

# Sklady u dálnic budou potřeba čím dál, tím víc

**Nákupní chování zákazníků prochází v posledních letech výraznou změnou. K tomu, aby maloobchod v nových podmínkách fungoval ke spokojenosti nakupujících, a navíc pokud možno ekologicky, je potřeba kvalitní logistika a bohatá nabídka skladových ploch na vhodných místech.**

V poslední době i pod tlakem covidu výrazně narostly online nákupy. Zboží, které e-shopy nabízejí, chtějí mít zákazníci pokud možno co nejdříve po objednávce doma. Aby takovou poptávku mohli obchodníci uspokojit, je nezbytné mít sklady umístěny co nejbliž.

Mění se i kamenné prodejny. Musí řešit vysoké náklady, a to nejen energií, ale i pronájmů. Dříve si obchody skladovaly část zboží přímo na místě, dnes raději omezují zázemí a většinu své plochy využívají pro zákazníky. „Roky byly obchody zvyklé, že mají velký sklad a mají tak po ruce zboží, které je klidně měsíc nebo dva ve skladu a doplní se, když je potřeba. To je ale strašně nákladné. V poslední době proto zažíváme velkou změnu. Cítíme obrovský tlak na externí skladovací prostory a schopnost doplnit zboží přesně v době, kdy ho obchod potřebuje,“ vysvětlil prezident Svazu

obchodu a cestovního ruchu ČR Tomáš Prouza. Podle něho si navíc v poslední době část zákazníků zvykla, že zboží si v obchodě objedná, a to jim přijede přímo domů. Necestuje tedy přes prodejnu, což šetří nejen náklady, ale také emise CO<sub>2</sub>.

K tomu, aby logistika fungovala plynule a splňovala požadavky na kvalitní zásobování obchodů tzv. just in time, tedy přesně v době, kdy obchody zboží potřebují, bude ale do budoucna potřeba čím dál tím víc skladových prostor. Důležité je, aby sklady byly umístěny ve vhodných lokalitách.

Ukázkou takového skladu, který vyhovuje jak obchodníkům, jež zásobují celou republiku, tak těm zaměřeným na největší trh – Prahu, je nově dokončené logistické centrum Sázava Logistics Park u Ostředku. Postavila a provozuje ho mezinárodní developerská skupina UDI Group. „Sázava Logistics Park je na ideálním místě. Je totiž přímo na sjezdu z dálnice D1. Kamiony, které do areálu zajíždějí, tak nijak nezatíží silnice nižších tříd a emisemi tak neobtěžují přilehlé obce,“ uvedla ředitelka strategie UDI Group Marcela Fialková. „Fakt, že je areál umístěn na 34. kilometru D1, tedy v podstatě uprostřed republiky a zároveň dostatečně blízko

Prahy, je obrovskou výhodou,“ dodala. Svou třídní zásilek pro celou ČR a Slovensko zde proto umístila logistická společnost WEDO. Největší halu využívá Nagel Group, který zde skladuje potraviny pro český maloobchod, centrální sklad má v areálu také Marimex a sklad pro celé Čechy spedice Emons. Všechny čtyři skladové haly o celkové ploše 50 tisíc m<sup>2</sup> jsou tak v době dokončení kompletně pronajaté.

## Udržitelnost je podstatná

„Zaměřili jsme se hlavně na hospodaření s vodou, která je nenahraditelná. Jako vůbec první v ČR proto přečistujeme v nové vybudované úpravně za více než 20 milionů korun dešťovou vodu na pitnou. Konkurence s dešťovou vodou maximálně zalévá, ale my ji čistíme a zásobujeme s ní tři čtvrtiny celého areálu. Ročně tak uspoříme 8700 m<sup>3</sup> pitné vody. Zbytek areálu je zásobován vodou z vrtů přímo na pozemku. Z hlediska hospodaření s vodou je tak areál v podstatě ostrovním řešením,“ vysvětlila Fialková výhody unikátní úpravy dešťové vody.

Areál je certifikován environmentální certifikací BREEAM a pracuje i s celou řadou dalších šetrných opatření. Podstatná je především nízká energetická náročnost,

kteřou zajišťuje kvalitní izolace budov. Moderní vjezdy pro kamiony omezí tepelné ztráty v zimě a světlé a částečně zelené střechy zase minimalizují vznik tepelného ostrova v létě. Společnost usilovala také o možnost povolení solární elektrárny na střechách hal, ale stav sítě v okolí by nebyl schopen pojmout až 5 MW výkonu, které by ve špičce elektrárna vyráběla. Myslelo se i na biodiverzitu, množství různých broukovišť a čmelínů, zelené plochy jsou nově upraveny a vysazena byla stovka nových stromů.

Podstatné je nejen minimalizovat dopady na přírodu, ale především na lidi v okolí. „Přilehlou obec Ostředek jsme proto při budování plynové přípojky částečně plynofikovali a již vloni v zimě tak občané dýchali čistší vzduch díky omezení domácího spalování uhlí. Samozřejmostí je pro nás také podpora místní komunity. Pomohli jsme zafinancovat dětskou skupinu Ostředáček a přispěli jsme hasičům na nové vozidlo,“ dodala ředitelka strategie developera. Areál skupina vybudovala nákladem jedné miliardy korun a aktuálně staví další podobný na dálnici D5 u Přehýšova za 3,2 miliardy.

Na D5 skupina staví 130 tisíc m<sup>2</sup> ve třech halách. I tady se zaměří na udržitelnost. Chce prosadit možnost solární elektrárny na střechách. Opatření pro biodiverzitu zahrnuje vybudování biokoridorů na místě zregulovaných potoků.

[www.urban-developers.com/cs/](http://www.urban-developers.com/cs/)



Unikátní je v areálu Sázava Logistics Park hospodaření s vodou. Pitnou vodu pro většinu areálu totiž vyrábí z dešťovky