

# KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE

## ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Vaše č. j.:

Ze dne:

Naše č. j.: PK-ŽP/3916/25

Spis. zn.: ZN/791/ŽP/25

Č. záměru: Z/2025/26149

Počet listů: 8

Počet příloh: 0

Počet listů příloh: 0

Iveta Kadeřávková

K Lesu 307

Bezručice 349 53

Vyřizuje: Ing. Jindřich Rykovský

Tel.: 377 195 508

E-mail: jindrich.rykovsky@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 společnosti CTP Pilsen Region, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, IČO 08771413, zastoupené na základě plné moci Ivetou Kadeřávkovou, nar. dne 18. 2. 1987, bytem K Lesu 307, Bezručice 349 53 (dále jen „žadatel“), ze dne 7. 3. 2025 pro záměr „CTPark Bor, Hala B15“, který se nachází v k. ú. Ostrov u Tachova na pozemcích p. č. st. 162, 528/1, 532, 533/2, 538/1, 542/1, 543/1, 543/2, 544, 1515/3, 1515/9, 1538/1, 1540/1, 1540/2, 1571/6, 1571/10, 1571/26, 1571/34, 1571/35, 1577/1, 1581/59, 1581/70, 1581/203, 1581/204, 1581/205, 1581/207, 1584, 1589, v k. ú. Lhota u Tachova na pozemcích p. č. 125 a 1503 ; číslo hydrogeologického rajonu: 6212, název a kód útvaru podzemních vod: Krystalinikum v povodí Mže po Stříbro a Radbuzy po Staňkov, 62121, poloha záměru orientačně souřadnicemi v JTSK: X= 1 062 601, Y= 864 653, název vodního toku: bezejmenný tok, IDVT: 10281259, číslo hydrologického pořadí: 1-10-01-0220, název a kód vodního útvaru povrchových vod: Sedlišťský potok od pramene po ústí do Mže (BER\_0040), říční kilometr: cca 0,5; dle dokumentace „CTPark Bor, Hala B15“, ID SR00X00HTXGZ, hlavní projektant Ing. Pavel Krejčí (ČKAIT 0201567), 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 „CTPark Bor, Hala B15“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný**

za těchto podmínek:

1. Osvětlení haly 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.
2. K osvětlení venkovních objektů a ploch bude použito spektrum a intenzita světla minimálně vábivé pro hmyz a ptáky, tzn. teplejší bílé světlo LED s teplotou červené složky od 2200 – 3300 Kelvin.
3. Pro venkovní osvětlení budou preferována pohybová nebo časová čidla bez trvalého celonočního svícení

### **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. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZOPK“)
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)

Toto JES nahrazuje následující správní úkony:

- zabránění úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů dle § 5 odst. 3 ZOPK
- souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není potřeba povolení podle vodního zákona dle § 17 odst. 1 vodního zákona

Dne 7. 3. 2025 obdržel krajský úřad pod č. j. R/2025/46834/1 žádost o koordinované závazné stanovisko k záměru „CTPark Bor, Hala B15“.

Krajský úřad vyzval dne 25. 3. 2025 žadatele k doplnění podkladů žádosti. Dne 25. 3. 2025 obdržel krajský úřad kompletní podklady a zahájil úkony nezbytné k vydání JES.

Záměrem je nová stavba na území města Boru, v části Nová Hospoda, v k. ú. Ostrov u Tachova a Lhota u Tachova, v prostoru vymezeném silnicemi II/199 a místní

komunikací 19914 jihovýchodně od Pískového rybníka a bezejmenného vodního toku IDVT 10281259. Záměr představuje vybudování výrobně skladovacího areálu s kancelářským zázemím. Areál je navrhován včetně rozvodných sítí technické infrastruktury, kanalizací, zpevněnými plochami včetně parkovišť, přístupovými chodníky, vodními plochami a plochami zeleně s keřovou a stromovou výsadbou.

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 ZOPK

Světlo (osvětlení) přitahuje v noci létající či migrující vodní ptáky sedají 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 nedokáží (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 minuly vysokým přeletem. Mimo nového světelného znečištění (smogu) v krajině vábí zdroje světla v noci hmyz, na který naletují netopyři. Ti i přes velmi vyvinutou echolokaci mohou narážet do světla a následně se poranit. V blízkém rybníce Pískový se vyskytují obojživelníci, které osvětlené plochy mohou vábit a pod světelnými zdroji mohou hledat hmyz. Důsledkem zvýšené koncentrace obojživelníků je jejich zvýšená mortalita způsobená intenzivní dopravou v areálu. V budoucnosti je výskyt obojživelníků pravděpodobný i v nově budovaných tůních, které jsou součástí výstavby záměru haly B 15.

