

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Vaše č. j.:

Ze dne:

Naše č. j.: PK-ŽP/7187/25

Spis. zn.: ZN/3962/ŽP/24

Počet listů: 10

Počet příloh: 0

dle rozdělovníku

Počet listů příloh: 0

Vyřizuje: Mgr. Renata Chvojková

Tel.: 377 195 489

E-mail: renata.chvojkova@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 právnické osoby CTPark Nýřany, spol. s r.o., se sídlem CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, IČO: 17997071, která je zastoupena na základě plné moci lvetou Kadeřávkovou, se sídlem K Lesu 307, 349 53 Bezručice, (dále jen „žadatel“), ze dne 28. 11. 2024 pro záměr „CTPark Nýřany“, který je umístěný na pozemcích v k.ú. Nýřany; číslo hydrogeologického rajonu: 5110; název a kód útvaru podzemních vod: Plzeňská pánev – 51100; poloha záměru orientačně souřadnicemi v JTSK: X = 1071855, Y = 833434 /dále též „záměr“, dle dokumentace „CTPark Nýřany, Průmyslově-logistický areál“ z 09/2024, kterou zpracovala právnická osoba UP constructions s.r.o., zodpovědný projektant Ing. Jaromír Krivulčík (ČKAIT: 1003987), 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:

Záměr „CTPark Nýřany, Průmyslově logistický areál včetně solárních elektráren“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný

za těchto podmínek:

I.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“):

1. Krajský úřad podle ust. § 9 odst. 8 a ust. § 17a písm. c) zákona o ZPF **souhlasí** s trvalým odnětím **22,2286 ha** zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) na pozemcích v k.ú. Nýřany dle Přílohy č. 1 tohoto stanoviska pro záměr „CTPark Nýřany, Průmyslově – logistický areál“ s funkčním využitím pro výrobu a kompletaci kolejových vozidel (hala NYR2 a ½ haly NYR1) a pro uskladnění komponent pro nápojové plechové obaly (½ hala NYR1).

Podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF schvaluje návrh na využití cca 53 103,3 m³ skryté ornice, který je součástí žadatelem předložené bilance skryvky kulturních vrstev půdy.

Krajský úřad podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF vymezuje odvod finančních prostředků v orientační výši 68.741.093,2 Kč. O konečné výši odvodu bude podle ust. § 11 odst. 2 zákona o ZPF rozhodnuto po zahájení realizace záměru Městským úřadem Nýřany.

2. Na základě projektové dokumentace bude před zahájením realizace záměru ověřeno a provedeno v terénu pevné vytýčení hranice odnětí půdy a zajištěno její nepřekročení.
3. Bude zajištěno, aby v průběhu realizace záměru nebyly stavební činnosti zasaženy okolní pozemky pod ochranou ZPF. Pokud by došlo v průběhu realizace k poškození fyzikálních, chemických nebo biologických vlastností zemědělské půdy /viz ust. § 3 odst. 1 písm. a) zákona o ZPF nebo k jejímu znečištění (ust. § 3 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF/, pak musí žadatel ihned po zjištění zjednat nápravu.
4. 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 skryvky kulturních vrstev půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na ploše odnímané zemědělské půdy. Ornice bude skryta ve vrstvě cca 0,2 až 0,35 m, tj. cca 53 103,3 m³. Skryvka bude dočasně uložena na 2 deponiích. Dle navrženého způsobu hospodárného využití bude v místě realizace záměru k založení zelených ploch využito cca 10 313 m³ ornice ve vrstvě max. 0,25 m. Množství cca 33 000 m³ ornice bude ve vrstvě max. 0,2 m agrotechnicky zapraveno na pozemky pod ochranou ZPF p.č. 1366/101, 1366/103, 1366/142, 1366/143, 1366/144, 1366/145, 1366/146, 1366/147, 1366/148, 1366/149, 1366/150, 1366/151, 1366/152, 1366/153, 1366/154, 1366/155, 1366/156, 1366/157, 1366/158, 1366/159, 1366/160, 1366/161, 1366/162, 1366/163, 1366/164, 1366/165, 1366/166, 1366/167, 1366/168, 1366/169, 1366/170, 1366/171, 1366/182, 1366/281, 1366/62, 1366/98, vše v k.ú. Tlučná. Množství cca 9 790 m³ ornice bude ve vrstvě max. 0,2 m agrotechnicky zapraveno

na pozemky pod ochranou ZPF p.č. 803/1, 803/290 a 803/343 v k.ú. Ostrov u Tachova, kde budou využity plochy s BPEJ 5.37.16, s V. třídou ochrany zemědělských půd.

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

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.

5. Skrývku ornice je možné provést nejdříve po nabytí právní moci povolení záměru dle stavebního zákona a prokázání, že záměr bude realizován pro v projektové dokumentaci deklarovaný účel – tj. sklad pro výrobu plechových nápojových obalů a pro kompletační provoz kolejových vozidel. Realizaci skrývky oznámí žadatel krajskému úřadu min. 10 dní před jejím započítím a zároveň doloží doklady prokazující deklarovaný účel využití záměru.
6. Na střechách obou objektů NYR 1 i NYR 2 bude umístěna fotovoltaická elektrárna o celkovém výkonu nejméně 10,56 MW. Na přístřešcích nad parkovišti pro kamiony a částí parkovišť pro osobní automobily bude umístěná fotovoltaická elektrárna o celkovém výkonu nejméně 1,22 MW. Před zahájením užívání stavby žadatel krajskému úřadu prokáže, že veškeré způsobilé plochy střech obou skladovacích objektů (NYR 1, NYR 2), přístřešků pro kamiony a pro osobní auta jsou technicky připraveny pro instalaci FV panelů.
7. Držitel souhlasu s odnětím v souladu s ust. § 4 odst. 6 zákona o ZPF za účelem zadržení vody v krajině zajistí (dle výkresu č. C.6 – Opatření pro zadržení vody v areálu) realizaci:
 - a. otevřené retenční nádrže dle platného standardu AOPK ČR (SPPK B02007:2022) o objemu 2267,95 m³,
 - b. vodoteče s napojením do otevřené retenční nádrže,
 - c. podzemní trubní retence o objemu 3000 m³,
 - d. 5 ks akumulačních nádrží: 4 x o objemu 5,498 m³, 1x o objemu 2,78 m³,
 - e. 2 ks umělá vodní koryta („suché potoky“) s tůňkami,
 - f. meze se zasakovacím příkopem při jižní hranici areálu,

