

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Vaše č. j.:

Ze dne:

Naše č. j.: PK-ŽP/11910/24

Spis. zn.: ZN/2540/ŽP/24

Počet listů: 16

Počet příloh: 0

Počet listů příloh: 0

AS Projekt s.r.o.

Zelenohorská 380/60a,

326 00 Plzeň

Vyřizuje: Ing. Jindřich Rykovský

Tel.: 377 195 508

E-mail: jindrich.rykovsky@plzensky-kraj.cz

Datum: 30. 4. 2025

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“)

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „krajský úřad“), jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 14 odst. 1 písm. a) zákona o JES na základě žádosti společnosti Körber Pharma Packaging Materials s. r. o., se sídlem Zemská 230, 337 01 Ejpovice, IČO 26398966, zastoupené na základě plné moci společností AS Projekt s.r.o., Zelenohorská 380/60a, Hradiště, 326 00 Plzeň, IČO 41636473 (dále jen „žadatel“), o stanovisko k záměru „Körber Pharma Packaging Materials s. r. o. – rozšíření závodu“, který se nachází v k. ú. Ejpovice, na pozemcích p. č. st. 407, st. 444, 853, 855/64, 855/65, 855/66, 857/2, 863/2, 884/5, 884/6, 884/8, 884/32, 884/33, 884/34, 884/9, 884/16, 1173/1, 1173/3, 1173/5, 1173/6, 1173/8, 1173/9, 1173/16, 1173/17, 1173/18, 1176, číslo hydrogeologického rajonu: 6230, název a kód útvaru podzemních vod: Krystalinikum, proterozoikum a paleozoikum v povodí Berounky, 62300, poloha záměru orientačně souřadnicemi v JTSK: X=1 071 886, Y=812 565, název vodního toku: Ejpovický potok, IDVT 10256478, číslo hydrologického pořadí: 1-11-01-0370-0-00, název a kód vodního útvaru povrchových vod: Klabava od toku Skořický potok po ústí do toku Berounka, BER_0530, říční kilometr: cca 2,6 (dále též „záměr“), dle dokumentace „Körber Pharma Packaging Materials s. r. o. – rozšíření závodu“ z 05/2024, kterou zpracovala společnost AS Projekt s.r.o., Zelenohorská 380/60a, Hradiště, 326 00 Plzeň, IČO 41636473, hlavní projektant Ing. arch. Daniel Němeček (ČKA 03147), vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

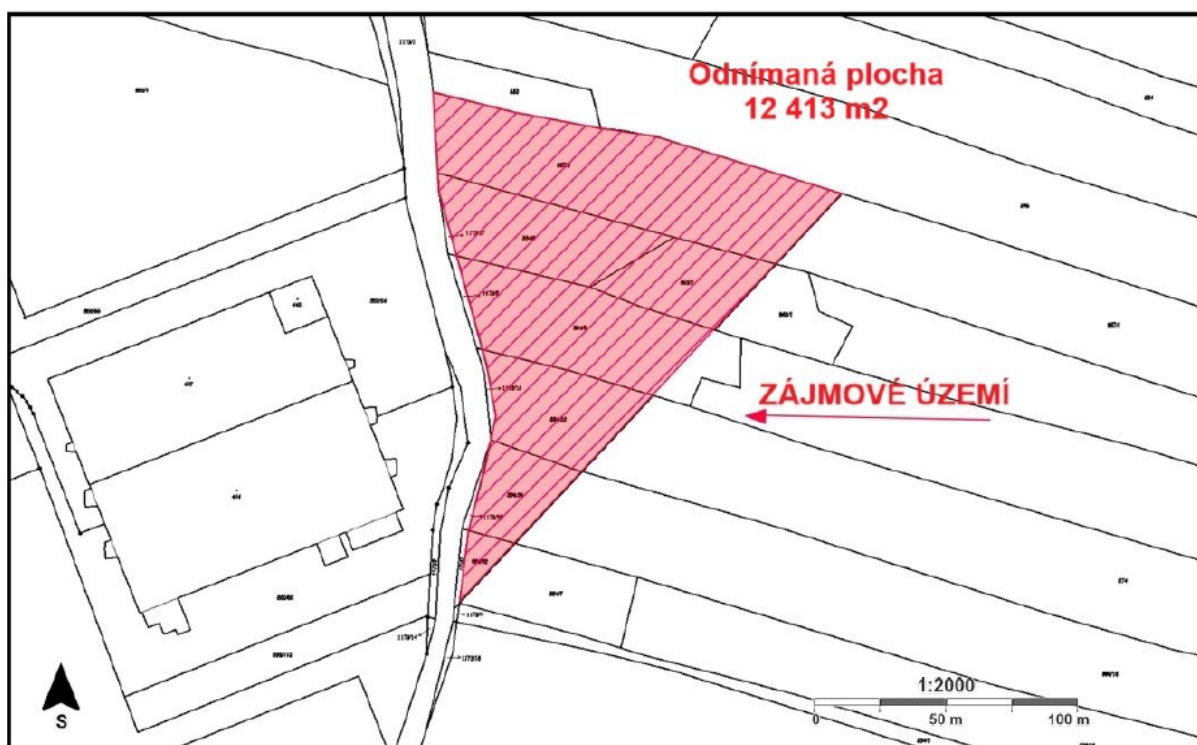
I.