Použití správného typu osvětlení a jeho správná instalace je tak účinnou prevencí mortality, zbytečného zraňování nebo úhynu obecně i zvláště chráněných druhů živočichů.

### Z hlediska vodního zákona

Záměrem dotčené území se nachází přibližně 4,5 km severně od zastavěné části města Bor, v k. ú. Ostrov u Tachova a k. ú. Lhota u Tachova, v prostoru vymezeném silnicemi II/199 a místní komunikací 19914, jihovýchodně od Pískového rybníka a bezejmenného vodního toku IDVT 10281259. Správcem toku je Povodí Vltavy, s. p. (dále jen „správce toku“).

Předmětem projektové dokumentace je vybudování výrobně skladovacího areálu s kancelářským zázemím. Areál je navrhován včetně rozvodných sítí technické infrastruktury, kanalizací, zpevněných ploch včetně parkovišť, přístupových chodníků, vodních ploch a ploch zeleně s keřovou a stromovou výsadbou. V rámci hospodaření s vodou jsou součástí projektové dokumentace tyto stavební objekty: SO 30 Splašková kanalizace, SO 31 Dešťová kanalizace, SO 32 Zaolejovaná kanalizace, SO 33 Vodovod a vodovodní přípojka, SO 34 Meliorace.

### *SO 30 Splašková kanalizace*

Řeší odvedení splaškových vod z vestavků navrhované haly B15, do společného výtlačku na intenzifikovanou ČOV – řešeno v rámci související investiční akce. Splaškové vody z vestavků navrhované haly budou nejdříve svedeny gravitační stokou S do akumulární nádrže o maximálním užitém objemu  $V = 65 \text{ m}^3$ , která bude při dně propojena s novou čerpací šachtou splaškových vod. Splaškové vody z nové čerpací šachty budou čerpány novým výtlačným řadem do společného výtlačku splaškových vod od haly B14, který bude napojen na gravitační stoku ústící na intenzifikovanou ČOV. Stoka S v PVC-U DN250 je dlouhá 30,73 m. Nová čerpací šachta bude vybavena 2 ks ponornými kalovými čerpadly pro odpadní vody, zapojení 1+1, maximální čerpané množství je 5,0 l/s. Pro odstranění případného zápachu je navrženo dávkování síranu železitého. Dávkovací čerpadlo bude umístěno na vnější stěně dvouplášťového zásobníku o objemu  $2 \text{ m}^3$ . Síran železitý bude dávkován hadicí 6/9 mm přímo do výtlačného potrubí z ČS. Četnost a množství dávkování síranu železitého bude stanoveno na základě zkušebního provozu čerpání splaškových vod na intenzifikovanou ČOV.

#### *SO 31 Dešťová kanalizace + SO 32 Zaolejovaná kanalizace.*

Dle provedeného hydrogeologického posudku se na pozemku investora nacházejí převážně jíly a písčité hlíny s příměsí jílu a podloží v zájmovém území není vhodné pro vsakování, proto budou veškeré srážkové vody odváděny do retenčních nádrží, nově vybudovaného systému tůní a otevřené zemní akumulární nádrže v severní části areálu, kde budou srážkové vody akumulovány a řízeně odváděny areálovým dešťovým odtokem do Pískového rybníka.