- g. svodné příkopy podél východní fasády haly NYR 1 a pod svahem nad severní fasádou haly NYR 1. Příkopy budou extenzivně zatravněny a vzájemně propojeny,
 - h. vydláždění parkovacích stání pro osobní automobily vsakovací dlažbou,
 - i. sadových úprav dle SO IO09 – Sadové úpravy, situace C.5 – Sadové úpravy, které spočívají v realizaci:
 - 1. skupinové výsadby stromů
 - 2. skupinové výsadby keřů
 - 3. liniové výsadby stromů
 - 4. liniové výsadby/pásů keřů
 - 5. jednořadé aleje
 - 6. trávníků
8. 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.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):

- 9. Osvětlení objektů a skladového areálu bude řešeno tak, aby pozemky za hranou stavebního pozemku osvětlovalo max. do vzdálenosti 5 m a současně nebude směřovat do prostoru nad skladovou halu a areál.
- 10. K osvětlení venkovních objektů a ploch včetně příjezdové komunikace bude použito spektrum a intenzita světla minimálně vábivé pro hmyz a ptáky, tzn. teplejší bílé světlo LED s teplotou červené složky od 2200 – 3300 K.
- 11. Pro venkovní osvětlení areálu včetně příjezdové komunikace budou preferována pohybová nebo časová čidla bez trvalého celonočního svícení.
- 12. Rovnoměrně po obvodu areálu bude vysazeno min. 450 ks geograficky původních stromů (např. dub zimní, borovice lesní, javor klen, javor mléč, lípa srdčitá, lípa velkolistá) o výšce min. 1,5 m.
- 13. V případě uhynutí stromů budou tyto bezodkladně nahrazeny novými. Uvedený minimální počet stromů bude zajištěn po celou dobu trvání stavby.

II.

Krajský úřad souhlasí s povolením výjimky ze zákazů stanovených v § 50 odst. 1 a 2 ZOPK dle § 56 odst. 1 ZOPK pro zvláště chráněné druhy živočichů (dále jen „ZCHDŽ“) čmelák zemní (*Bombus terrestris*), mravenci (*Formica* sp.), prskavec (*Brachinus exulans*), zlatohlávek tmavý (*Oxythyrea funesta*), ropucha obecná (*Bufo bufo*), a podle § 56 odst. 1 a odst. 2 písm. c) ZOPK pro ZCHDŽ koroptev polní (*Perdix perdix*), slavík obecný (*Luscinia megarhynchos*), ťuhák obecný (*Lanius collurio*), která držitele výjimky opravňuje jedince ZCHDŽ v rozsahu jednotek kusů rušit a neúmyslně zraňovat nebo usmrctvat a škodlivě zasahovat do jejich přirozeného vývoje ničením nebo změnou jimi užívaného biotopu v rámci realizace stavby a po dobu jejího užívání ze zákazů, a to za následujících podmínek:

1. Stavba bude zahájena mimo období hnízdění ptáků hnízdících na zemi, tj. mimo období od 15. dubna do 31. července.
2. V areálu budou udržovány po celou dobu užívání předmětné stavby druhově pestré trávníky o rozloze min. 3 000 m² s pokryvností geograficky původních dvouděložných rostlin alespoň 30 %, které budou sekány mozaikovitě (s časovým odstupem min. 20 dnů) max. 2 x do roka. Druhově pestré trávníky budou vytvořeny minimálně ve dvou částech areálu, a to v blízkosti retenční nádrže a na východním okraji areálu.
3. Pokud budou v průběhu realizace záměru vznikat dočasné vodní plochy atraktivní zejména v jarním období pro obojživelníky, popř. plazy, budou ihned po jejich vzniku sanovány, popř. bude staveniště zajištěno před vnikáním obojživelníků dočasnými zábranami (technologie konstrukce zábran viz např. standard péče o přírodu a krajinu AOPK ČR: „Zřizování a provoz mobilních zábran pro obojživelníky podél komunikací“, uveřejněný na webové stránce <https://www.nature.cz/platne-standardy>). Pokud dojde k naklazení snůšek nebo vývoji vývojových stadií obojživelníků, provede jejich záchranný transfer osoba zajišťující biologický dozor stavby.
4. Retenční nádrž bude vybudovaná s pozvolnými (sklon min. 1:3) přírodě blízkými břehy s litorálním pásmem s hloubkou vody do 0,60 m tak, aby z ní mohli živočichové, např. obojživelníci, vylézt a musí mít všechny související technické objekty zabezpečeny proti uvíznutí menších ZCHDŽ, zejména obojživelníků a plazů. Na retenční nádrž bude navazovat druhově pestrý trávník dle podm. 2.
5. V okrajové části areálu budou vysazeny, a po celou dobu trvání stavby zachovány, výsadby geograficky původních keřů na rozloze min. 500 m² (rozloha zapojeného porostu 5 let po výsadbě a později) v druhovém složení např: líska obecná, hloh, růže šípková, svída krvavá, trnka obecná, řešetlák počistivý. V případě uhynutí keřů budou tyto bezodkladně nahrazeny novými.
6. Areál jako celek nebude oplocen.

7. Žadatel zajistí po celou dobu stavby pravidelný biologický dozor při provádění prací tak, aby byly předem minimalizovány nežádoucí střety se zájmy chráněnými ZOPK a bylo zajištěno funkční splnění podmínek provedení stavby stanovených tímto JES. Biologický dozor může vykonávat osoba, se zkušenostmi s realizací všech uvedených opatření v podmínkách JES. Identifikační údaje o biologickém dozoru oznámí žadatel minimálně 7 dní před zahájením stavebních prací krajskému úřadu. Oprávnění plynoucí z povolené výjimky může žadatel realizovat prostřednictvím jiných subjektů a na vyzvání krajského úřadu sdělí jejich základní identifikační údaje.
8. Žadatel oznámí krajskému úřadu způsob a rozsah využití oprávnění plynoucí z povolené výjimky a splnění vyplývajících povinností každoročně vždy do 31. 12. kalendářního roku, v němž oprávnění plynoucí z této výjimky využíval, není-li stanoveno jinak. Oznámení musí obsahovat všechny rozhodné skutečnosti nezbytné k posouzení řádného splnění ukládané povinnosti, zejména datum a lokalizaci provedených opatření, prokazatelnou fotodokumentaci. Oznamovací povinnost může žadatel splnit zasláním písemnosti v listinné podobě nebo do datové schránky krajského úřadu nebo zasláním na e-mail: ochrana.prirody@plzensky-kraj.cz.
9. Krajský úřad bude v místě stavby provádět kontroly plnění podmínek povolené výjimky, a to zejména v rámci kontrolních dnů stavby, o jejichž konání žadatel min. 5 dní předem informuje krajský úřad a umožní mu účast na kontrolních dnech a poskytne nezbytnou součinnost. Kromě toho může krajský úřad vyzvat žadatele k účasti na kontrole plnění podmínek plynoucích z povolené výjimky a žadatel je povinen se kontroly zúčastnit a poskytnout součinnost.