Záměr „Körber Pharma Packaging Materials s. r. o. – rozšíření závodu“ je z hlediska vlivů na některé z dotčených složek životního prostředí **přípustný**

za těchto podmínek:

1. Krajský úřad podle ust. § 9 odst. 8 a ust. § 17a písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“) **souhlasí** s trvalým odnětím **1,2413 ha** (dále jen „ZPF“), na pozemcích p. č. 857/2, 884/6, 863/2, 884/33, 884/34 a 884/32 v k. ú Ejovice (viz obr. č. 1),

pro záměr „**Körber Pharma Packaging Materials – rozšíření závodu.**“

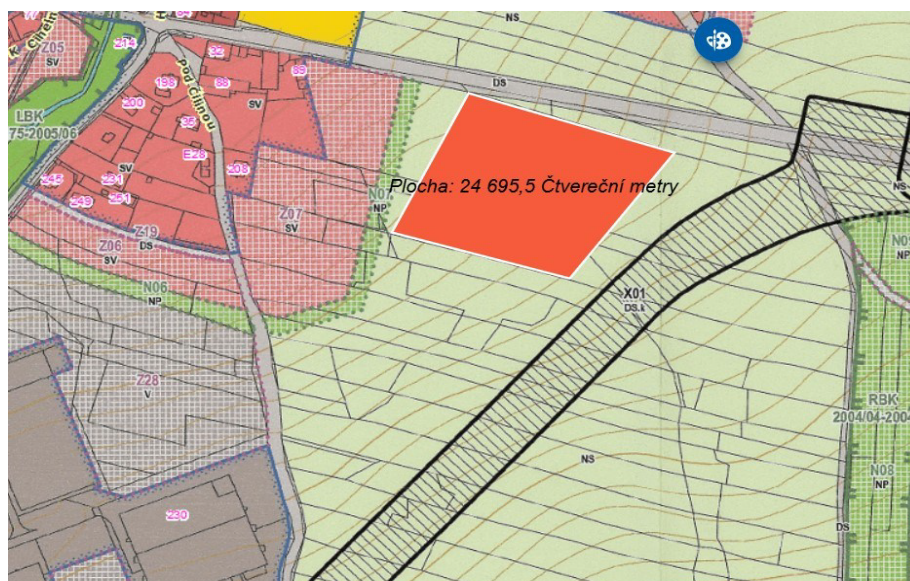


Obr. č. 1

Podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF schvaluje návrh na využití cca 2 483 m³ skryté ornice, který je součástí žadatelem předložené bilance skryvky kulturních vrstev půdy. Pokud by tímto souhlasem specifikovaná předběžná bilance skrytých kulturních vrstev půdy, včetně způsobu jejich hospodárného využití, doznala v rámci realizace záměru jakýchkoliv změn oproti udělenému souhlasu s odnětím půdy ze ZPF, oprávněný ze souhlasu každou jednotlivou změnu projedná s orgánem vydávajícím JES a bude disponovat jeho souhlasným vyjádřením k této změně.

V souladu s ust. § 11b odst. 1 zákona krajský úřad **orientačně stanovuje odvody za trvalé odnětí 12 413 m² zemědělské půdy ze ZPF** ve výši 312 263 Kč. O konečné výši odvodu bude podle ust. § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF rozhodnuto po zahájení realizace záměru.

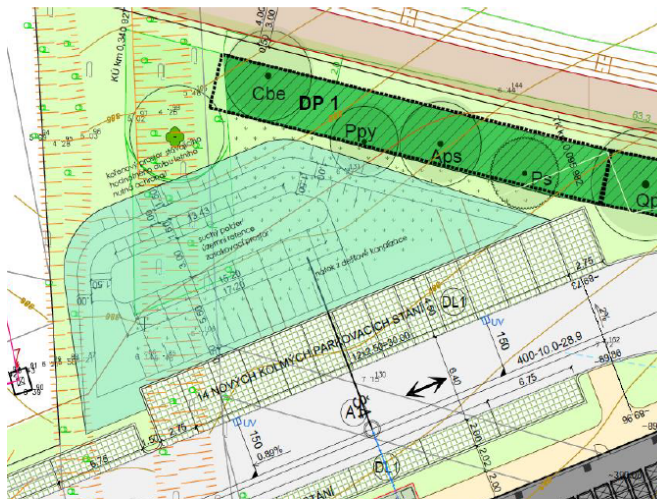
2. Na základě dokumentace záměru bude před zahájením realizace záměru provedeno v terénu pevné vytýčení hranice odnětí zemědělské půdy a žadatel zajistí jeho nepřekročení.
3. Dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ZPF a ust. § 14 odst. 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o ZPF“), se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na plochách odnímané zemědělské půdy, kde byly humózní vrstvy dle pedologického průzkumu zastiženy tj. v rozmezí 0,15 – 0,23 m. Skrývka humusového horizontu bude provedena na odnímaných plochách o průměrné mocnosti cca 0,2 m v celkovém množství 2483 m³. Pro účely předmětné ho záměru bude využita skrývka v rámci areálu o mocnosti 0,10 na ploše 0,28 ha pro zatravnění, o mocnosti 0,25 na ploše 0,2 ha pro výsadbu dřevinných porostů. Zbývajících cca 1703 m³ bude využito a agrotechnicky zapraveno na sousedících pozemcích - části pozemků parc. č. 884/1, 782, 884/15, 884/19 v k.ú. Ejpovice o výměře cca 2,47 ha v rámci půdního bloku č. DPB: 2103/1 (810-1070) v k.ú. Ejpovice, obec Ejpovice, které jsou zemědělsky obhospodařovány v mocnosti 0,10 – 0,15 m, mimo vymezený koridor silniční dopravy X01 v ÚPD (viz obr.č. 2). Ornice bude zapravena v plochách se shodnou nebo nižší třídou ochrany, než do kterých náleží pro tento záměr odnímané pozemky. Navýšení kulturní vrstvy půdy na uvedených pozemcích napomůže zlepšit jeho produkční i mimoprodukční funkce.



Obr. č. 2

4. Deponie ornice bude do doby jejího využití řádně ošetřována a chráněna před znehodnocením či ztrátou. O činnostech souvisejících se skrývkou a deponováním, zejména o způsobu řádného využití skrytých vrstev, povede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF protokol dle ust. § 14 odst. 5 vyhlášky o ZPF a uvede v něm zejména místo (pozemky, resp. část stavby), na které byla ornice umístěna, použité množství a datum využití. Protokol musí oprávněný ze souhlasu archivovat nejméně po dobu 5 let od spotřebování deponované ornice a na vyzvání ho předloží ke kontrole orgánům ochrany ZPF.

