

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Vaše č. j.:

Ze dne:

Naše č. j.: PK-ŽP/3869/25

Spis. zn.: ZN/3984/ŽP/24

Číslo záměru: Z/2024/84423

Počet listů: 6

dle rozdělovníku

Počet příloh: 0

Počet listů příloh: 0

Vyřizuje: Mgr. Renata Chvojková

Tel.: 377 195 489

E-mail: renata.chvojkova@plzensky-kraj.cz

Datum: 6. 5. 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 InterCora, spol. s r.o., se sídlem Lochotínská 1108/18, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň, IČO: 47714018, která je zastoupena na základě plné moci právnickou osobou EUROPROJEKT, spol. s r.o., se sídlem Kudrnova 144/17, Motol, 150 00 Praha, IČO: 43872999, (dále jen „žadatel“), ze dne 2. 12. 2024 pro záměr „Retail Park Klatovy“, který je umístěný na pozemcích parc. č. 2113, 2112, 2101, 2111/2, 2093/4, vše k.ú. Klatovy; číslo hydrogeologického rajonu: 6310; název a kód útvaru podzemních vod: Krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy – 63101; poloha záměru orientačně souřadnicemi v JTSK: X = 1105941, Y = 834227 /dále též „záměr“/, dle dokumentace „Retail Park Klatovy“ z 11/2024 (ID SR00X00OZRMU), kterou zpracovala právnická osoba EUROPROJEKT, spol. s r.o., zodpovědný projektant Ing. Aleš Tuček (ČKAIT: 0010944), 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 „Retail Park Klatovy“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný

za těchto podmínek:

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 **2,0011 ha** zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) na pozemcích v k.ú. Klatovy

parc. číslo	celková výměra pozemku	výměra určená k odnětí
2101	11890 m ²	7322 m ²
2112	4080 m ²	4020 m ²
2113	8669 m ²	8669 m ²

pro záměr „Retail Park Klatovy“ v k. ú. Klatovy.

Podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF schvaluje návrh na využití cca 5185 m³ skryté ornice, který je součástí žadatelem předložené bilance skryvky kulturních vrstev půdy

Podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ZPF uděluje výjimku z povinnosti provést skryvku svrchní kulturní vrstvy půdy na ploše 1155 m².

Krajský úřad podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF vymezuje odvod finančních prostředků v orientační výši 9.930.850 Kč. O konečné výši odvodu bude podle ust. § 11 odst. 2 zákona o ZPF rozhodnuto po zahájení realizace záměru Městským úřadem Klatovy.

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 ochraně ZPF nebo k jejímu znečištění (ust. § 3 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF/, pak musí žadatel ihned po zjištění zjednat nápravu.
4. Na pozemku p. č. 2113 bude po dobu realizace a provozu záměru zajištěn trvalý přístup pro zemědělskou techniku z pozemku p.č. 2108 na pozemek p.č. 2115/1 v šíři nejm. 10 m od hranice pozemku 2306/48 vše v k.ú. Klatovy, případně bude zřízen jiný trvalý přístup zemědělské techniky na zemědělské pozemky p. č. 2115/1, 2093/25, 2217/1 v k. ú. Klatovy.
5. 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 ochraně 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 0,28 m, tj. cca 5185 m³. Dle navrženého způsobu hospodárného využití bude v místě realizace záměru k založení zelených ploch využito cca 831 m³ ornice ve vrstvě max. 0,15 m. Množství cca 4354 m³ ornice bude ve vrstvě max. 0,2 m agrotechnicky zapraveno na pozemky pod ochranou ZPF p.č. 1259/1, p.č. 1297/1 a p.č. 1325/1, vše v k.ú. Ostřetice.

Skrývka ornice bude do doby využití řádně ošetřována v souladu s ust. § 14 odst. 4 vyhlášky o ochraně 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.

6. Držitel souhlasu s odnětím v souladu s ust. § 4 odst. 6 zákona o ZPF za účelem zadržení vody v krajině zajistí realizaci:

- a. 2 ks vsakovacích objektů z plastových vsakovacích bloků (dle výkresu č.VH-03, dat. 11/2024,
- b. extenzivních vegetačních střech dle výkresu č. D.1.1.2/OP-01-01, dat. změny A2_14/01/2025
- c. sadových úprav dle D.2.5.1 –Technická zpráva SO.30 – Sadové úpravy a výkresu, které spočívají ve:
 1. výsadbě 81 ks sazenic alejových listnatých stromů
 2. výsadbě 904 ks sazenic keřů
 3. založení ploch zeleně.