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

Toto JES nahrazuje následující správní úkony:

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF dle § 9 zákona o ZPF,
- závazné stanovisko dle § 104 odst. 3 vodního zákona,
- zabránění úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů dle § 5 odst. 3 ZOPK,
- zásah do krajinného rázu dle § 12 odst. 2 ZOPK,
- výjimka ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů dle § 56 odst. 1 ZOPK.

Dne 28. 11. 2024 obdržel krajský úřad žádost o JES k záměru „CTPark Nýřany“. Dne 11. 12. 2024 byl žadatel vyzván k doplnění podkladů, které byly doplněny dne 31. 1. 2025. Dne 11. 2. 2025 byl žadatel znovu vyzván k doplnění podkladů a tyto byly doplněny dne 4. 3. 2025. Doplněním podkladů začala běžet zákonná lhůta pro vydání JES.

Předmětem projektové dokumentace je novostavba moderního výrobně-logistického areálu s názvem CTPark Nýřany včetně přímého napojení na dálnici pomocí veřejně přístupné příjezdové komunikace. V nově vzniklém areálu je navržena výstavba dvou hal: hala NYR 1 a hala NYR 2 s doprovodnými stavebními a inženýrskými objekty, důležitými pro bezpečný chod areálu: vrátnice, strojovny SHZ, spínací stanice s trafostanicí, autobusové zastávky apod., dále zpevněnými plochami: areálové komunikace, parkovací plochy pro zaměstnance včetně nákladových dvorů, dále také doprovodné parkoviště pro LkW

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl krajský úřad k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a tedy vydat souhlasné JES. Krajský úřad dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Z hlediska zákona o ZPF:

Žádost se týká trvalého odnětí 22,2286 ha zemědělské půdy ze ZPF v k. ú. Nýřany za účelem vybudování novostavby výrobně-logistického areálu pro sklad pro výrobu plechovek – nápojových obalů a pro kompletační provoz kolejových vozidel, včetně přístupové komunikace. Souhlas s odnětím je požadován pro povolení záměru (stavby).

Podklady nezbytné pro posouzení žádosti byly čerpány z příloh žádosti a jejího doplnění.

K bodu 1.: Uvedená výměra a pozemky vychází z předložené dokumentace a z údajů katastru nemovitostí.

Krajský úřad při schvalování návrhu využití skryté ornice vycházel z předložené dokumentace. Navrhované množství skrývané ornice odpovídá předpokládanému množství dle výměry pozemků a předpokládané mocnosti ornice vypočítané dle výsledků pedologického průzkumu požadovaného dle ust. § 9 odst. 6 písm. g) zákona

o ZPF. Se svrchními vrstvami půdy bude nakládáno hospodárně 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 skryvku pečovat v souladu s ust. § 14 odst. 4 vyhlášky 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 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.

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 Nýřany dle přílohy k zákonu o ZPF po zahájení realizace záměru. Orientační výše odvodu byla stanovena na základě povinné přílohy žádosti. Žadatel v příloze výpočtu odvodů nepoužil ekologickou váhu vlivu 10 pro skupinu faktorů E pro pozemky, které nenavazují na zastavěné území, jsou-li na nich umísťovány stavební záměry pro obchod, výrobu nebo skladování, kdy tento záměr tyto podmínky naplňuje. Krajský úřad při vyčíslení orientační výše odvodů chybu opravil, neboť předmětný záměr je záměrem novým, nenavazujícím na zastavěné území dle platného územního plánu města Nýřan, a orientační výši odvodů nově stanovil dle právní úpravy účinné v době vydání souhlasu s ohledem na výše uvedené. Tím se výsledná orientační výše navýšila oproti příloze předložené žadatelem. Městský úřad Nýřany bude vycházet při rozhodování o výši odvodů z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních předpisů.

Podmínky č. 2 až č. 5 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.

Podmínka v bodu č. 7 byla uložena tak, aby byla provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině. Tím bude zpomalen, usměrněn a optimalizován povrchový odtok srážkových vod a dojde k maximálně možnému vsaku v místě.

Odnímané pozemky jsou v platném územním plánu města Nýřany vymezené v zastavitelné ploše N30 – plochy výrobní a skladování. Žadatel prověřil jiné plochy v územním plánu určené pro daný typ záměru a zkonstatoval, že nevyhovují buď velikostí a tvarem, nebo je na nich v pokročilé fázi přípravy jiný záměr jiného investora. Oproti dříve projednávanému záměru byl záměr zredukován o cca 30 % vypuštěním haly NYR 3 a zmenšením velikosti haly NYR1.

Jedná se o průmyslově – logistický areál plánovaný pro konkrétní zákazníky, s halami NYR 1 o rozměrech 348 m x 132 m a NYR 2 o rozměrech 528 m x 144 m. Velikost a vnitřní rozvržení hal je projektováno na základě požadavků na konkrétní výrobu a skladování, dle podkladů pro výrobu a kompletování kolejových vozidel a skladování materiálu pro výrobu nápojových obalů – plechovek, v obou případech pro společnosti mající stávající výrobu v Plzeňském kraji. Na střechách obou objektů NYR 1 i NYR 2 bude umístěna fotovoltaická elektrárna o celkovém výkonu 10,56 MW. Zároveň bude

umístěná i fotovoltaická elektrárna o celkovém výkonu 1,22 MW na přístřešcích nad parkovišti pro kamiony a částí parkovišť pro osobní automobily. Fotovoltaická elektrárna v areálu bude mít celkový výkon 11,78 MW. Dle podkladů se tedy jedná o areál pro konkrétní uživatele s vazbou na Plzeňský kraj, díky umístění FVE na střechách objektu s multifunkčním využitím i pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Podmínka č. 5 byla uložena tak, aby bylo zabráněno výstavbě záměru pro jiný než deklarovaný účel, kterým žadatel prokázal nezbytnost odnětí v souvislosti s ust. § 4 odst. 1 zákona o ZPF. Současně byla uložena podm. č. 6, která zajišťuje, že bude s maximální efektivností (plošnou, technologickou), s ohledem na aktuální vývoj spotřeby el. energie v areálu a na připojitelnost do el. distribuční či rozvodné sítě, využít potenciál nových staveb pro výrobu el. energie z OZE.

