v husté geometrické síti referenčních bodů a připravit tímto způsobem podklady pro názorné kartografické zpracování výsledků výpočtů
- brát v úvahu statistické rozložení směru a rychlosti větru vztažené ke třídám stability mezní vrstvy ovzduší podle Klasifikace Bubníka a Koldovského
- odhad koncentrace znečišťujících látek při bezvětří a pod inverzní vrstvou ve složitém terénu.

Metodika se používá při posuzování vlivu stávajících nebo nově budovaných zdrojů znečištění ovzduší na okolí.

Výpočtový program HLUK+ Profi, verze 15

Hluková zátěž v předmětném území byla stanovena na základě počítačového modelu. Ve zvolených referenčních bodech byly vypočteny očekávané hodnoty výhledového hlukového zatížení pro provoz posuzovaného záměru.

Vlastní výpočty a grafické znázornění jsou zpracovány pomocí výpočetního programu HLUK+ verze 15 profi (RNDr. Miloš Liberko – JpSoft Praha). Algoritmus výpočtu vychází z metodických pokynů, byl zde implementován také metodický materiál „Manuál 2018 – Výpočet hluku z automobilové dopravy“ autorizovaný ŘSD ČR.

Vstupem do výpočtu modelu jsou hlukové parametry jednotlivých stacionárních a liniových zdrojů hluku. V případě liniových zdrojů hluku jsou použity koeficienty přepočtu dopravy na příslušný výpočtový rok, kterým je rok 2029.

Výpočet je dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, § 20 odst. 3, proveden s vyloučením odrazu od fasády budov, u kterých jsou umístěny referenční body.

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

Pro zpracování Oznámení byly využity informace o plánovaném záměru dodané oznamovatelem. Toto oznámení bylo zpracováno na základě současných znalostí o technickém řešení oznamovaného záměru.

Z hlediska hlukové i imisní zátěže bylo konstatováno, že provozem záměru nebudou překročeny hygienické limity a záměr lze provozovat v uvažované kapacitě.

Pro hodnocení záměru byly všechny vstupy, výstupy a doprovodné okolnosti v potřebné míře známy.

Vzhledem k tomu, že nebyly zjištěny žádné kritické skutečnosti, které by bylo nutno ověřit podrobnějšími analýzami, lze říci, že se v průběhu zpracování tohoto oznámení nevyskytly takové nedostatky ve znalostech nebo neurčitosti, které by omezovaly spolehlivost prezentovaných závěrů.

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

Posuzovaný záměr není zpracován ve více variantách. Jedinými variantami přicházejícími v úvahu je buď realizace záměru (aktivní varianta) nebo nerealizace záměru (nulová varianta).

Varianta aktivní je záměr popsáný v tomto Oznámení zpracovaném dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, přílohy č. 3. Tuto variantu lze pro daný investiční záměr považovat za vhodnou a odpovídající svému určení a místu realizace a za vhodné využití vytipovaných pozemků. Záměr prostorově a funkčně sleduje variantu, která technologicky, kapacitně a funkčně optimalizuje možnosti daného území. Žádné významné negativní vlivy nelze se záměrem spojovat.

Za podmínek a při dodržování opatření, která jsou součástí předkládaného Oznámení, popř. budou stanoveny v závěrech zjišťovacího řízení a dodržování odpovídající legislativy, lze míru environmentálních rizik spojených s realizací záměru považovat za minimální a přijatelnou.

Nulová varianta je představována stavem bez realizace investičního záměru. Nadále zde zůstane stávající zemědělsky využívaná plocha.

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

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

Mapová dokumentace je uvedena v přílohách.

Referenční seznam použitých zdrojů:

1. Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů vč. prováděcích právních předpisů.
2. Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů.
3. Vyhláška Ministerstva zemědělství č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků.
4. Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších předpisů.
5. Vyhláška MŽP ČR č. 8/2021 Sb. o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů (Katalog odpadů) ve znění pozdějších předpisů.
6. Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.
7. Ministerstvo životního prostředí, www.mzp.cz
8. Informační systém EIA, https://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr
9. ŘSD – celostátní sčítání dopravy, <https://www.rsd.cz/silnice-a-dalnice/scitani-dopravy>
10. Otevřená data AOPK ČR, https://gis-aopkcr.opendata.arcgis.com/datasets/91b1bb5621ae40a58dfddcc4550e147a_2?geometry=18.177%2C49.791%2C18.220%2C49.800
11. AOPK ČR – Evropsky významné lokality, <https://www.ochranaprirody.cz/uzemni-ochrana/natura-2000/evropsky-vyznamne-lokality/>
12. Digitální registr ÚSOP, <https://drusop.nature.cz/ost/chrobjekty/evl/index.php?>
13. Charakteristika biogeografických podprovincií a bioregionů v České republice, https://is.muni.cz/el/1423/jaro2009/HEN414/um/7510928/7510937/charakteristiky_bioregionu.pdf
14. Přehled kontaminovaných lokalit https://www.sekm.cz/portal/areasource/map_search_public/
15. CENIA Klimatické oblasti ČR, <https://www.arcgis.com/home/item.html?id=4a8650ca71524c1aaa57995c742578b7>
16. Hydrosoft Digitální povodňový plán, <https://dpp.hydrosoft.cz/hvmap.dll?MU=001&MAP=7623&lon=17.8541849&lat=49.8773034&scale=700000>
17. Mapy povodňového nebezpečí, ohrožení a povodňových rizik, <https://cds.mzp.cz/>
18. Povodňový informační systém, <http://povis.cz/html/>
19. Geology.cz : Ložisková ochrana, <https://mapy.geology.cz/suris/>
20. ČHMÚ Hydrogeologické rajóny, <https://hydro.chmi.cz/hydro/index.php?wmapp=WEBAPP&wmap=hgr50>
21. Portál státní správy, <http://www.statnisprava.cz/>
22. Český úřad zeměměřičský a katastrální, <http://cuzk.cz/>

23. Český hydrometeorologický ústav, <http://www.chmi.cz>
24. Geoportál ČÚŽK, http://geoportal.cuzk.cz/cuzk_wmsklient/
25. www.mapy.cz
26. Chytré mapy, <https://app.gisonline.cz/chytre-mapy>
27. Natura 2000, <http://www.nature.cz/natura2000-design3/hp.php>
28. Česká geologická služba, <http://www.geology.cz>
29. Mapy ochrany přírody, <http://www.mapomat.cz>
30. Evidence starých ekologických zátěží, <http://www.sekm.cz>
31. Informační systém o archeologických datech, <https://geoportal.npu.cz/ISAD/>
32. Ústřední seznam kulturních památek, <https://www.pamatkovykatolog.cz/>

G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Oznámení záměru „COaL - Centrum obchodu a logistiky“ je vypracováno na základě požadavku zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, dle přílohy č. 3, ve znění pozdějších předpisů.

Předmětem uvažovaného záměru investora je výstavba moderního logistického areálu zahrnujícího:

- samostatnou administrativní budovu,
- logistickou halu,
- administrativní budovu vetknutou do haly,
- energetické a technické objekty (bateriové úložiště),
- dopravní a manipulační plochy,
- retenční nádrž,
- vrátnici a související infrastrukturu,
- sprinklerovou nádrž,
- fotovoltaika na plochá střeše haly a západní fasádě.

Areál bude sloužit jako **překladiště s nízkou skladovací výškou** a vysokou obrátkovostí zboží. Administrativní objekty zajistí zázemí pro řízení provozu, zaměstnance a návštěvníky.

Celková zastavěná plocha je **cca 60 000 m²** včetně příjezdových komunikací.

Řešené území pro výstavbu záměru se nachází na pozemcích v obci Modletice. Hlavními dotčenými pozemky jsou pozemky parc. č. 674 a 675, které tvoří kompaktní území o rozloze 66 227 m². Na tyto pozemky pak navazují další dotčené parcely pro výstavbu přístupové komunikace.

Převážná většina plochy záměru a dotčené pozemky se nachází na v současné době na orné půdě. Před samotnou realizací záměru bude požádáno o vyjmutí pozemků ze zemědělského půdního fondu (ZPF). BPEJ dotčených pozemků klasifikovaných jako orná půda je u všech pozemků klasifikováno jako **54811**, jedná se tedy o velmi málo produkční půdy s 4. třídou ochrany.