5. Žadatel, jakožto osoba povinná k platbě odvodů za odnětí ze ZPF, doručí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, resp. jednotné environmentální stanovisko, kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci. Zároveň písemně oznámí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech zahájení realizace záměru, nejpozději 15 dnů před vlastním zahájením.
6. V případě dočasného záboru zemědělské půdy po dobu provádění stavby, tj. po dobu kratší než jeden rok včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu, bude termín zahájení nezemědělského využívání zemědělské půdy nejméně 15 dní předem písemně oznámen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (úřadu obce s rozšířenou působností).
7. Oprávněný ze souhlasu s odnětím v souladu s ust. § 4 odst. 6 zákona o ZPF za účelem zadržení vody v krajině zajistí realizaci následujících opatření:
 - a) na veškeré nově vybudované parkovací plochy budou použity vsakovací (zatravněvací) betonové tvárnice. Rozsah zpevněných ploch se vsakovacími tvárnici bude činit 1547,7m². Viz dodatek č. 01 *Opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině*
 - b) pro využití dešťové vody pro zalévání bude osazena retenční nádrž na dešťovém svodu ze skladové haly o objemu 38,9 m³. Přepad z této nádrže bude zaústěn do dešťové kanalizace.
 - c) v severní části areálu bude vytvořen prostor pro suchý poldr. Tato územní retence využije výškového rozdílu mezi terénem a novou komunikací. Z dešťové kanalizace v místě šachty Š4 je navrženo odbočení, které ústí do zasakovacího prostoru. Jakmile dojde v případě větších dešťů k naplnění tohoto prostoru, voda přirozeně odteče dále dešťovou kanalizací do areálové retence. Výše zmíněná územní retence bude vytvořena novým tvarováním terénu a navazuje na zahradní úpravy mj. tím, že bude zatravněna a její svahy budou tvořeny bylinným trávníkem (sečnou loukou). Voda se bude přirozeně odpařovat, případně s ohledem na vsakovací poměry v území, velmi pomalu vsakovat. Tímto vznikne retenční prostor o objemu 130m³. Viz obr. č. 3, dle Koordinačního situačního výkresu C 03, datum IV/2025, Ing. arch. Daniel Němeček



Obr. č. 3

d) Sadová opatření – podél severní a jihovýchodní hranice rozšiřovaného areálu budou vysazeny liniové dřevinné porosty resp. keřové porosty s vtroušenými stromy. Na rozsáhlejších vegetačních plochách areálu budou založeny dvě sečné louky s kvetoucími druhy rostlin. Ve vegetačních ostrůvcích parkovací plochy budou osazeny tři listnaté stromy, místy s podsadbou nízkých půdopokryvných keřů. Navrhovaná zeleň se tak bude podílet na primární retenci krajiny a mít příznivý vliv na fázi přechodu atmosférických srážek z ovzduší do půdy. Zelené pásy s dřevinami a trávo-bylinné porosty budou plnit funkci přirozených zasakovacích ploch.

7. Žadatel v souladu s ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně ZPF zajistí s ohledem na vybudovaný meliorační systém (dle LPIS) zachování příznivých hydrologických a odtokových poměrů na sousedících pozemcích náležejících do ZPF.

II.

Krajský úřad dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZOPK") **souhlasí s povolením kácení 13 stromů** s obvodem kmene nad 80 cm ve výčetní výšce (měřeno ve 130 cm od paty kmene) rostoucích mimo les, a to: 5 x vrba jíva (80, 85, 94, 116, 97cm), 4 x topol osika (82, 85, 88, 80 cm), 2 x bříza bělokorá (82, 91 cm), 1 x borovice lesní (104 cm), 1 x třešeň ptačí (91 cm), a s **povolením kácení zapojených porostů dřevin rostoucích mimo les** o celkové ploše 2380 m² ve složení: *Quercus robur* (dub letní), *Prunus avium* (třešeň ptačí), *Salix caprea* (vrba jíva), *Populus tremula* (topol osika), *Malus domestica* (jablono domáci), *Sorbus aucuparia* (jeřáb ptačí), *Crataegus monogyna* (hloh jednosemenný), *Crataegus laevigata* (hloh obecný), *Euonymus europaeus* (brslen evropský), *Rosa* sp. (růže), *Viburnum opulus* (kalina obecná), *Prunus padus* (střemcha obecná), *Quercus petraea* (dub zimní), *Cornus sanguinea* (svída krvavá), *Fraxinus excelsior* (jasan ztepilý), *Prunus insititia* (slivoň obecná), *Quercus rubra* (dub červený), *Rubus* sp. div. (různé druhy ostružiníků), *Prunus avium* (třešeň ptačí), *Pinus sylvestris* (borovice lesní), *Ligustrum vulgare* (ptačí zob obecný), *Rosa* sp. (růže), *Crataegus monogyna* (hloh jednosemenný), *Cornus alba* (svída bílá), *Viburnum opulus* (kalina obecná)

vše na pozemcích 1173/1; 1173/3; 1173/5, 1173/6; 1173/8, 1173/9, 1173/16; 1173/17, 1173/18, 1176; 884/5; 884/6, 884/8, 884/9; 884/16, 853; 855/64, 855/65, 855/66, 857/2 v k. ú. Ejovice

za následujících podmínek:

1. Kácení dřevin a keřů bude provedeno v období vegetačního klidu, tj. od 1. 10. do 31. 3. kalendářního roku.
2. V případě nezbytnosti provedení částečného kácení mimo stanovené období z důvodu technologické návaznosti jednotlivých stavebních prací, které nebylo možné předem předpokládat, provede biologický dozor stavby kontrolu dřevin a křovin na přítomnost hnízdících ptáků, v případě, že nebudou zjištěna aktivní hnízda, je možné následně dotčený porost pokácet.

