

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Škroupova 18, 301 00 Plzeň

Naše č. j.: PK-ŽP/10123/25

Spis. zn.: ZN/1528/ŽP/25

Počet listů: 12

Počet příloh: 1

Počet listů příloh: 2

Vyřizuje: Ing. Dominika Holá

Datum: 4. 7. 2025

ROZHODNUTÍ

Závěr zjišťovacího řízení doručovaný veřejnou vyhláškou

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí (dále jen „správní orgán“) jako příslušný správní úřad podle § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů a dle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

vydává v souladu s ust. § 7 odst. 6 zákona

následující rozhodnutí – závěr zjišťovacího řízení:

Identifikační údaje

Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1 zákona:

- název záměru: **Logicor Pilsen - Chotikov**
- zařazení podle přílohy č. 1 zákona: Záměr naplňuje dikci bodu **106** (Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu – 10 000 m²), kategorie II, přílohy č. 1 zákona.

Kapacita (rozsah) záměru:

Předmětem záměru je výstavba skladového areálu. Skladovou halu je možno rozdělit na 2 nájemní jednotky pro skladování či drobnou výrobu. Jednotky budou vybaveny administrativním vestavkem a sociálním zařízením. Součástí záměru je také vybudování zpevněných ploch, vnitroareálových komunikací, parkoviště pro osobní automobily (dále jen „OA“) a příslušné technické infrastruktury (sprinklerová nádrž se strojovnou, předávací stanice ČEZ, přístřešek kolostavu či přístřešek odpadového hospodářství). Novostavba bude vybavena 24 nákladovými doky (14 velkými a 10 malými).

Celková rozloha řešeného území činí 29 513 m² a výměra zpevněných ploch haly představuje 11 650 m². V řešeném území je v rámci předloženého záměru také navrhováno 6 500 m² ploch zeleně. Novostavba vyvolá potřebu plochy pro dopravu v klidu, přesněji nárůst parkovacích stání pro osobní automobily o 80 parkovacích míst pro OA. Rovněž bude součástí záměru i realizace sadových úprav, realizace nových

přípojek a přeložek inženýrských sítí, areálové osvětlení, požární a retenční dešťové nádrž, mobiliář pro zaměstnance a oplocení celého areálu.

Umístění záměru: kraj: Plzeňský
obec: Chotíkov
k. ú.: Chotíkov

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Jedná se o novostavbu skladového areálu s možností lehké výroby o zastavěné ploše 11 650 m² a příslušného zázemí (přesněji parkovacích ploch, obslužných komunikací, ploch zeleně, technické infrastruktury apod.). Skladovou halu je možno rozdělit na 2 nájemní jednotky pro skladování nebo drobnou výrobu. Je uvažováno s využitím haly pro skladování a s univerzálním řešením pro 2 nájemní jednotky. Každá z nich bude vybavena administrativně-sociálním vestavkem. Objekt svým vzhledem částečně naváže na okolní zástavbu, jež má charakter průmyslové zástavby. Hlavní půdorysný rozměr haly je 121,45 x 96,80 m, celková výška haly včetně atiky 13,65 m. Opláštění budovy je navrženo vodorovně kladenými lehkými fasádními panely, na západní a jižní straně doplněnými o nakládací doky a okenní pásy v místě administrativních vestavků. Pro ohraničení pozemku a zamezení vstupu nepovolaným osobám do areálu skladovací haly je na hranici pozemku navrženo oplocení kolem celého areálu. Pro přístup osob do areálu jsou navrženy 2 vstupní branky v jihozápadní části areálu a zároveň jsou navrženy 2 teleskopické brány pro vjezd/výjezd do areálu a na přilehlá parkoviště. Dále je v rámci realizace záměru plánováno též umístění reklamního pylonu u vjezdu do areálu. Celková výška výše zmiňovaného pylonu nepřesáhne 6 m. Navrhovaný záměr je umístěn na rozvojové ploše, jež se nachází mezi nákupním centrem s hypermarketem Globus a sběrným dvorem. Dopravně bude zájmová plocha obsluhována prostřednictvím místní komunikace s návazností na silnici I. třídy (I/20). Řešené území se nachází na pozemcích parc. č.: 556/11, 556/103 a 556/140 v k.ú. Chotíkov. Daná lokalita se nachází na rozhraní 2 katastrálních území (Chotíkov a Bolevec), a tedy i správních území obce Chotíkov a Plzeň. Předmětný záměr tedy bude v přímém sousedství se zástavbou města Plzeň, která má v řešené oblasti převážně průmyslově - obchodní charakter.