K záměru je navržena přístupová komunikace ve variantě, která není nejvýhodnější z pohledu ochrany ZPF. Jiné varianty dopravního připojení však byly zamítnuty z důvodu bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, stejně tak tato komunikace s napojením na slepé rameno stávajícího kruhového objezdu byla odsouhlasena v rámci zařazení plochy do územního plánu jako jediná možná páteřní komunikace pro celou plochu N30. Jiná varianta, nejvýhodnější z pohledu ochrany ZPF, není z výše uvedených důvodů realizovatelná.

Záměr je navrhován na pozemcích, na kterých se nachází BPEJ 4.48.11, která je zařazená v IV. třídě ochrany, BPEJ 4.73.11, která je zařazená v V. třídě ochrany, a BPEJ 4.30.01, která je zařazená v III. třídě ochrany zemědělských půd.

Území leží mimo plochy, na kterých se nachází meliorační zařízení a nebyla zde navržena ani prováděna žádná protierozní opatření.

Požadované odnětí zemědělské půdy ze ZPF odpovídá vymezeným zastavitelným plochám pro výrobu dle platného územního plánu města Nýřany a má zajistit zachování stávajících výrobních vazeb obou společností. Dále bylo zohledněno i využití OZE v podobě FVE na střešních plochách budoucích hal. Žádost obsahovala všechny náležitosti, proto správní orgán souhlas udělil. Stanovil současně podmínky, které zajistí, že ZPF bude dotčen pouze v nezbytném rozsahu, a se svrchními vrstvami půdy bude nakládáno hospodárně, přičemž budou zpětně využity v rámci ozelenění a jejich přebytek bude využit na zemědělsky obhospodařovaných pozemcích. Lze tedy vydat souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu.

Z hlediska 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.

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.

Předmětem záměru je novostavba výrobně-logistického areálu včetně přímého napojení na dálnici pomocí veřejně přístupné příjezdové komunikace. V nově vzniklém areálu je navržena výstavba dvou hal: hala NYR 1 a hala NYR 2 s doprovodnými stavebními a inženýrskými objekty. Areál bude napojen na stávající vodovod pro veřejnou potřebu. Odvod dešťových vod je řešen soustavou dešťové kanalizace s otevřenými i trubními retencemi včetně doprovodných akumulčních nádrží na zpětné využití dešťových vod jako vody užitkové – pro zalévání zeleně či splachování WC. Vsakovací sondy byly v areálu provedeny tři a výsledný koeficient je jen málo vhodný pro likvidaci dešťových vod vsakem. Vzhledem k výše uvedenému nejsou nádrže navrhovány jako zasakovací, ale jako retenční. Z areálu je dešťová voda odváděna recipientem – bezejmennou vodotečí, která je přítokem Vejprnického potoka. V rámci snahy o zadržení co největšího objemu srážky byla vodohospodářská řešení navržena na odtok max. 2,5 l/s/ha. Do vodoteče je dešťová kanalizace vyústěna pomocí výtokového objektu umístěného jižně pod areálem CTPark Nýřany.

Splašková kanalizace je navržena jako gravitační síť areálových stok, které odvádí splaškovou vodu z areálu směrem k čistírně odpadních vod a následně na čerpací stanici splaškových vod.

Podmiňující stavbou tohoto záměru bude stavba ČOV a tlaková kanalizace zaústěná do Vejprnického potoka. Předčištěné vody z nově navržené čistírny odpadních vod budou vypouštěny výtlakem do Vejprnického potoka, kdy navrhované umístění vyústního objektu je na pozemcích p. č. 1675/1 a 21/1. V rámci přípravy dokumentace pro tento záměr byly prověřeny kapacity stávajících ČOV v blízkém okolí. Jedná se o ČOV v blízkosti obce Úherce a ČOV v obci Tlučná, které ovšem nelze využít s ohledem na jejich stávající kapacitu. Projektová kanalizace ČOV a výtlakové kanalizace není součástí nyní posuzovaného záměru.

V daném případě byly požadavky vodního zákona splněny a *záměr je dle vodního zákona přípustný*. Krajský úřad zároveň posoudil vliv záměru na stav/potenciál vodního útvaru, a to zejména vstupem znečištění odpadních vod a jejich přímý a nepřímý vliv na ekologický a chemický stav vodního útvaru a přímý vliv na množství a jakost podzemních vod s ohledem na potřebu vody a jejich soulad s 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/potenciálu vodního útvaru a že nebude znemožněno dosažení dobrého stavu/potenciálu.

Z hlediska ZOPK (§ 5 odst. 3 – zabránění úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů):

Světlo (osvětlení) přitahuje v noci létající či migrující vodní ptáky, sedající na vodní plochy, i jiné druhy ptáků. Často je bílá světla zmatou, přitahují je a ptáci nalétají

zejména při dešti na lesknoucí se plochy, přičemž se často zraní nebo nedokáže (například potáplice) znovu vzlétnout. Silně osvětlené haly v krajině dezorientují i další skupiny ptáků s noční migrací, při nízkých průletech může docházet ke kolizím s lesklými vertikálními plochami, sloupy, a dalšími překážkami, které by jinak ptáci minuli vysokým přeletem. Mimo nového světelného znečištění (smogu) v krajině vábí zdroje světla v noci hmyz, na který naletují netopýři. Ti i přes velmi vyvinutou echolokaci mohou narážet do světél a následně se poranit. Rovněž obojživelníky mohou osvětlené plochy vábit a pod světelnými zdroji mohou hledat hmyz. Důsledkem zvýšené koncentrace obojživelníků je pak jejich zvýšená mortalita způsobená intenzivní dopravou v areálu. V budoucnosti je výskyt obojživelníků pravděpodobný i v nově budovaném prvku pro retenci vody, který je součástí výstavby záměru areálu.

Krajský úřad tak uzavírá, že použití správného typu osvětlení a jeho správná instalace je tak účinnou prevencí mortality, zbytečného zraňování nebo úhynu obecně i zvláště chráněných druhů živočichů. Tento závěr je relevantní i s ohledem na skutečnost, že v prvních letech po výstavbě nebude dostatečně plnit (i z pohledu světelných emisí do krajiny) své funkce krycí zeleň navržená po obvodu areálu za účelem zmírnění vlivu záměru na krajinný ráz (viz dále). Stanovenými podmínkami 9. – 11. výroku č. I. je upřesněno řešení osvětlení areálu (viz str. 13/86 upravené souhrnné technické zprávy).