3. V případě prokázaného hnízdění ptáků, bude kácení provedeno až vyhnízdění, které bude ověřeno biologickým dozorem.
4. Biologický dozor může provádět fyzická nebo právnická osoba s biologickým vzděláním a prokazatelnými znalostmi ornitologie.
5. Žadatel min. 10 dnů předem informuje krajský úřad o zahájení kácení dřevin a zašle mu identifikační údaje o biologickém dozoru s kontakty na něj (postačuje e-mailem na adresu: ochrana.prirody@plzensky-kraj.cz)

Krajský úřad požaduje, aby žadateli bylo podle ust. § 9 ZOPK uloženo provedení náhradní výsadby za provedené povolené kácení v následujícím rozsahu a za následujících podmínek:

1. do dvou let od pokácení bude provedena náhradní výsadba dřevin ve formě liniové nebo skupinové roztroušené zeleně popř. jako solitérní dřeviny na pozemcích, nebo jejich částech 1173/1; 853; 857/2; 1173/17; 1173/5; 1173/18; 1173/16; 884/8; 884/9, 1173/14; 1173/15; 1173/4; 884/32; 863/2, 857/2, 1173/9, 846 (viz PD sadové úpravy příloha D. 2. 2. 2.)
 - 2 ks habr obecný a 1 ks třešeň ptačí v sortimentu „alejový strom“
 - 29 ks listnatých a 6 ks jehličnatých stromů (javor mléč *Acer platanoides* 4 ks, javor klen *Acer pseudoplatanus* 3 ks, habr obecný *Carpinus betulus* 3 ks, třešeň ptačí *Prunus avium* 5 ks, hrušeň polnička *Pyrus pyraeaster* 2 ks, dub zimní *Quercus petraea* 3 ks, jeřáb ptačí *Sorbus aucuparia*, 5 ks, lípa srdčitá *Tilia cordata* 2 ks, lípa velkolistá *Tilia platyphyllos* 2 ks, borovice lesní *Pinus sylvestris* 6 ks) o min. výšce kmene pod korunou 120 cm a obvodu kmene min. 6 cm měřeného ve výšce 120 cm;
 - listnaté stromy budou po výsadbě ukotveny 3 kůly s min. 2 úvazky a individuální pletivovou ochranou kmene proti poškození zvěří; v případě skupinových výsadeb lze individuální ochranu nahradit vhodnou skupinovou ochranou (oplocenkou). Technologie výsadby se bude řídit veřejně přístupným standardem Agentury ochrany přírody a krajiny (Výsadba stromů)
2. do dvou let od pokácení bude provedena náhradní výsadba **270 ks** listnatých keřů na pozemcích, nebo jejich částech: 1173/1; 853; 857/2; 1173/17; 1173/5; 1173/18; 1173/16; 884/8; 884/9, 1173/14; 1173/15; 1173/4; 884/32; 863/2, 857/2, 1173/9, 846 (viz PD sadové úpravy příloha D. 2. 2. 2.)

<i>Corylus avellana</i>	líška obecná	15 ks
<i>Crataegus laevigata</i>	hloh obecný	15
<i>Ligustrum vulgare</i>	ptačí zob obecný	30
<i>Lonicera xylosteum</i>	zimolez obecný	30
<i>Rosa canina</i>	růže šípková	15
<i>Sambucus nigra</i>	bez černý	15
<i>Viburnum opulus</i>	kalina obecná	15

<i>Cornus sanguines</i>	svída krvavá	15
<i>Corylus avellana</i>	líška obecná	15
<i>Crataegus monogyna</i>	hloh jednosemenný	15
<i>Euonymus europaeus</i>	brslen evropský	15
<i>Ligustrum vulgare</i>	ptačí zob obecný	30
<i>Lonicera xylosteum</i>	zimolez obecný	30
<i>Viburnum opulus</i>	kalina obecná	15

- Keře budou vysazovány do mělkého trojsponu (šíře 1m, spon 2m) s ochranou proti poškození zvěří, po výsadbě bude provedena dostatečná zálivka (5x opakování, z toho 1x ihned po výsadbě) a podle období výsadby také srovnávací řez (podpoření větvení keřů v dalších letech).
- 3. Dřeviny budou vysázeny za klimaticky vhodných podmínek, zejména v období od 1. 10. do 1. 4. kalendářního roku
- 4. O vysazené dřeviny bude pečováno po dobu 5 let od jejich vysazení (zálivka; výchovný řez; nahrazení uhynulé dřeviny dřevinou novou stejného druhu a velikosti, jako byla dřevina uhynulá)
- 5. Žadatel provede přehled provedení náhradní výsadby v rozsahu: druh dřeviny, obvod kmínku, množství, parcelní číslo pozemku provedené výsadby, zákres v situační mapě a fotodokumentaci provedené náhradní výsadby, který předá krajskému úřadu do 10 dnů od dokončení náhradní výsadby.

III.

Krajský úřad

- a) podle ust. 63 odst. 1 ZOPK souhlasí se zrušením veřejné účelové komunikace na pozemku p. č. 1173/1 v k. ú. Ejpovice v části jejího křížení s plochou záměru
- b) podle ust. 63 odst. 1 ZOPK souhlasí se zřízením veřejné účelové komunikace po obvodu plochy záměru napojující se na původní komunikaci na pozemku p. č. 1173/1 v k. ú. Ejpovice

za podmínky, že bude průchodnost krajiny po nově zbudované účelové komunikaci zajištěna před zrušením části původní účelové komunikace kolidující s plochou záměru.

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 zákona o JES vydává toto jednotné environmentální stanovisko (dále „JES“).

Předmětným záměrem budou dotčeny následující zákony na ochranu životního prostředí:

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“)
- zákon č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o odpadech“)
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Toto JES nahrazuje následující správní úkony:

- závazné stanovisko k umístování a povolování staveb dle § 104 odst. 3 vodního zákona
- souhlas s odnětím půdy ze ZPF dle § 9 zákona o ZPF
- vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech
- povolení ke kácení dřevin dle § 8 odst. 1 ZOPK a souhlas se zřízením nebo zrušením účelových komunikací, stezek a pěšin dle § 63 odst. 1 ZOPK

Dne 22. 7. 2024 obdržel krajský úřad pod č. j. PK-ŽP/11910/24 žádost o stanovisko k záměru „Körber Pharma Packaging Materials s. r. o. – rozšíření závodu“.

Krajský úřad vyzval dne 29. 7., 22. 10., 7. 11. 2024 a 22. 1. 2025 žadatele k doplnění podkladů žádosti. Dne 10. 4. 2025 obdržel krajský úřad kompletní podklady a zahájil úkony nezbytné k vydání JES.