7. 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“) - § 5 odst. 3:

8. Osvětlení areálu bude řešeno tak, jak je navrženo v dodatku PD: Technická zpráva 5. 4. IO 144 Areálové osvětlení, Europrojekt s. r. o., 2025 a konkretizováno ve výkresu PD: D.1. 2. 5.NN.KS a D. 1. 2. 5.NN.VAO též PD.

9. Pro venkovní osvětlení budou preferována pohybová nebo časová čidla bez trvalého celonočního svícení.

II.

Krajský úřad **souhlasí s povolením kácení dřevin rostoucích mimo les dle § 8 odst. 1 ZOPK**, a to:

- 1 ks dubu zimního (*Quercus petraea*) a celkem 250 m² zapojených porostů křovin na parcelách 2112, 2101 v k. ú. Klatovy
- 2 ks topolu bílého (*Populus alba*) na parcele 2111/2 v k. ú. Klatovy

za následujících podmínek:

1. Kácení bude provedeno v období vegetačního klidu, tj. od 1. 10. do 31. 3. kalendářního roku.
2. Žadatel bude min. 10 dnů před zahájením kácení dřevin a následně do 10 dnů od jeho ukončení písemně o této skutečnosti informovat krajský úřad (postačí e- mailem na adresu: ochrana.prirody@plzensky-kraj.cz).
3. Kácení je možné provést pouze v případě realizace předmětného záměru, a to až po nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu, kterým bude povoleno záměr realizovat.

Krajský úřad požaduje, aby žadateli bylo dle § 9 odst. 1 ZOPK **uloženo** provedení náhradní výsadby dřevin ve formě liniové nebo skupinové roztroušené zeleně (stromořadí, remízky), popř. jako solitérní dřeviny na významných přírodních či historických místech ve volné krajině na pozemcích, které nejsou pozemky určenými k plnění funkcí lesa (dle zákona č. 289/1995 Sb.) za následujících podmínek:

1. Náhradní výsadba bude provedena v obvodu stavby nebo ve vzdálenosti max. 500 m (vzdušnou čarou) od místa realizace stavebního záměru v rozsahu:
 - a. 10 listnatých stromů původních druhů dřevin o min. výšce kmene pod korunou 120 cm a obvodu kmene min. 6 cm měřeného ve výšce 120 cm; min. 1/3 celkového počtu budou dřeviny plodonosné ve formě vysokokmenu, výjimečně v odůvodněných případech polokmenu
 - b. 30 keřů původních druhů dřevin o min. výšce sazenice 50 cm a min. 3 výhony, min. třetina budou keře plodonosné např.: hloh (*Crataegus spp.*), líska obecná (*Corylus avellana*), dřín jarní (*Cornus mas*), svída krvavá (*Cornus sanguinea*), brslen evropský (*Euonymus europaea*), kalina obecná (*Viburnum opulus*), ptačí zob obecný (*Ligustrum vulgare*), dříšťál obecný (*Berberis vulgaris*)
2. Náhradní výsadba bude provedena do 1 roku od provedení kácení dřevin.
3. Sazenice listnatých stromů budou po výsadbě ukotveny 3 kůly s min. 2 úvazky a individuální pletivovou ochranou kmene proti poškození zvěří; v případě skupinových výsadeb a výsadeb keřů lze individuální ochranu nahradit vhodnou

skupinovou ochranou (oplocenkou). Technologie výsadby se bude řídit veřejně přístupným standardem Agentury ochrany přírody a krajiny (Výsadba stromů).