Z hlediska ZOPK (§ 12 odst. 2 – zásah do krajinného rázu):

Ochrana krajinného rázu je zakotvena v § 12 ZOPK. V odstavci 1 tohoto ustanovení jsou demonstrativně uvedeny charakteristické znaky krajinného rázu, jakožto neurčitého právního pojmu. Krajinným rázem se rozumí zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, krajinný ráz je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zároveň je stanoveno, že zásahy do krajinného rázu mohou být prováděny pouze v případě, že budou zachovány významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, kulturní dominanty krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Činnosti a zásahy, které by mohly krajinný ráz změnit či snížit, jsou dále dle § 12 odst. 2 ZOPK vázány na souhlas příslušného orgánu ochrany přírody. Tento souhlas se tedy vyžaduje vždy, pokud je dána byť jen eventualita možného vlivu na krajinný ráz v podobě jeho změny či snížení.

V rámci řízení o udělení souhlasu se zásahem do krajinného rázu je třeba nejprve vymezit a konkretizovat krajinný ráz dotčeného místa a následně posoudit, do jaké míry budou posuzovaným záměrem negativně dotčeny významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, kulturní dominanty krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. V případě, že orgán ochrany přírody dospěje k závěru, že posuzovaný záměr změny nebo sníží krajinný ráz do takové míry, která znemožňuje zachování výše uvedených prvků a hodnot v krajině, nezbyvá mu, než souhlas neudělit (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 3 As 86/2014 ze dne 3. 2. 2016). Zachování výše uvedených segmentů a hodnot krajiny je tedy podmínkou pro udělení souhlasu se zásahem do krajinného rázu.

Výstavba dvou hal obdélníkového půdorysu je navržena východně od města Nýřany, hala NYR 1 na rozloze 3,7563 ha, hala NYR 2 na rozloze 7,6637 ha s výškou 15,50 m, s fasádou šedé barvy, s doprovodnými stavebními a inženýrskými objekty.

Pro předmětnou stavbu byl zpracován posudek jejího vlivu na krajinný ráz (dále jen „hodnocení KR“) Ing. Pavlem Kolářkem (září 2023). Tento dokument je přílohou žádosti. Krajinný ráz území záměru je v hodnocení KR zevrubně popsán. Krajský úřad v posouzení jejího vlivu na krajinný ráz se bude zabývat především jejím vlivem na zákonná kritéria krajinného rázu stanovená v § 12 odst. 1 ZOPK, přičemž v podrobnostech bude odkazovat právě na zpracované hodnocení KR.

Záměr je umístěn východně od zástavby města Nýřany při jeho východní hranici. Dotčené území záměru je dlouhodobě využíváno převážně jako orná půda, na které se v současnosti stále hospodaří.

Dotčený krajinný prostor je od severu a východu zřetelně vymezen mírně se zvedajícím terénem a zejména pak lesními celky. Směrem na západ až jihozápad je území pohledově více otevřené, určováno odlesněnými zemědělsky obhospodařovanými plošinami. V mělké sníženině Vejprnického potoka leží větší část zástavby Nýřan a Tlučné. Územím prochází dálnice D5. Jižně od dálnice se rozkládají středně velká venkovská sídla jako Úherce, Zbůch a Líně. Převažuje plochý až pahorkatinný georeliéf. Území se vyznačuje malou prostorovou členitostí, danou převažujícím plochým georeliéfem, jen lehce oživený okolními pahorkatinami. Směrem na jihozápad je území více otevřené a v dálkových pohledech za dobré viditelnosti vystupují masivy Českého lesa a Šumavy.

Vliv stavby na zvláště chráněná území: Předmětná stavba nezasahuje do žádného zvláště chráněného území.

Vliv stavby na významné krajinné prvky (VKP): Předmětná stavba nezasahuje do žádného VKP.

Vliv stavby na kulturní dominanty krajiny: V řešeném území se nenachází žádné kulturní dominanty, které by stavba mohla zasáhnout.

Vliv stavby na harmonické měřítko a vztahy v krajině: Harmonické měřítko a vztahy v krajině vyjadřují nenarušenost a působivost scenérií, ve kterých se uplatňují krajinářsko-estetické hodnoty. Jsou vnímány jak v dílčích scenériích, tak i v panoramatických pohledech. Harmonické měřítko a vztahy v krajině jsou v místě záměru a jeho okolí s ohledem na předchozí průmyslový rozvoj, určující velkoplošné uspořádání zemědělských pozemků a soudobé suburbanizační procesy dlouhodobě narušené. Estetické hodnoty v hodnoceném území se víceméně omezují na vizuální působení okolních lesních celků, vytvářející zřetelné hrany, od jižního okraje Tlučné jsou to pak výřezy panoramatického vnímání krajinné scény směrem na jihozápad. V drobných dílčích výřezích jsou to některé dosud přírodněji laděné prostory, např. s přítomností drobných rybníků a mokřadní vegetace v rámci sníženiny podél Lučního potoka. Záměr bude představovat povětšinou středně silný, místy až silný zásah do krajinného rázu hodnoceného území, prakticky však jen na úrovni základního

krajinářského celku (ZKC), zahrnující část území v bezprostředním a blízkém okolí. Širší krajinné prostory v rozsahu nadřazených krajinářského celků (NKC), nebudou záměrem vizuálně významněji dotčeny nebo jen velmi okrajově a celkově zde byl vliv záměru vyhodnocen maximálně jako slabý. Obecně bude soubor halových objektů narušovat harmonické měřítko a vztahy v krajině, resp. s ohledem na jejich současné narušení typově obdobnými stavbami skladových a výrobních areálů se bude tento projev dále zesilovat. S ohledem na polohu umístění a současný stav v území se však již významněji nenaruší obraz sídel ani zásadněji nesníží význam kulturních dominant.

V souladu s hodnocením KR uložil krajský úřad podmínky pro zmírnění vlivu na krajinný ráz, a to výsadbu dřevin a jejich zajištění po celou dobu trvání stavby, které částečně zacloní pohled na halové objekty (podm. 12. a 13. výroku č. I). Počet stromů byl zvolen s ohledem na obvod areálu (ručním měřením obvod ca 2 250 m) při průměrném rozestupu stromů 5 m na 450 stromů tak, aby až stromy dospějí, zakryly pohledově z větší části haly. Minimální výška vysazovaných stromů 1,5 m byla stanovena s ohledem na včasné plnění funkce stromů k zakrytí hal a zmírnění jejich negativního vlivu na krajinný ráz. Návrh na ozelenění areálu vychází ze souhrnné technické zprávy, kap. B. 6 a grafické přílohy C.5 Situace sadových úprav.