Možnost kumulace (spolupůsobení) s jinými záměry a dalšími aktivitami v širším okolí byla též zvažována na základě informací o dalších záměrech evidovaných v informačním systému EIA. Jedná se o níže uvedené záměry, které jsou evidovány v informačním systému EIA:

Obchodní dům Kaufland Plzeň (PLK2026) – realizace záměru 4Q/2023, lokalita Radčice u Plzně, pozemek parc. č. 725/1;

I/20 Plzeň, Jasmínová – Studentská (PLK1705) – realizace záměru 2020–2027, Bolevec – od ulice Plaská jihovýchodním směrem;

CPI Park Plzeň (PLK1976) – realizace záměru IQ/2023 - IVQ/2025, při komunikaci I/20 naproti stávajícímu obchodnímu domu Globus;

Technologická linka na výrobu těžké fólie – HP Pelzer s.r.o. (PLK2056) – realizace záměru 7/2024–12/2024, jihozápadním směrem v k.ú. Radčice u Plzně ve stávající hale.

Z okolí nejsou v současnosti známy jiné navrhované záměry, u kterých by mohlo dojít ke kumulaci vlivů na obyvatelstvo či životní prostředí.

Uvažované vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví souvisejí s provozem záměru – hluk a emise do ovzduší vyvolané dopravou. V tomto ohledu může dojít ke kumulaci vlivů zejména v oblasti dopravy, která však vzhledem k charakteru lokality a stávající intenzitě dopravy nepředstavuje významně negativní zhoršení stávající situace.

Nejbližší obytná zástavba (rodinné domy v k.ú. Bolevec) se nachází ve vzdálenosti cca 275 m JV od hranic záměru, za průmyslovou/obchodní zónou. Avšak dopravní obslužnost předloženého záměru bude primárně řešena opačným směrem, tedy ve směru na silnici I. třídy (I/20, Plzeň – Karlovy Vary).

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Skladová hala:

Jedná se o jednopodlažní objekt s třípodlažními vestavky na jihozápadní straně objektu. Všechny nosné části vrchní stavby haly jsou navrženy jako montovaná železobetonová prefabrikovaná konstrukce, která tvoří skeletový (sloupový) rámový konstrukční systém. Objekt nové haly má být umístěn ve svažitém terénu. Z půdorysu bude v JZ rohu „vykousnutá“ plocha osových rozměrů 18 m x 24 m. Hala je koncipována jako čtyřlodní, s modulovými rozpony střešních vazníků 4 x 24 m. V SZ rohu haly z objektu vybíhá krček osových rozměrů 6 m x 42 m.

Součástí skladovací haly budou v JZ rohu 2 třípodlažní administrativní vestavky půdorysných osových rozměrů 30 x 12 m a 24 x 12 m a při východní fasádě 1 třípodlažní technický vestavek půdorysných osových rozměrů 6 x 18 m. Administrativní vestavky na sebe budou navazovat a společně tvořit půdorysný tvar L kolem „vykousnuté“ části haly.

Vestavky jsou určeny pro administrativu, sociální zázemí zaměstnanců a strojovnu TZB. Oba navržené administrativní vestavky kopírují obvodový plášť v jihozápadní části objektu. Technický vestavek bude umístěn na východní straně skladovací haly na pomezí dělení skladovacích jednotek. Je navržen jako třípodlažní, určený pro silnoproudá zařízení TZB, rozvodnu VN, rozvodnu NN, rozvodnu FVE a požární rozvodnu NN. Místnost předávací stanice (vytápění objektu) a místnost pro ventilové stanice SHZ jsou umístěny rovněž na východní straně objektu. Vlastní skladové prostory budou dále vybaveny dle požadavků jednotlivých nájemců. Na západní a jižní straně haly bude umístěna distribuce, případně pomocný provoz kompletace a balení. Část nakládacích můstků haly bude určena pro nákladní automobily a část pro menší nákladní automobily (dodávky). Do každé nájemní jednotky bude umožněn i vjezd vraty, tzv. drive-in. Provoz v celé skladové hale je navržen pro 140 kamiónů a dodávek denně, z toho je uvažován provoz 12 kamiónů a 8 dodávek v noci.

Stavba bude doplněna 80 parkovacími stáními v bezprostřední blízkosti skladovacího objektu.