Záměrem je novostavba přístavby ke stávající výrobně skladovací hale nacházející se na území obce Ejpovice. Stávající areál dosahuje rozlohy cca 17 870 m², z toho zastavěná plocha hal cca 9 500 m². Nově je navržena přístavba dvou výškově různých objektů ke stávajícím objektům o celkové výměře 6 100 m² zastavěné plochy (rozměr 85 x 71 m). Stávající počet zaměstnanců 240 osob bude postupně navyšován až na 370 (rok 2035). Přístavba haly bude napojena na stávající inženýrské sítě a silniční síť.

Spotřeba vody bude dosahovat cca 3 000 m³/rok. Dešťové vody budou svedeny dešťovou kanalizací do prodloužení stávající dešťové kanalizace se zaústěním do stávající retenční nádrže. Doprava v klidu v současné době představuje 54 parkovacích míst pro OA, nově bude navýšena o dalších 86 parkovacích míst, tj. celkem 140 parkovacích stání pro OA. Střecha přístavby bude prakticky celá pokryta FVE panely. Vytápění objektů bude tepelnými čerpadly (vzduch-voda), ohřev teplé vody bude doplněn o 1 elektrokotel 30 kW.

Z hlediska vodního zákona

Toto JES bylo vydáno namísto správního úkonu dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona.

Krajský úřad při posouzení záměru dospěl k závěru, že jsou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem, pro které je třeba vydat závazné stanovisko dle § 104 odst. 3 vodního zákona.

Záměrem investora je rozšíření stávajícího výrobního areálu severovýchodním směrem.

Nově navržený objekt bude připojen na stávající vodovod a kanalizaci. Z hlediska povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek je stavebník povinen v souladu s ust. § 5 odst. 3 vodního zákona zabezpečit omezení odtoku těchto vod akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby. Stavebník za tímto účelem posoudil možnosti vsaku dešťových vod do horninového prostředí provedením vsakovací zkoušky v místě budoucí stavby prostřednictvím inženýrsko-geologického průzkumu provedeného RNDr. Milanem Fajfrem a Milanem Fajfrem ml., spol. GEKON s.r.o. v srpnu 2024. Koeficient vsaku byl stanoven $k_v = 3,2 \cdot 10^{-7}$ m/s, s tím, že geologické prostředí je tvořené jíly a ve větších hloubkách břidlicemi, kdy s ohledem na charakter přístavby a nutné provedení terénního zářezu byly konstatovány nevhodné podmínky pro vsakování v místě stavby.

Na základě dodatku č. 01 „Opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině“ jsou pro realizaci záměru navrhovány za účelem zadržení vody v krajině pro veškeré nové parkovací plochy vsakovací (zatravnovací) betonové tvárnice. Dále bude pro využití vody pro zalévání osazena jímka na dešťovém svodu ze skladové haly o objemu 38,9 m³ (přepad z jímky bude sveden do dešťové kanalizace). Dalším opatřením bude vytvoření suchého poldru v severní části areálu. Tato územní retence využívá výškového rozdílu mezi terénem a novou komunikací. Z dešťové kanalizace v místě šachty Š4 je navrženo odbočení, které ústí do zasakovacího prostoru. Jakmile dojde v případě větších dešťů k naplnění tohoto prostoru, voda přirozeně odtéká dále dešťovou kanalizací do areálové retence. Výše zmíněná územní retence je vytvořena novým tvarováním terénu a navazuje na zahradní úpravy mj. tím, že je zatravněna a její svahy jsou tvořeny bylinným trávníkem (sečnou loukou). Voda se bude přirozeně

odpařovat, případně s ohledem na vsakovací poměry v území, velmi pomalu vsakovat. Tento suchý poldr je výškově tvarován tak, aby nedošlo k přetečení a horní hrana byla výše, než je dešťová kanalizace v prostoru komunikace. Díky sklonům a výškovému umístění následných šachet a retenční nádrže nehrozí ani riziko vzednutí vod v případě naplnění areálové retenční nádrže, která je otevřená. S ohledem na prostorové možnosti a sadové úpravy je suchý poldr navržen tak, aby byl maximálně využit daný prostor. Výpočtově zde vzniká retenční prostor o velikosti 130 m³.

K záměru byl dále dodán posudek „KPPM Ejpovice – Zpomalení odtoku dešťových vod“ vypracovaný v listopadu 2024 Ing. Václavem Machem, autorizovaným inženýrem pro vodohospodářské stavby, ČKAIT 0200074, v rámci něhož je závěrem konstatováno, „že rozšíření výstavby areálu firmy Körber Pharma Packaging Materials s.r.o. nebude mít vliv na kapacitu retenční nádrže RN 2 a její funkce s odtokem $Q = 85$ l/s dále do kanalizace nebude ohrožena. Rozšíření uvedeného areálu lze připojit na stávající dešťovou kanalizaci.“

Krajský úřad posoudil záměr z hlediska zájmu na ochranu povrchových a podzemních vod, zachování jakosti povrchových a podzemních vod s ohledem na jejich hospodárné a účelné využívání. Při provádění staveb a jejich změn je stavebník podle charakteru užívání povinen zabezpečit stavbu zásobováním vodou, odváděním odpadních vod a zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek, a to v hierarchii dle § 5 odst. 3 vodního zákona.

V daném případě byl tento požadavek vodního zákona splněn a *záměr je dle vodního zákona přípustný*. Krajský úřad zároveň posoudil vliv záměru na stav vodního útvaru z hlediska zájmů daných platným Plánem hlavních povodí České republiky a Plánem dílčího povodí Berounky. Krajský úřad po tomto posouzení dospěl k závěru, že je z hlediska těchto zájmů záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a že nebude znemožněno dosažení jeho dobrého stavu.

Z hlediska zákona o ZPF

Žádost je řešena z důvodu trvalého odnětí ze ZPF na pozemcích uvedených v záhlaví tohoto JES v k. ú. Ejpovice pro záměr „**Körber Pharma Packaging Materials – rozšíření závodu**“. Souhlas je požadován pro povolení záměru (stavby).