Na základě výše uvedeného popisu dotčených krajinných prvků a vlivu na jednotlivá zákonná kritéria krajinného rázu dospěl krajský úřad k závěru, že nejvíce negativní vliv má stavba na harmonické měřítko a vztahy v krajině. Tyto krajinné hodnoty nejsou v důsledku realizace stavby zcela vyloučeny, nicméně jsou ovlivněny zásadním způsobem, a to zejména v otevřených scenériích, ve kterých je dominance stavby markantní. Krajský úřad se při hodnocení intenzity zásahu do krajinného rázu ztotožnil s předloženým hodnocením KR, že za dodržení uložených podmínek však bude negativní vliv stavby na krajinný ráz únosný.

Z hlediska ZOPK – výrok č. II (výjimka ZCHDŽ):

Realizací záměru bude zasaženo do biotopu a dojde k rušení, popř. i usmrcování ZCHDŽ. Z tohoto důvodu žadatel v rámci žádosti požádal o udělení souhlasu k povolení výjimky ze zákazů stanovených k ochraně ZCHDŽ, konkrétně pro tyto druhy: čmelák zemní (*Bombus terrestris*), mravenci (*Formica* sp.), prskavec (*Brachinus expulso*), zlatohlávek tmavý (*Oxythyrea funesta*), ropucha obecná (*Bufo bufo*), koroptev polní (*Perdix perdix*), slavík obecný (*Luscinia megarhynchos*), ťuhák obecný (*Lanius collurio*). Jejich výskyt a míru ovlivnění dokládá Hodnocení vlivu zásahu na zájmy ochrany přírody podle § 67 ZOPK pro CTPark Nýřany, průmyslově-logistický areál (Melichar V., 2023). Návrh opatření kompenzujících škodlivé dopady realizace záměru na tyto ZCHDŽ obsahuje doložená Studie kompenzačních opatření (Zimová K., Vlasáková P., 2025), CTPark Nýřany, průmyslově-logistický areál. Tyto dokumenty jsou přílohou žádosti. Krajský úřad posoudil, zda záměr představuje škodlivý zásah vůči těmto uvedeným druhům, a je třeba pro jeho realizaci disponovat výjimkou dle § 56 ZOPK, a dospěl k závěru, že ano.

Vyjmenované druhy budou v důsledku stavební činnosti rušeni, dojde k poškozování či ničení jejich sídel, popř. může docházet i k neúmyslnému usmrcování jedinců těchto druhů. Uvedené druhy se v území nacházejí spíše ojediněle v počtu jednotek exemplářů. Jejich výskyt je v současné době na lokalitě soustředěn především do zemědělsky neobhospodařovaných fragmentů ruderální vegetace v polích, okrajů komunikací, příkopů, místy s drobnými náletovými dřevinami, vše v západní části areálu.

Čmeláci, mravenci, prskavec, zlatohlávek tmavý:

Všechny dotčené skupiny hmyzu využívají biotop charakteru osluněných stanovišť s řídkou bylinnou vegetací. Takřka veškerá zjištěná entomofauna žije na ruderalizovaném okraji pole, případně malém porostu vrb a v ruderalizované enklávě v jihozápadní části pole. Převážně zemní hnízda čmeláků a mravenců lze velmi obtížně nalézt, mortalita hrozí především hnízdům v průběhu stavby. Zlatohlávek tmavý i prskavec jsou druhy teplomilné, které se v současnosti šíří a již nejsou ohrožené. Zlatohlávek tmavý se šíří i na ruderální stanoviště a do polních kultur. V místě stavby se nejedná o zásadní biotop nezbytný z hlediska budoucího zachování druhů uvedených rodů a druhů v lokalitě či v její blízkosti. Jeho zábořem tak nedojde ke zhoršení příznivého stavu pro výskyt druhů tohoto rodů. Je obecně požadováno kompenzační opatření spočívající ve zvýšení potravní nabídky pro hmyz, viz podm. 2.

Ropucha obecná:

Ohrožený druh obojživelníka, který v dospělosti preferuje vlhká stinná stanoviště často i velmi vzdálená od vodní plochy, kde se rozmnožuje. V době rozmnožování vyhledávají ropuchy stojaté vody s mělčinami a submerzní vegetací, kde dochází ke kladení vajec a metamorfóze. Na dotčené lokalitě byl tento druh zjištěn u příkopu v JZ části areálu. Riziko náhodného usmrcení jednotlivých exemplářů ropuchy obecné je pravděpodobné při výstavbě, neboť má ropucha v posuzovaném území terestrický biotop. Základním ochranným opatřením bude v době stavby přítomnost biologického dozoru, který bude zajišťovat v jarním období zabránění vnikání obojživelníků do dočasných vodních ploch, kde by se mohli rozmnožovat a následně zahynout (pojezdy strojů, zasypání vodních ploch s nakladenými vajíčky obojživelníků). Dalším opatřením je způsob konstrukce retenční nádrže a zajištění technických objektů před uvíznutím menších ZCHDŽ, podm. 3 a 4. Při dodržení ochranných podmínek tak nedojde k významnému negativnímu zásahu do místní populace, možný omezený negativní vliv lze očekávat pouze během stavby, který nebude mít škodlivý vliv na udržení příznivého stavu druhu z hlediska jeho ochrany, tudíž lze z pohledu ochrany ropuchy obecné záměr akceptovat.

Žuhák obecný, koroptev polní, slavík obecný:

Tyto druhy ptáků biotopově preferují terestrická stanoviště otevřených extenzivně využívaných travních porostů se sporadickou křovinnou vegetací, v případě koroptve i na polní kultury. U těchto zvláště chráněných druhů ptáků byl potvrzen hnízdní výskyt.

Hnízdní výskyt ťuhýka a slavíka je vázán na křovinné porosty, koroptev polní vyhledává k hnízdění otevřenou zemědělskou krajinu s remízky a jinými úkryty, hlavně na obdělávaných polích nebo v jejich blízkosti. Hnízdní i potravní biotopy budou zčásti zničeny. Ťuhýk obecný a slavík obecný jsou tažné druhy, ohrožení jedinců je reálné tedy pouze v době hnízdění. Z hlediska jedinců a druhů nepředstavuje stavbou zabírané území charakterem jedinečný a lokalizací zásadní biotop, jehož ztráta by vedla k zániku druhů nebo zásadnímu oslabení jejich místních populací. Je požadováno kompenzační opatření spočívající ve zvýšení potravní nabídky pro ptáky výsadbou křovin, viz podm. 5.