Technická infrastruktura:

Trafostanice bude zasmyčkována novým kabelovým vedením VN, které bude naspojováno na stávající vedení VN v ulici Úněšovská a vedeno z nové distribuční trafostanice v místě plánovaného vjezdu k areálu z ulice Úněšovská. Nová trafostanice bude umístěna na pozemku parc. č. 556/103 v k.ú. Chotíkov, v blízkosti navrženého jižního vjezdu do plánovaného areálu. Ze stanice budou vytaženy napájecí kabely VN a NN, které budou sloužit k napájení plánovaného areálu a veřejného osvětlení.

V dotčeném prostoru bude situován i záložní zdroj – dieselagregát pro zajištění jak záložního napájení pro požárně vyhrazené a požární zařízení, tak v případě běžného výpadku elektrické energie bude sloužit pro zálohování vybraných běžných provozních odběrů. V prostoru 2NP bude síťována rozvodna pro požární zařízení a v prostoru 3NP pak rozvodna FVE.

Volná plocha střechy objektu bude využita pro instalaci FVE o přibližném výkonu 861,25 kWp. FVE bude složena s fotovoltaických panelů, které budou uloženy přímo na střešní plášť pomocí typové konstrukce. Je navrženo 1325 ks fotovoltaických panelů následujících parametrů: $P_{max} = 650 \text{ Wp}$, $U_{OC} = 45,0 \text{ V}$, $I_{SC} = 18,39 \text{ A}$, Účinnost: 20,9 %.

Objekt bude v rámci datových rozvodů připojen na veřejnou síť elektronických komunikací. Na jihozápadě objektu se nachází připojovací bod CETIN. Veškeré vnitřní osvětlení bude provedeno výhradně svítidly s LED zdroji. Svítidla budou splňovat minimálně standard investora. Nouzové osvětlení v objektu je navrhováno dle českých norem a standardů. V rámci areálu je počítáno s osazením 1 nabíjecí stanice o výkonu až 2 x 22 kW. V rámci požadavku na zajištění nabíjení pro elektromobily pro až každé 5 parkovací místo bude provedena příprava pro možnost rozšíření nabíjecích míst až na počet 16ks x 22 kW.

Strojovna (zděná konstrukce s vnějšími rozměry 10,0 x 8,0 m) i požární nádrž (635 m³) budou umístěny na jihovýchodní straně areálu poblíž vjezdu. Součástí vnitřních prostor jsou zařízení pro čerpání požární vody.

Každá hala bude disponovat vlastní VZT jednotkou. Administrativní vestavky jsou děleny do 2 samostatných sekcí, které jsou stavebně odděleny. VZT jednotky budou umístěny ve vestavku každé haly ve 3NP – technická místnost strojovny VZT. Zařízení bude sloužit k obsluze prostor, kde není možné zajistit větrání místnosti přímo okny. Společné prostory a zařízení – elektrické rozvodny, diesel generátor, předávací stanice, rozvody a další – budou větrány a chlazeny dle požadavků jednotlivých profesí.

Lidské zdroje:

V případě provozu záměru se předpokládá, že třísměnný provoz bude realizován převážně 7 dní v týdnu. Předpokládaný počet pracovníků potřebných pro zajištění chodu skladového areálu s možností lehké výroby je odhadován na 200 zaměstnanců (v rámci všech směn).

Komunikace:

V rámci skladovacího areálu je navrženo 5 větví areálových komunikací. Větev „vjezd Sever“ a „vjezd Jih“, které napojují areál na místní komunikaci a větev A, B, C, které zpřístupňují jednotlivé budovy hlavní stavební haly. Areálové komunikace budou napojeny v rámci 2 nových vjezdů na místní přístupovou komunikaci. Celková délka všech vnitroareálových větví komunikace je vyčíslena na 373,8 m. Vybrané trasy v areálu jsou prověřeny i pro průjezd návěsové soupravy. Větev A, B, C budou také sloužit i pro obsluhu navržených kolmých parkovacích stání. Kolmá stání jsou navržena v celkovém počtu 80 míst, včetně 4 bezbariérových. Vybrané trasy v areálu jsou prověřeny i pro průjezd návěsové soupravy. Zpevněné plochy budou odvodněny povrchově příčnými sklony v převážné části do navržených uličních vpustí a štěrbinových žlabů pod obrubou, které budou dále napojeny v rámci komplexního řešení odvodnění areálu.

V rámci stavby „Logicor Pilsen – Chotikov“ je řešena páteřní komunikace podél areálů a veřejné části vjezdů do areálů (k oplocení/závoře). Přístupová komunikace je prodloužení místní komunikace, která je navržena v rámci související stavby Sběrného dvoru. Tato komunikace je navržena na základě územní studie Chotikov – lokalita 15 a je napojena na ul. Úněšovská. Komunikace je navržena v kategorii MO2 12/9,0/50 s přilehlým levostranným chodníkem šířky 2,00 m v celkové délce 192,14 m.