4. Keře budou vysazovány po skupinách o min. 3 - 5 kusech ve sponu 1,5 m.
5. Dřeviny budou vysazeny do jámy v šířce 1,5 násobku kořenového systému či zemního balu.
6. Kolem vysazených dřevin budou vytvořeny závlahové mísy a vytvarovány tak, aby voda stékala ke dřevině, následně bude na osázenou plochu rozprostřena vrstva mulče o min. výšce 5 cm.
7. Dřeviny budou vysazeny za klimaticky vhodných podmínek, zejména v období od 1. 10. do 1. 4. kalendářního roku.
8. O provedení náhradní výsadby povede žadatel přehled s uvedením druhu dřeviny, obvodu kmínku, množství, parcelního čísla pozemku, zákres v situační mapě a fotodokumentace. Tento přehled žadatel předá krajskému úřadu do 10 dnů od dokončení náhradní výsadby (postačí e-mailem na adresu ochrana.prirody@plzensky-kraj.cz).
9. 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).

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 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,
- povolení ke kácení dřevin dle § 8 odst. 1 ZOPK.

Dne 2. 12. 2024 obdržel krajský úřad žádost o JES k záměru „Retail Park Klatovy“. Dne 6. 1. 2025 byl žadatel vyzván k doplnění podkladů, které byly doplněny do portálu stavební správy 23. 1. 2025, 29. 1. 2025, 11. 2. 2025 a 3. 3. 2025 a 16. 4. 2025. Doplněním podkladů dne 17. 4. 2025 začala běžet zákonná lhůta pro vydání JES.

Stavebním záměrem je vybudovat obchodní centrum (retail park) podél stávající komunikace Klatovy – Plzeň.

Stavební záměr tvoří 2 samostatné objekty obchodního charakteru, centrální parkoviště pro zákazníky, příjezdová, páteřní a areálová komunikace, ostatní zpevněné plochy, inženýrské sítě, objekty na nich, samostatná trafostanice, sadové úpravy.

Jižní objekt SO 01 je dvoupodlažní, severní objekt SO 02 je jednopodlažní. Oba jsou svým charakterem halového typu s fasádou světle šedé barvy, částečně s obkladem z latí z přírodního dřeva a prosklenými plochami ve vstupních fasádách.

Stavební záměr je plánovaný na nezastavěné ploše, ve stávajícím stavu v severojižním svahu. Jižní objekt bude částečně v zářezu, parkoviště a severní objekt pak v násypu.

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 2,0011 ha zemědělské půdy ze ZPF v k. ú. Klatovy za účelem vybudování obchodního centra (retail parku), který budou tvořit 2 samostatné objekty obchodního charakteru, centrální parkoviště pro zákazníky, příjezdová, páteřní a areálová komunikace, zpevněné plochy, inženýrské sítě, samostatná trafostanice a sadové úpravy. Souhlas 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 skrývku 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 hospodárního 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.

Žadatel požádal o výjimku ze skrývky svrchní kulturní vrstvy půdy. Jedná se o plochu, která je pro skrývku nevhodná, neboť likvidační porostu dojde k převrstvení horizontu. Skrývka ornice by byla tedy v tomto případě neúčelná.

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 Klatovy 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, neboť se jedná o obchodní záměr a hranice zastavěného území prochází po hraně pozemku p.č. 2099/1 v k.ú. Klatovy, na který řešené území nenavazuje. Krajský úřad při vyčíslení orientační výše odvodů chybu opravil 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 Klatovy bude vycházet při rozhodování o výši odvodů z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolenacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních předpisů.

Body č. 1, č. 2, č. 3, 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.

Aby nedošlo k narušení organizace ZPF znepřístupněním jiných pozemků náležejících do ZPF a nevznikly tak neobhospodařovatelné plochy ZPF v důsledku jejich znepřístupnění, nevhodného tvaru či velikosti, byla uložena podmínka č. 4.

Podmínka v bodu č. 6 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. Minimalizují se tím změny odtokových poměrů v území zasaženém stavbou.

Odnímané pozemky jsou v platném územním plánu města Klatovy vymezené v zastavitelné ploše – území rozvojové, s návrhovým funkčním využitím ploch Mp – městská periferní a dle územní studie ÚS.10a Klatovy - lokalita 47b, katastrální území Klatovy, jsou určeny pro obchodní centrum.