Pro realizaci a dobu trvání stavby byly stanoveny podmínky zmírňující negativní vliv stavby na živočichy, nebo kompenzující ztrátu jejich biotopu, příp. potencionálního biotopu vytvořením nových vhodných biotopů.

Termín zahájení stavby byl stanoven na dobu mimo období hnízdění ptáků hnízdících na zemi, tj. mimo období od 15. dubna do 31. července, aby nedošlo ke zničení hnízdního biotopu a jedinců, kteří nejsou schopni v tomto období se přemístit (vajíčka, mláďata), viz podm. 1.

Stavební záměr nemá být dle PD (např. bod B.1, B.6 a B.9, písm. d) oplocen, čímž je umožněna migrační prostupnost pro živočichy včetně zvláště chráněných druhů. Oplocení areálu by dle Hodnocení vlivu zásahu na zájmy ochrany přírody podle § 67 ZOPK omezilo migrační prostupnost krajiny pro živočichy. To by mohlo mít negativní vliv na populace některých druhů živočichů. Krajský úřad se s tímto závěrem ztotožňuje a s ohledem na zachování alespoň minimální prostupnosti řešeného území pro některé druhy ZCHDŽ i obecně chráněné druhy byla stanovena podm. 6, tj., že areál jako celek bude neoplocený.

Druhově pestré trávníky s požadavkem na mozaikovitě sekání max. 2 x do roka jsou požadovány z důvodu podpory entomofauny, a to z důvodu vytvoření potravní nabídky po celou dobu jejich života nad zemí. Jejich umístění je vhodné u retenční nádrže a na okrajích areálu (podm. 4). Podmínka byla krajským úřadem převzata z návrhu dle kap. B.6 písm. F upravené PD. Plocha zlikvidovaného biotopu hmyzu (výskyt ZCHDŽ čmeláka zemního (*Bombus terrestris*), mravenců (*Formica* sp.), prskavce (*Brachinus explorens*), zlatohlávka tmavého (*Oxythyrea funesta*) a úkrytu drobných živočichů činí odhadem 4 000 m², z toho lado v poli má 3 700 m², zbytek plochy připadá na okraje cest a příkopů. Požadovaný rozsah a způsob údržby druhově pestrých trávníků je náhradou za v budoucnu záměrem zničený a potencionálně již nevyužitelný biotop. K ochraně čmeláka zemního, prskavce a zlatohlávka ani mravenců nelze přijmout samostatně ochranná opatření chránící jedince či kolonii (čmeláků, mravenců).

Podmínky pro provedení retenční nádrže byly stanoveny s ohledem na výskyt ZCHDŽ ropuchy obecné, jejího rozmnožovacího biotopu (ropucha vodní nádrže využívá v době kladení vajíček a vývinu pulců) a s ohledem na zabránění možného úhynu živočichů z důvodu nemožnosti úniku z nádrže nebo jejich uvíznutí v ní (podm. 4). Opatření bylo převzato z kap. B.6, písm. F upravené PD. Zároveň byla stanovena

podm. 3 z důvodu zabránění možného úhynu obojživelníků v dočasných vodních plochách, vznikajících v průběhu stavby.

Jako kompenzační opatření pro ZCHDŽ - ptáky je požadována výsadba více druhových skupin keřů geograficky původních druhů (druhového složení: brslen evropský, líska obecná, hlohy, řešetlák počistivý, růže šípková, svída krvavá, trnka obecná) v okrajových částech areálu (podm. 6), tj. podpůrnými opatřeními pro místní populaci pro slavíka obecného a ťuhýka obecného, příp. pro koroptev polní, jako místa vhodná pro hnízdění nebo jako úkryt. Krajský úřad považuje tato opatření uvedená v kap. B.6 upravené PD „Řešení vegetace a souvisejících úprav“ za vhodná, proto je z větší části převzal do podmínek souhlasu.

Ke splnění podmínek plynoucích z tohoto stanoviska je zapotřebí odborných a praktických znalostí, proto byla držiteli výjimky stanovena povinnost zajistit po celou dobu stavby přítomnost biologického dozoru, viz podm. 7.

Výjimku ze zákazů u ZCHDŽ je dle § 56 ZOPK možné povolit, převažuje-li jiný veřejný zájem nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody. U ZCHDŽ, které jsou chráněny dle práva Evropské unie, lze pak výjimku ze základních podmínek ochrany povolit za splnění podmínek, že převažuje jiný veřejný zájem na realizaci konkrétního záměru nad zájmem ochrany přírody a v případě druhů v zájmu Evropského společenství současně existuje některý z důvodů uvedených v ust. § 56 odst. 2 ZOPK.

Veřejný zájem je neurčitý právní pojem, přičemž jeho obsah je třeba definovat v každém jednotlivém případě. Musí se přitom jednat o zájem alespoň podstatné části společnosti a vést k všeobecnému blahu a dobru, tudíž musí být obecně prospěšný. Takový zájem je možné vysledovat mj. např. z politických a zákonodárných aktů, politického či veřejného diskursu apod. (viz Nejvyšší správní soud sp. zn. 2 As 207/2016). Posouzení, zda konkrétní záměr je ve veřejném zájmu však přísluší výhradně orgánům moci výkonné.

Ochrana přírody jako taková je veřejným zájmem, což deklaruje i § 58 ZOPK. V konkrétním případě veřejný zájem představuje ochrana předmětných ZCHDŽ, které požívají různého stupně ochrany. Jedná se tedy o druhy, které jsou z pohledu ochrany přírody cennější, např. pro svoji vzácnost, a obecně není tedy žádoucí zasahovat do jejich přirozeného vývoje, biotopu či je jinak rušit.

Předložený záměr je žadatelem prezentován jako součást veřejného zájmu na zajištění ekonomického růstu společnosti podporou dílčích opatření vytvářejících ve svém souboru podmínky pro tento růst (zaměstnanost, dostupnost výrobních prostor, zajištění odběratelsko-dodavatelských vztahů v rámci složitého toku dílčích komponent pro jednotlivé fáze výroby). Součástí záměru je i budoucí instalace fotovoltaické elektrárny (FVE) na dostupné ploše střech budov NYR 1 a NYR 2, zatím v první fázi výstavby FVE o instalovaném výkonu 2,97 MW. Takováto příprava na instalaci FVE splňuje definici technické infrastruktury provozované ve veřejném zájmu dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) bod 18. energetického zákona č. 458/2000 Sb.