Záměrem stavebníka je rozšíření stávajícího areálu společnosti Körber Pharma Packing Materials s. r. o. severovýchodním směrem. Dotčené pozemky leží v klínu stávajícího areálu a stávající přeložky silnice II/605. Rozšíření je navrženo s ohledem na provozní souvislosti v rámci výrobních kapacit severovýchodním směrem. Stavba je složena ze dvou základních objektů jednoduchého tvaru, tvarově a výškově plně odpovídá stavbám průmyslového areálu a navazuje na dané výšky staveb. Stavba se bude realizovat jako jedna etapa, není dělena na menší celky.

Podklady nezbytné pro posouzení žádosti byly čerpány z příloh žádosti a jejich doplnění

Uvedená výměra a pozemky vychází z předložené dokumentace v žádosti a z údajů katastru nemovitostí. Navrhované množství skrývané ornice odpovídá

předpokládanému množství dle výměr pozemků a předpokládané mocnosti ornice vypočítané dle výsledku pedologického průzkumu požadovaného dle ust. § 9 odst. 6 písm. g) zákona o ZPF. Zároveň bylo pedologickým průzkumem prokázáno, že hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy se v zájmovém území nenacházejí. Se skrytými svrchními vrstvami půdy bude nakládáno hospodárně tj, bude využita k ozelenění, sadovým úpravám a zúrodnění zemědělských pozemků a v souladu se zákonem o ZPF a vyhláškou, přičemž oprávněný k záměru, pro který byl vydán souhlas k odnětí půdy ze ZPF, bude o skrývku pečovat v souladu s ust. § 14 odst. 4 vyhlášky o ZPF tak, aby nedocházelo k jejímu zaplevelení, erozi, odnosu, znečištění a odcizení do doby jejího řádného využití. O dispozici se skrytou ornici povede žadatel v souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky o ZPF protokol, který pro možnost zpětného ověření hospodárného nakládání s ní bude archivovat nejméně po dobu 5 let od jejího úplného využití a po tuto dobu ho na vyzvání poskytne orgánům ochrany ZPF ke kontrole.

Lze uzavřít, že navržený způsob využití ornice je hospodárný a naplňuje ochranu ZPF.

Dle ust. § 9 odst. 9 a ust. § 11 odst. 2 zákona o ZPF o konečné výši odvodů za odnětí půdy ze ZPF rozhodne Městský úřad Rokycany dle přílohy k zákonu o ZPF po zahájení realizace záměru. Orientační výše odvodu byla stanovena na základě povinné přílohy žádosti. Městský úřad Rokycany bude vycházet při rozhodování o výši odvodů z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních předpisů.

Stanovené podmínky vychází z platných právních předpisů a jsou formulovány s ohledem na podklady řízení tak, aby byla zajištěna ochrana ZPF před zbytečným znehodnocením či zábořem nad rámec uděleného souhlasu.

Po vyhodnocení doložených a zákonem vyžadovaných součástí žádosti bylo zjištěno, že pozemky navržené k odnětí ze zemědělského půdního fondu jsou zařazeny v platné územně plánovací dokumentaci jako plochy výroby a skladování – Z 32 a přímo navazují na vymezené zastavěné území. Realizace záměru je tedy v souladu s územně plánovací dokumentací.

Na dotčených pozemcích se nachází BPEJ, které jsou zařazeny ve III. a IV. třídě ochrany zemědělských půd. Území leží v plochách, na kterých jsou evidována meliorační zařízení. Dojde-li vlivem realizace prací k poškození hydrologických poměrů na okolních pozemcích, jejich částech nebo k negativnímu ovlivnění (poškození) melioračních zařízení, zajistí investor na svůj náklad provedení nezbytných nápravných opatření. Nebyla zde navržena ani prováděna žádná protierozní opatření, předmětné pozemky nejsou součástí DPB dle LPIS.

V posuzovaném případě se jedná o rozšíření stávajícího výrobního průmyslového areálu. Žadatel v dokumentaci zdůvodňuje nezbytnost požadovaného odnětí zemědělské půdy ve smyslu ust. § 4 odst. 1 zákona zejména vazbou předmětného záměru na stávající provoz žadatele. Společnost dlouhodobě působí v průmyslové zóně vázané na mimoúrovňovou křižovatku dálnice D5. Záměr investora je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Při zvažování jiných možností rozvoje hrály roli záměry vlastníků okolních pozemků a v neposlední řadě také provozní

souvislosti v rámci výrobních kapacit. Rozvoj jiným směrem tak není vzhledem k uvedeným důvodům možný. Současně z hlediska provozních souvislostí je výhodný severovýchodní směr. Z důvodu navazujících výrobních procesů, technologií a zachování kontinuity výrobních postupů je navýšení výrobních kapacit nejvhodnější řešit pouze v rámci rozšíření stávajícího funkčního výrobního areálu a v jeho přímé návaznosti. Rovněž ekonomické důvody neumožňují firmě realizovat záměr v rámci jiné lokality. Na základě uvedených důvodů, tj. navazující výrobní technologie a ekonomický aspekt, nelze pro daný záměr použít stavební proluky či plochy brownfieldů, pro realizaci záměru nebylo tedy možné se vyhnout zemědělské půdě a nalézt alternativní řešení pro umístění stavby. S ohledem na skutečnost rozšíření současného provozu je zajištěno bezproblémové napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Z hlediska zaměstnanosti rozšíření výrobního areálu společnosti umožní navýšení počtu nových pracovních míst o více jak sto zaměstnanců v průběhu několika následujících let. Dochází jak ke zvýšení atraktivity místa pro trvalé bydlení s možností zaměstnání v místě bydliště, tak k pozitivnímu efektu rozvoje v místě dlouhodobě působící společnosti. Pro záměr je odnímána pouze nejmenší nutná plocha ZPF a to tak, aby byly splněny zákonné prostorové požadavky na prostorové uspořádání stavby včetně ploch dopravních a ploch zeleně.