Doprava spojená s provozem záměru nebude znamenat překročení hlukových hygienických limitů, provozem záměru nebudou, za předpokladu výše uvedených dopravních intenzit a akustických parametrů zařízení, překračovány hygienické limity.

Uvažované dopravní intenzity spojené s provozem záměru se ve stávajícím provozu na stávajících komunikacích prakticky neprojeví. Provozem záměru nebudou překračovány imisní limity znečišťujících látek, vlivy na ovzduší budou minimální.

Záměr nebude mít negativní vliv na vodu a vodní toky.

Odvod splaškových odpadních vod je uvažován buď napojením na splaškovou kanalizaci do veřejné sítě, případně bude vybudována ČOV.

Srážkové vody budou svedeny do retenční nádrže, z komunikací budou přečištěny v OLK umístěných v dopravních plochách přilehlých k příslušnému objektu.

Vzhledem k umístění, stavu, připravenosti území a majetkovým vztahům, představuje záměr pro investora jedinou, optimální variantu. Záměr je předkládán v této variantě řešení.

Záměr nebude mít vliv na chráněné oblasti přirozené akumulace vod, vodní plochy, evropsky významné lokality či ptačí oblasti, chráněná území, národní parky a přírodní rezervace, nebude jím negativně narušen významný krajinný ráz a nebude jím významně ovlivněna fauna a flóra. Záměr nebude mít negativní vliv na podzemní a povrchové vody.

S ohledem na rozsah a charakter záměru nelze očekávat významné vlivy na životní prostředí ani vlivy na veřejné zdraví. Vzhledem k očekávaným příspěvkům záměru, je prakticky vyloučeno překračování hlukových a imisních limitů v lokalitě provozem zde posuzovaného záměru.

Prevence či vyloučení nepříznivých vlivů z provozu záměru spočívá zejména v dodržování platných zákonných norem, provozních předpisů a havarijních plánů.

Při správné realizaci a provozu záměru velmi pravděpodobně nebude ovlivněna žádná ze složek životního prostředí ani zdravotní stav obyvatel nad míru, která by znamenala zvýšené riziko jak pro obyvatele, tak pro tyto složky životního prostředí.

Z hlediska životního prostředí nebyly zjištěny skutečnosti, které by jednoznačně bránily realizaci posuzovaného záměru.

H. PŘÍLOHY

Vložené přílohy

1. Situace a detail umístění
2. Stanovisko orgánu ochrany přírody z hlediska NATURA 2000

Samostatné přílohy

3. Rozptylová studie "COaL - Centrum obchodu a logistiky", TECHNICKÉ SLUŽBY OCHRANY OVZDUŠÍ OSTRAVA spol. s r.o., Ing. Zdeněk Sklenář, 7/2026.
4. Hluková studie "COaL - Centrum obchodu a logistiky", TECHNICKÉ SLUŽBY OCHRANY OVZDUŠÍ OSTRAVA spol. s r.o., Ing. Kateřina Krestová, Ph.D., 7/2026.
5. Biologický průzkum "COaL - Centrum obchodu a logistiky", Mgr. Daniel Vařecha, 7/2026.

Datum zpracování oznámení: srpen 2026

Jméno, příjmení, adresa a telefon zpracovatele oznámení a osob, které se podílely na jejím zpracování:

- TECHNICKÉ SLUŽBY OCHRANY OVZDUŠÍ OSTRAVA spol. s r.o., Janáčkova 1020/7, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava:
 - Ing. Kateřina Krestová, Ph.D.
tel: 606 095 525, e-mail: k.krestova@teso-ostrava.cz
Autorizovaná osoba pro zpracování dokumentace a posudku EIA, osvědčení odborné způsobilosti MŽP ČR č. j. MZP/2026/910/1100 ze dne 2.4.2026
 - Ing. Zdeněk Sklenář
tel: 602 528 158, e-mail: z.sklenar@teso-ostrava.cz
Autorizace pro zpracování rozptylových studií, vydáno MŽP, č.j. MZP/2023/820/1606 ze dne 27. 9. 2023
- Mgr. Daniel Vařecha
tel: 606 156 719, e-mail: d.varecha@seznam.cz
Autorizace k hodnocení vlivů závažných zásahů na zájmy chráněné podle části druhé, třetí a páté zákona ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb., vydáno MŽP, č.j. MZP/2021/610/1003 ze dne 20.4.2021