Srážkové vody ze střechy navrhované haly B15 budou svedeny do nové dešťové stoky DB. Do dešťové stoky DB budou napojeny 3 přípojky od 4 dešťových svodů a budou napojeny přímo do šachet. Stoka DB je trasována převážně v ose navrhované komunikace před severozápadní stranou navrhované haly B15. Stoka DB bude zaústěna společně se stokou K do podzemní retenční nádrže RN2. Srážkové vody ze severovýchodních zpevněných ploch areálu (tj. komunikace, kolmé parkovací plochy pro vozidlo a chodník) budou svedeny do navržených stok DA a DA1, ze kterých budou srážkové vody odvedeny do navržené retenční nádrže RN1. 2 ks uličních vpustí budou do RN1 napojeny přímo. Srážkové vody z ostatních zpevněných ploch (tj. sjezd, příjezdová komunikace kolem západní fasády navrhované haly B15 a manipulační dvůr) budou svedeny novou stokou K a přes odlučovač ropných látek ORL  $Q = 50 \text{ l/s}$ , do navržené retenční nádrže RN2 (do které jsou také odvedeny srážkové vody ze střechy navrhované haly B15). Srážkové vody z navržených podzemních retenčních nádrží RN1 o objemu  $31 \text{ m}^3$  a RN2 o objemu  $280 \text{ m}^3$  budou odvedeny do navržené čerpací stanice ČS – D, odkud budou čerpány do ukliďovací šachty, ze které budou vody gravitačně svedeny do navržené zemní otevřené akumulární nádrže s celkovým objemem vody při stálém nadržení  $V = 580 \text{ m}^3$  (tento objem zahrnuje požární zásobu  $75 \text{ m}^3$ ). Čerpané množství odpovídá regulovanému odtoku z území tj.  $10 \text{ l/s/ha}$ , pro dané území je celkové čerpané množství  $32,5 \text{ l/s}$ . (tj. pro areál haly B15).

Akumulární nádrž je řešena jako zemní otevřená nádrž nepravidelného tvaru se sklonem svahů 1:2 o maximální hloubce vody cca 1,70 m. Hladina stálého nadržení odpovídá hloubce vody cca 0,75 m. Hladina stálého nadržení je dána bezpečnostním

přelivem, který bude tvořen odtokovým potrubím DN300. Odtokové potrubí bude odvádět srážkové vody z řešeného areálu do Pískového rybníka v majetku Klatovského rybářství – správa a.s. Do akumulární nádrže bude také napojeno přívodní plnostěnné potrubí, které je trasováno podél východní areálové hranice. Do přívodního potrubí budou přepojeny stávající drény meliorací odvodňujících sousední zemědělské pozemky a výtlak srážkových vod od haly B13. Původně byl výtlak napojen do odpadního koryta z rybníku Pinka, které ústí do Pískového rybníka. Nyní bude stejný regulovaný odtok napojen do systému 4 průtočných tůň. Systém tůň bude propojen drobnými otevřenými korytky s lichoběžníkovým průtočným profilem. Po naplnění tůně č. 1 začne voda odtékat otevřeným korytem do tůně č. 2, stejným způsobem pak do tůně č. 3 a č. 4 (kaskádovité plnění). V případě naplnění akumulárního prostoru celého systému tůň bude přebytečná voda přetékat mělkými otevřenými koryty do výše uvedené akumulární nádrže. Hodnota regulovaného odtoku/čerpaného množství z akumulární nádrže není měněna – tj.  $Q = 20 \text{ l/s}$  (odpovídá provoznímu řádu kanalizace z roku 2018). Celkový maximální odtok z akumulární nádrže do Pískového rybníka je  $32,5 \text{ l/s} + 20 \text{ l/s} = 52,5 \text{ l/s}$ .

#### *SO 33 Vodovod a vodovodní přípojka*

Celková délka vodovodu je 161,78 m. Vodovodní přípojka bude napojena na stávající vodovod – PE d90, jihovýchodně pod řešeným areálem, za hranicí pozemku investora bude v zelené ploše osazena nová vodoměrná šachta, ze které je navržen nový areálový rozvod. Navrhovaná přípojka i areálový rozvod budou v profilu HDPE SDR11, PN16, d90 x 8,2 mm.

#### *SO 34 Meliorace*

V rámci tohoto stavebního objektu „SO 34 – Úpravy meliorací“ je navrženo zrušení meliorací na celém pozemku investora, dojde k přepojení sběrných drénů ze sousedního pozemku p. č. 141/1. Sběrné drény budou za pomoci krátkých plných trub z PVC DN110 přepojeny do nové trasy z plných trub PVC DN250-DN300 o celkové délce 327,43 m. Potrubí bude ukončeno vyústěním přes systém průtočných tůň do nové akumulární nádrže řešené v rámci SO31.

Krajský úřad posoudil záměr na základě projektové dokumentace „CTPark Bor, Hala B15“, vypracované projektantem Ing. Pavlem Krejčím, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT 0201567 v lednu 2025 (dále jen „projektová dokumentace“) a dalších podkladů, a to zejména s ohledem na souhlasné stanovisko a vyjádření správce toku, ze dne 10. 3. 2025 pod č. j. PVL-11514/2025/340/Ta, PVL-10275/2023/SP (dále jen „stanovisko a vyjádření správce toku“).