Podle § 82a odst. 1, písm. c) ZOPK se má za to, že plánování, výstavba, modernizace a provoz zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, jejich připojení k soustavě a související soustava samotná a skladovací zařízení jsou v převažujícím veřejném zájmu a že slouží veřejnému zdraví a bezpečnosti, a to při poměrování veřejných zájmů pro účely posouzení převahy jiného veřejného zájmu nad zájmem ochrany přírody podle § 56 odst. 1 a existence zájmu veřejného zdraví nebo veřejné bezpečnosti nebo jiných naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu podle § 56 odst. 2 písm. c) ZOPK. V současné době je v širším okruhu Plzně značná poptávka po vzniku dopravně dostupných výrobně-skladovacích kapacit, které jsou nezbytnou součástí (podmiňují) další rozvoj stávajících výrobních podniků soustředěných zejm. ve vlastním městě Plzni. Právě dopravní dostupnost v místě sjezdu z dálnice D5 vytváří předpoklad pro vhodné umístění z dopravně-technického hlediska. V kontextu toho, že deklarovaným účelem řešeného areálu je vytvoření podmínek pro zkapacitnění výroby kolejových vozidel a rovněž pro skladování komponent a výrobků pro stávající výrobu plechovek pro nápoje, která se rovněž v plzeňském regionu rozvíjí, lze konstatovat, že záměr je v širším měřítku rovněž veřejně prospěšným, byť má být realizován soukromým subjektem s cílem tvorby ekonomického zisku.

Výjimku dle § 56 ZOPK je možné dále povolit, pokud neexistuje jiné uspokojivé řešení. To dle rozsudku Nejvyššího správního soudu sp. zn. 4 As 126/2018 v podstatě znamená, že neexistuje jiná reálná a uskutečnitelná varianta, u které je věrohodně doloženo, že může představovat menší zásah do přirozeného vývoje chráněných druhů rostlin a živočichů. Krajský úřad v souladu s výše uvedeným judikátem Nejvyššího správního soudu a jemu předcházejícími, které rovněž tento judikát cituje, nepřísluší hledat a zvažovat jiné potencionální varianty, pokud nemá doloženo jejich reálnost a menší vliv na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů. Toto by bylo již nad rámec řízení o povolení výjimky dle § 56 ZOPK, přičemž jsou k tomu určena jiná řízení spadající do kompetence jiných správních orgánů. Předmětem řízení je předmětná stavba. V tomto směru je krajský úřad vázán žádostí, přičemž mu není zřejmá jiná varianta, která by představovala mírnější zásah do zájmů chráněných ZOPK a splňovala výše uvedené požadavky na umístění areálu, tj. plošný rozsah, blízkost navazujících výrobních kapacit a dostatečně kapacitní dopravní dostupnost. Uvedené druhy živočichů, ač zvláště chráněné, které se běžně v krajině vyskytují, nejsou vázány jen na specifické lokality, nelze ani důvodně předpokládat, že by se tyto živočichové nevyskytovali v jiném území. Krajský úřad má za to, že v rámci předmětného řízení není důvodné předpokládat, že by existovala jiná varianta, která je fakticky uskutečnitelná a která by měla mírnější vliv na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, tudíž je přesvědčen, že v daném případě neexistuje jiné uspokojivé řešení, které by potenciálně zasáhlo menší spektrum ZCHDŽ než to, které navrhuje žadatel o výjimku.

Při svém rozhodování krajský úřad rovněž respektuje postoj Nejvyššího správního soudu v rozsudku 5 As 10/2013, který uvedl, že „skutečnost, zda je dána výrazná převaha „jiného“ veřejného zájmu nad zájmem ochrany přírody, samozřejmě závisí rovněž na míře dotčení zvláště chráněných živočichů a rostlin danou stavbou a na tom,

o jak ohrožené druhy se jedná.“ Krajský úřad posoudil záměrem dotčené ZCHDŽ a dospěl k závěru, že se nejedná o druhy, pro které by byly lokality ovlivněné realizací předmětné stavby z hlediska výskytu a dalšího přežívání druhů klíčové, přičemž záměrem nedojde ani k úplné likvidaci stávajících vhodných biotopů. Veřejný zájem na ochraně ZCHDŽ bude realizací záměru dotčen nevýznamně, stanovená kompenzační opatření jsou způsobilá míru zásahu do biotopů ZCHDŽ dostatečně kompenzovat a u některých ZCHDŽ může dojít k vytvoření příznivějšího prostředí pro jejich vývoj, než tomu bylo dosud u intenzivně zemědělsky obdělávaného pole.

K zásahu do významného krajinného prvku:

Žadatel požádal o udělení souhlasu se zásahem do významného krajinného prvku (VKP) bez jeho bližší specifikace. Jeho umístění a existence nevyplyvá z předloženého „Hodnocení vlivu zásahu na zájmy ochrany přírody podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., Melichar V., 2023“. Dle § 3 odst. 1 písm. b) ZOPK jsou VKP lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 příslušný orgán ochrany přírody jako VKP, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, atd. Dle § 4 odst. 2 ZOPK jsou VKP chráněny před poškozováním a ničením a využívat je lze pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekologicko-stabilizační funkce.

Podle údajů, které má krajský úřad k dispozici, se v místě záměru VKP nenachází (toto ostatně konstatoval již v části posouzení přípustnosti záměru z hlediska jeho zásahu do krajinného rázu), proto krajský úřad nemůže vyjádřit souhlas se zásahem do VKP.

K povolení kácení:

Součástí záměru je i kácení dřevin, které bylo již dříve povoleno MěÚ Nýřany, OŽP, č. j. OŽP-Nes/16726/2024 ze dne 7. 5. 2024. Součástí povolení je i uložení náhradní výsadby v počtu 15 ks.

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

Přílohy:

Příloha č. 1 – JES – CTPark Nýřany – seznam pozemků

Doručí se:

CTPark Nýřany, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, v zastoupení:
Iveta Kadeřávková, se sídlem K Lesu 307, 349 53 Bezdržice, ISDS: d92hw6m

Na vědomí:

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

Město Nýřany, Benešova třída 295, 330 23 Nýřany, ISDS: 8hrbtcq

Obec Tlučná, Hlavní 25, 330 26 Tlučná

Obec Vejprnice, Mírová 17, 330 27 Vejprnice

Obec Úherce, K Mexiku 94, 330 23 Nýřany