Krajský úřad považuje popsání zdůvodnění za dostatečné ve smyslu náležitostí uvedených v §§ 4 a 9 zákona o ZPF. Při vyhodnocení záměru bylo přihlédnuto zejména ke skutečným, že požadované odnětí je v souladu s plochami vymezenými v ÚPD obce Ejpovice jako zastavitelné a má zajistit zachování výrobních vazeb žadatele ve stávajícím provozu. Lze tedy uzavřít, že v duchu zásad plošné ochrany ZPF neexistují jiné vhodnější plochy vyhovující kritériím žadatele pro umístění záměru a podmínka nezbytnosti odnětí je splněna

Odnětím půdy ze ZPF nedojde k narušení organizace ZPF v okolí ani sítě zemědělských účelových komunikací. Stavba je navržena tak, aby došlo k co nejmenším ztrátám ZPF, nevzniknou pozemky nevhodného tvaru či velikosti. Je odnímána pouze výměra nezbytná k umístění hal, technologií a jejich nezbytných manipulačních ploch. Jsou tedy respektovány zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona o ochraně ZPF.

Investor zapracoval do projektové dokumentace záměru opatření pro zadržení vody v krajině, která zajistí, že převažující část srážkových vod, které spadnou na ploše areálu, budou v rámci tohoto areálu zachyceny, dojde k jejich vsaku či využití pro zálivku zeleně v areálu a bude tak zabráněno jejich zrychlenému odtoku do recipientu, tj. do Ejpovického potoka.

Po vyhodnocení doložených a zákonem vyžadovaných součástí žádosti a jejích příloh lze konstatovat, že předloženým záměrem je ZPF dotčen pouze v nejnútnejší míře. Krajským úřadem bylo shledáno, že lze vydat souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu.

Z hlediska zákona o odpadech

Krajský úřad posoudil předloženou doplněnou dokumentaci (doplnění ze dne 14. 2. 2025) k záměru „Körber Pharma Packaging Materials s. r. o. – rozšíření závodu“

a zjistil, že obsahuje údaje, které dostačují k jejímu úplnému a objektivnímu posouzení a dospěl k závěru, že uvedený záměr není v rozporu s příslušnými předpisy v oblasti odpadového hospodářství. S odpady vznikajícími při realizaci záměru, s vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití, je nutné nakládat v souladu s projektovou dokumentací a s předpisy v oblasti odpadového hospodářství. Současně musí být dodržena hierarchie odpadového hospodářství v souladu s § 3 zákona o odpadech.

Krajský úřad žadatele upozorňuje, že při nakládání s odpady vznikajícími při realizaci záměru je povinen dodržovat ustanovení § 15 zákona o odpadech. Dále krajský úřad upozorňuje na povinnost stavebníka uvedenou v § 93a zákona o odpadech neprodleně zaslat správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu se zákonem o odpadech a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství. Dokladem ke splnění této povinnosti v případě odpadů vzniklých realizací záměru, je potvrzení o převzetí odpadů ve smyslu § 17 odst. 1 zákona o odpadech (např. ve formě vážního lístku), případně prohlášení provozovatele zařízení určeného pro nakládání s odpady o převzetí odpadu (např. formou výpisu z průběžné evidence). Čestné prohlášení stavebníka nelze považovat za dostatečný doklad o splnění dané povinnosti.

Z hlediska ZOPK

K výroku č. II

Účelem stavby je rozšíření areálu závodu Körber Pharma Packaging Material - na st. p. č. 407, 444 a p. p. č. 855/64, 855/66, 857/2, 863/2, 884/6, 884/8, 884/32, 884/33, 884/34, 1173/1, 1173/5, 1173/9, 1173/16, 1173/17, 1173/18 v k. ú. Ejpovice. Důvodem rozšíření je zvýšení kapacity budov pro rozmístění některých strojů a optimalizaci výroby. Žadatel uvádí, že v souvislosti s rozšířením provozu nedojde ke zvýšení zatížení okolního prostředí, ani k nárůstu dopravy.

Dle žádosti je pro realizaci stavby potřeba v trvalém záboru stavby vykácet 13 ks dřevin rostoucích mimo les a zapojených porostů dřevin rostoucích mimo les o celkové ploše 2380 m². Konkretizace kácení dřevin je uvedena v příloze (*KPPM PD: KÖRBER PHARMA PACKAGING MATERIALS - rozšíření závodu GeoVision spol s. r. o., 2024*). Dřeviny, které je nutné z důvodu kolize s plánovanou stavbou pokácet a které se nachází ve volné krajině, jsou v sousedství současných výrobních hal, dále navazují na liniové porosty dřevin rostoucích mimo les, jež nebudou stavbou dotčeny vůbec. Předmětem kácení jsou nepočetné vzrostlé listnaté stromy a rozsáhlejší plochy zapojených porostů křovin; druhově jsou zastoupeny dřeviny běžně se vyskytující v české krajině (břízy, topoly, vrby, ovocné dřeviny, borovice.) Tyto dřeviny plní řadu funkcí. Dřeviny se vyznačují produkcí kyslíku, poutáním oxidu uhličitého, výparem z listové plochy a absorpcí slunečního záření přispívají ke zlepšování mikroklimatu. Ve volné krajině mají pak dřeviny funkci krajínotvornou a působí tak na estetické vnímání

krajiny člověkem. Významná je i jejich funkce ekologická, jelikož lze předpokládat, že jsou útočištěm a biotopem celé řady živočichů, zejména hmyzu a ptáků, popř. i netopýrů, kterým skýtají prostory pro hnízdění a úkryt. Z důvodu minimalizace negativního vlivu na hnízdící ptáky, včetně zvláště chráněných druhů ptáků, bylo povoleno kácení dřevin a keřů v období vegetačního klidu, tj. od 1. 10. do 31. 3. kalendářního roku. V případě nezbytnosti provedení částečného kácení mimo stanovené období z důvodu technologické návaznosti jednotlivých stavebních prací, musí biologický dozor stavby předem provést fyzickou kontrolu dřevin a křovin, aby bylo zabráněno zničení aktivních hnízd se snůškami či nevzletnými mláděty. V případě zjištění hnízdění lze kácení provést až po jeho skončení.