Ve stanovisku a vyjádření správce toku se uvádí, že z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe, Plánem dílčího povodí Berounky [ustanovení § 24 až 26 vodního zákona] je uvedený záměr možný. Z hlediska dalších zájmů daných vodním zákonem souhlasí Povodí Vltavy, státní podnik s uvedeným záměrem za předpokladu splnění těchto podmínek:

1. Srážkové vody, které odtékají ze zpevněných ploch komunikací a nejsou trvale zatíženy ropnými látkami, budou na výstupu z ORL splňovat hodnotu pro  $C_{10} - C_{40} = 0,2 \text{ mg/l}$ .

2. Odlučovač ropných látek bude plnit i havarijní funkci (uzavření odtoku) při případném havarijním úniku ropných látek a bude provozován podle schváleného provozního řádu.
3. Stavební činností nedojde ke znečištění podzemních a povrchových vod.
4. Povolení k nakládání s povrchovými vodami k jinému nakládání s nimi k odvádění srážkových vod z retenční nádrže do Pískového rybníka dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách bude vydáno v rozsahu uvedeném v projektové dokumentaci.
5. Při provádění prací, skládkování stavebních materiálů a výkopových zemin, nedojde k žádným splachům, spadům a smyvům do vodního toku (rybníku). Mechanizace pracující na stavbě nebude parkovat v blízkosti toku, aby nedocházelo ke splavování nebezpečných látek do toku, a bude zajištěna proti úkapům. Skládkování materiálů nebude realizováno na přibřežních pozemcích. Veškeré škody okamžitě odstraní investor stavby na vlastní náklady.
6. Začátek a konec prací bude v předstihu 14 dní nahlášen správci toku. Správce toku bude přizván k ukončení prací nebo závěrečné kontrolní prohlídce stavby, při které mu bude předáno zaměření polohopisu v systému S-JTSK a výškovém systému Bpv, v digitální podobě ve formátu *xls* nebo *txt* a fotodokumentace v *jpg* – předat na CD nosiči nebo zaslat na e-mail. Kontakt správce toku: Tomáš Zuman, tel. č. 374723602, 725020110, [tomas.zuman@pvl.cz](mailto:tomas.zuman@pvl.cz).

Krajský úřad nepřevzal do podmínek JES žádnou z uvedených podmínek. Podmínka č. 1 na výstup z ORL v hodnotě 0,2 mg/l pro ukazatel C10-C40 nebyla převzata, jelikož tato podmínka není správcem povodí nikterak zdůvodněna, stanovení koncentrace na odtoku z ORL v této hodnotě nevyplývá z žádné legislativy. ORL slouží v uvedeném případě k zachycení úniků ropných látek, v podstatě tedy zastává havarijní funkci. Stanovené podmínky správce toku (podmínka č. 2, 3, 4 a 5) krajský úřad do tohoto stanoviska nezahrnul, neboť není důvod zvláště stanovovat povinnosti, které jsou stanoveny zákonem, který je všeobecně závazný. Podmínku č. 6 týkající se nahlášení začátku a konce stavebních prací správci toku v předstihu 14 dní, krajský úřad taktéž nepřevzal, jelikož se tato podmínka týká až vlastního provádění stavby.

Krajský úřad posoudil záměr z hlediska zájmu na ochranu povrchových a podzemních vod a zachování jakosti povrchových a podzemních vod. Při provádění staveb a jejich změn je stavebník podle charakteru užívání povinen zabezpečit stavbu omezením odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek, zásobováním vodou a likvidací odpadních vod, 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.

K záměru vydal krajský úřad dne 5.12.2023 pod č.j. PK-ŽP/18412/23 souhlasné závazné stanovisko s odnětím půdy ze ZPF a dne 29. 10. 2024 závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí pod č. j. PK-ŽP/16517/24.

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

Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, ani zájmy chráněné zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Z tohoto důvodu nebylo vydáno koordinované závazné stanovisko dle stavebního zákona, ale jednotné environmentální stanovisko dle zákona o JES.

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 CTP Pilsen Region, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec,  
zastoupené Ivetou Kadeřávkovou, K Lesu 307, Bezdrůžice 349 53

**Na vědomí:**

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

Město Bor, náměstí Republiky 1, 348 02 Bor