Záměr je navrhován na pozemcích, na kterých se nachází BPEJ 5.29.11, která je zařazená v II. třídě ochrany, BPEJ 5.29.14, která je zařazená v III. třídě ochrany, a BPEJ 5.50.01, která je zařazená též v III. třídě ochrany zemědělských půd. V tomto případě je tedy možné aplikovat ust. § 9 odst. 5 písm. e) zákona o ZPF, kdy

zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout ze ZPF v případě rozhodování o záměru na plochách vymezených v územním plánu k nezemědělskému využití.

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

Jsou respektovány zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona o ochraně ZPF a 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 zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), 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.

Navržená budova bude připojena na stávající městskou vodohospodářskou infrastrukturu - vodovod a splaškovou kanalizaci. Přípojka vodovou je navržena z přeloženého vodovodního řadu TLT DN 150 (IO 104). Přípojka je ukončena vodoměrnou šachtou a dimenze přípojky je PE DN 125. Z přípojky budou zásobovány venkovní hydranty jako zdroj vnější požární vody. Splaškové vody budou svedeny do místa budoucí vodoměrné šachty (IO 102), navržena čerpací šachta s retenčním prostorem pro přečerpání splaškových vod. Tlaková splašková kanalizace bude vedena v souběhu s přeložkou vodovodního řadu TLT150 (IO IO 104). Uklidňující šachta a gravitační přípojka do stávající jednotné kanalizace DN 300 v místě vjezdu k Mountfieldu (uzavírka ½ komunikace v době napojení). Dešťová kanalizace – odvodnění zpevněných ploch bude provedeno systémem odvodňovacích žlabů a vpustí, zaolejovaná dešťová kanalizace přes odlučovače lehkých kapalin bude svedena do otevřených vsakovacích nádrží, resp. průlehů, na západní a severozápadní straně území, vše navrženo v rámci majetkové hranice investora (stavebníka). Dešťové vody ze střech budou svedeny čistou dešťovou kanalizací a ta bude zapojena za odlučovačem a svedena přímo do vsakovacích nádrží. Srážková voda nebude odváděna splaškovou kanalizací, bude zasakována na pozemku stavebníka.

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 (zabránění úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů dle § 5 odst. 3):

Světlo (osvětlení) přitahuje v noci létající, zejména migrující druhy nejvíce vodních ptáků, ale i netopýrů. Často je bílá světla zmatou, přitahují je a ptáci nalétají zejména při dešti na lesknoucí se plochy, přičemž se často zraní nebo nedokáží 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 světla a následně se poranit. V blízkosti vodních ploch, či podmáčených míst se mohou pod světlem při sběru hmyzu koncentrovat i obojživelníci.

Použití správného typu osvětlení a jeho správná instalace je tak účinnou prevencí mortality, zbytečného zraňování nebo úhynu obecně i zvláště chráněných druhů živočichů. Při dodržení navržených parametrů v předložené PD by mělo být riziko výše uvedených kolizí sníženo na minimum.

Z hlediska ZOPK (zásah do krajinného rázu dle § 12):

Stavba, která má být realizována nebude výškově převyšovat již stávající okolní budovy v blízkosti, ani nebudou vznikat žádné prvky převyšující současné výškové dominanty v terénu měnící ráz krajiny, ale je zřejmé, že dojde ke slabému zásahu do charakteristických průhledů a do hodnot kulturní a historické charakteristiky krajiny. Z těchto důvodů byl identifikován slabý negativní vliv stavby na krajinný ráz dle § 12 odst. 2 ZOPK. Záměr se škodlivě nedotýká zvláštní územní ochrany dle ZOPK, ani zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Realizací záměru nebudou ovlivněna zvláště chráněná území, přes uvedený mírný vliv na kulturní a přírodní dominanty, nedojde k významnému narušení harmonického měřítko krajiny, která je silně zatížena intenzivním zemědělstvím a nově vybudovaným silničním obchvatem. Navržená stavba má pro snížení negativního vnímání nové zástavby projektované tzv. „zelené střechy“ na budovách (viz PD).