Plodonosné dřeviny, zejména ovocné, pak skýtají potravní biotop pro živočichy živící se plody dřevin. Svým kořenovým systémem dřeviny přispívají ke zvýšení retenčních schopností půdy. Přítomnost kořenů totiž zvyšuje pórovitost a rozrušení půdy do větší hloubky, což vede k zadržování vody. Kořeny dále i zpevňují půdu a ta je pak odolnější vůči půdní erozi. Jelikož cílem žadatel je rozšířit svoji výrobu, je logické, že tak učiní v návaznosti na stávající areál, což však koliduje s dřevinami rostoucími mimo les. Důvod žadatele lze tak hodnotit jako závažný, přičemž kácení je však plánováno pouze v nejnútnejším rozsahu v místě záboru stavby a bezprostředním okolí, přičemž ekologická újma, která pokácením vznikne, není rozsahu, který by nebylo možné nahradit. Pokácením dřevin rostoucích ve volné krajině a v plánovaném rozsahu vzniknuvší ekologická újma znamená částečnou ztrátu okrajové části biotopu živočichů, její rozsah však není velký, areál je obklopen rozsáhlou agroocenózou, které se především rozšíření staveb týká. Stavbou jsou dotčeny biologicky méně hodnotné dřeviny rostoucí v člověkem silně ovlivněných biotopech, a při nevelkém množství kácených dřevin lze vliv zásahu na životní prostředí hodnotit jako akceptovatelný. Z důvodu dostatečné kompenzace nevelké ekologické újmy předložil žadatel k žádosti podrobně zpracovaný dendrologický průzkum s navrženou náhradní výsadbou, včetně skladby výsadby, rozložení dřevin a následné péče o ně. Veškerá opatření byla zpracována do předložené PD k záměru. Krajský úřad posoudil náhradní výsadbu jako přiměřenou a odpovídající rozsahu záměru. Jejím účelem je zajistit, aby došlo postupem času k obnově funkcí, které pokácené dřeviny plnily. Náhradní výsadba splní svůj účel nejvíce v místě, kde dochází ke kácení dřevin. Zároveň je při stanovení náhradní výsadby nutné přihlídnout i k tomu, že je uložena povinnost o vysazené dřeviny pečovat, a to po dobu 5 let, tj. dřeviny zalévat, provádět výchovný řez, či vysazovat nové dřeviny za dřeviny uhynulé). Rozsah uložené náhradní výsadby krajský úřad tedy považuje za dostačující a přiměřený ekologické újmě, která pokácením dřevin vznikne.

Aby náhradní výsadba i z krajinotvorného hlediska plnila své funkce, uložil krajský úřad, aby součástí náhradní výsadby byly pouze původní druhy dřevin, u stromů se pak má jednat o dřeviny listnaté, které pak více přispívají k produkci kyslíku, absorpci oxidu uhličitého, zlepšování mikroklimatu, než dřeviny jehličnaté. Svými habitaty pak listnaté stromy poskytují vhodnější útočiště pro ptáky, vyhledávány jsou i hmyzem. Krajský úřad požaduje, aby alespoň třetina z vysazených stromů a keřů byla kvetoucích a plodonosných, a to kvůli vzniku potravního biotopu pro široké spektrum živočichů. Krajský úřad pak stanovil podmínky výsadby, tj. stromy ukotvit a zabránit

tak jejich vývratu či zlomení ve větru, zabránit okusu zvěří, sázet dřeviny ve vhodném období a povinnost dodržovat standardy pro výsadbu dřevin. Krajský úřad také stanovil povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let, tj. zajistit potřebnou zálivku, případný výchovný řez, potažmo nahradit uhynulé jedince, aby náhradní výsadba plnila své funkce a mohla postupem času nahradit ekologickou újmu vzniklou kácením dřevin. O provedených výsadbách pak žadatel povede záznamy o umístění náhradní výsadby, jejím druhovém složení a s doložením fotodokumentace je předá krajskému úřadu, aby ten mohl plnění podmínky kontrolovat.

K výroku č. III

Záměr je umístěn v bezprostřední návaznosti na stávající areál společnosti, přičemž jeho umístění koliduje s veřejnou účelovou komunikací, kterou tvoří pozemek p. č. 1173/1 v k. ú. Ejpovice. Jelikož stávající komunikace bude zrušena, za účelem přístupnosti krajiny a zachování účelové komunikace investor vede nově komunikaci po obvodu areálu. Vzhledem k tomu, že navrženým řešením bude zajištěn volný průchod krajinou, vyslovil krajský úřad se zrušením a následným zřízením nové veřejné účelové komunikace souhlas. Za tímto účelem stanovil podmínku, která zajistí, aby byl průchod krajinou zachován po celou dobu realizace záměru.

Realizace záměru nebude mít žádný negativní vliv na vymezené prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a jejich funkce zůstane zachována. Povolení odchýlného postupu při ochraně ptáků uvedené v § 5a odst. 1 písm. b) ZOPK není relevantní, jedná se o minimální zásah do potenciálních biotopů mimo hnízdní dobu ptáků. Stavba je rozšířením komplexu stávajících hal, na které bude přímo navazovat, nebudou vznikat žádné nové prvky převyšující současné výškové dominanty (haly) v terénu měnící ráz krajiny, proto nebyl identifikován žádný negativní vliv stavby na krajinný ráz dle § 12 odst. 2 ZOPK. Záměr se škodlivě nedotýká zvláštní územní ochrany dle ZOPK.

Ostatní zájmy chráněné právními předpisy na úseku životního prostředí nejsou tímto záměrem dotčeny.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona o JES.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

v z. Mgr. Jaroslav Nálevka
vedoucí oddělení technické ochrany životního prostředí

Mgr. Martin Plíhal
vedoucí odboru životního prostředí

podepsáno elektronicky

Doručí se

žadatel Körber Pharma Packaging Materials s. r. o., Zemská 230, 337 01 Ejpovice,
zastoupený AS Projekt s.r.o., Zelenohorská 380/60a, Hradiště, 326 00 Plzeň

Na vědomí

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

Obec Ejpovice, Hlavní 24, 337 01 Ejpovice