Z hlediska ZOPK (výrok č. II – povolení kácení dřevin):

Předmětem kácení dřevin rostoucích mimo les je 1 ks dubu zimního (*Quercus petraea*) o obvodu kmene 220 cm rostoucí na pozemku p. č. 2112 s přesahem na p. č. 2101 v k. ú. Klatovy, dále 2 ks topolu bílého (*Populus alba*) na pozemku 2111/2 v k. ú. Klatovy. Dále bude káceno celkem 250 m² zapojených porostů křovin na parcelách 2112, 2101 v k. ú. Klatovy. Důvodem pro povolení kácení dřevin je plánovaná výstavba komerčního areálu „Retail Park Klatovy“ v k. ú. Klatovy. K žádosti byl předložen dendrologický průzkum, včetně návrhu náhradní výsadby.

Povolení kácení dřevin je možné dle § 8 odst. 1 ZOPK vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Jedná-li se o dřeviny rostoucí na silničních pozemcích, je povolení možné vydat jen po dohodě se silničním správním úřadem. V záměru kácení jsou 2 ks topolu bílého, které rostou na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí jako komunikace, v majetku ČR, ve správě ŘSD. S kácením na parcele 2111/2, vyslovilo ŘSD souhlas, který je součástí stanoviska ŘSD k projektové dokumentaci. Ostatní dřeviny určené ke kácení jsou ve vlastnictví žadatele a vlastníka pozemků společnosti InterCora, spol. s r.o., Lochotínská 1108/18, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň.

Obecně lze konstatovat, že dřeviny, včetně křovin v krajině plní řadu funkcí, vyznačují se produkcí kyslíku, poutáním oxidu uhličitého, výparem z listové plochy a absorpcí slunečního záření přispívají ke zlepšování mikroklimatu. Významná je i jejich funkce ekologická, jelikož lze předpokládat, že jsou útočištěm a biotopem celé řady živočichů, zejména hmyzu a ptáků, kterým skýtají biotop pro hnízdění a úkryt.

V řešeném případě dojde k minimálnímu kácení, kterým nevznikne závažná ekologická újma, přesto se bude jednat o zánik části biotopu drobných živočichů zde žijících. S přihlédnutím na základní funkce dřevin (ovlivnění mikroklimatu, produkce kyslíku, poutání oxidu uhličitého, biotop) bude nejvyšší ekologická újma způsobena pokácením jednoho vzrostlého dubu zimního o ploše koruny cca 170 m² a obvodu kmene 220 cm. Další 2 kácené stromy jsou vysazené nepůvodní druhy kolem vozovky. Dle krajského úřadu je požadované kácení omezeno jen na dřeviny se záměrem přímo kolidujícími, v minimálním počtu a záměr nelze realizovat bez nutnosti tohoto kácení.

Aby byly funkce dotčených dřevin maximálně zachovány, stanovil krajský úřad podmínku, že dřeviny bude možné pokácet v době vegetačního klidu, tj. v době přirozeného fyziologického útlumu dřeviny, a pouze v případě, že bude záměr realizován, a to až po nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu.

Jelikož bylo shledáno, že pokácením vznikne ekologická újma, byť nebude rozsáhlého charakteru, požaduje krajský úřad, aby žadateli byla uložena povinnost provést náhradní výsadbu, a to vysazením 10 ks stromů a 30 ks křovin, a to ve lhůtě 1 roku od provedení kácení, a to za klimaticky vhodných podmínek. Nově vysazená dřevina bude ukotvena 3 kůly s min. dvěma úvazky, aby bylo zabráněno jejímu vývratu a zlomení. Krajský úřad pak 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 provedené výsadbě pak žadatel bude informovat krajský úřad, aby mohlo dojít ke kontrole uložené podmínky. S ohledem na povinnou péči o nově vysazenou dřevinu po dobu 5 let považuje krajský úřad vysazení jednoho stromu za přiměřenou náhradní výsadbu.

Ke kácení ostatních vyjmenovaných dřevin (3 ks), není třeba dle § 8 odst. 1 vydávat povolení, neboť se jedná o dřeviny, které nedosahují vyhláškou č. 189/2013 Sb. stanovených rozměrů.

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:

InterCora, spol. s r.o., Lochotínská 1108/18, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň, IČO: 47714018, zastoupená právnickou osobou EUROPROJEKT, spol. s r.o., Kudrnova 144/17, Motol, 150 00 Praha, ISDS: k3z46b3

Na vědomí:

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

Město Klatovy, nám. Míru 62, 339 01 Klatovy, ISDS: 24ebrt5