Dále jsou v rámci výstavby skladovacího areálu navrženy 2 pěší propojení z přístupové komunikace.

Sadové úpravy:

Po dokončení stavebních prací budou provedeny úpravy okolního terénu. Okolo hlavního stavebního objektu a komunikací bude provedeno dosypání chybějícího zemního materiálu na úroveň potřebnou pro ohumusování. Zeminu pro ohumusování v tl. 150 mm bude nutno dovézt.

Objekt skladové haly bude obkroužen kulisovou výsadbou stromů a keřových porostů, které mírní jeho vizuální dopad do okolí. V oblasti hlavního vjezdu/vstupu do areálu, kde se nachází větší plochy zeleně, budou provedeny sadové úpravy v podobě záhonů s autoregulací s omezenou výsadbou, neboť je v této lokalitě vedení sítí technické infrastruktury. Vedle stromových dřevin budou použity i dřeviny keřového patra, převážně listnaté. Celkově jsou v rámci sadových úprav navrženy texturně, strukturně a habitálně zajímavé taxony a jejich kultivary, které se budou uplatňovat i barevnou proměnou během vegetace.

Většina menších ploch bude řešena jako záhony s autoregulací. Kulisové výsadby po obvodu areálu budou doplněny pásovou výsadbou keřů. Provozně exponované plochy kolem budovy budou řešeny jako kombinovaná výsadba keřů a stromů. Závlaha bude zásobena z akumulací jímky srážkových vod, v případě nedostatku doplněna o vodu z vodovodního řádu.

Oznamovatel: Logicor (President Czech) s.r.o.
Karolinská 654/2
186 00 Praha
IČO 02453126

Zpracovatel oznámení: Ing. Pavel Mitev
AFRY CZ s.r.o.
Magistrů 1275/13
140 00 Praha
IČO 45306605

Záměr „**Logicor Pilsen - Chotikov**“ naplňuje dikci bodu **106** (Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu – 10 000 m²), kategorie II, přílohy č. 1 zákona.

V souladu s ustanovením § 7 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a zda bude posuzován podle zákona. Příslušným úřadem k zajištění zjišťovacího řízení byl Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí.

Na základě informací uvedených v oznámení záměru, písemných vyjádřeních dotčených územních samosprávných celků, dotčených správních úřadů veřejnosti a dotčené veřejnosti a zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu.

rozhodl správní orgán tak, že záměr

„Logicor Pilsen - Chotikov“

nemůže mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a nebude posuzován podle zákona.

Do rozhodnutí lze také nahlédnout v Informačním systému EIA na internetových stránkách České informační agentury životního prostředí (Informační systém EIA), pod kódem záměru **PLK2086**.

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 20. 5. 2025 pod č.j. PK-ŽP/8018/25 oznámení záměru „Logicor Pilsen - Chotikov“ k provedení zjišťovacího řízení dle ustanovení § 7 zákona.

Dopisem ze dne 22. 5. 2025 pod č.j. PK-ŽP/8134/25 bylo oznámení záměru, zpracované v rozsahu přílohy č. 3 k zákonu, rozesláno dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům ke zveřejnění a k vyjádření.

Dne 22. 5. 2025 správní orgán zveřejnil informaci o oznámení záměru v souladu s ustanovením § 16 zákona na úřední desce Plzeňského kraje a v Informačním systému EIA na internetových stránkách České informační agentury životního prostředí (Informační systém EIA), pod kódem záměru **PLK2086**.

Dne 29. 5. 2025 byla zveřejněna informace o oznámení záměru v souladu s ustanovením § 16 zákona na úřední desce obce Chotikov.

K oznámení se **v zákonem stanovené lhůtě** dle ustanovení § 6 odst. 7 zákona (tj. do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o oznámení na úřední desce Plzeňského kraje) vyjádřily tyto subjekty:

- 1) Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni.

Stručné shrnutí vyjádření a připomínek ke zveřejněnému oznámení:

- 1) **Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni**, ze dne 16. 6. 2025 pod č.j. KHSPL 13284/2025; doručeno správnímu orgánu prostřednictvím datové schránky dne 17. 6. 2025 pod č.j. PK-ŽP/9341/25, s tímto závěrem:

- konstatuje, že předložený záměr lze z hlediska ochrany veřejného zdraví akceptovat.

Komentář příslušného úřadu:

Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

V souladu se zásadami uvedenými v příloze č. 2 k zákonu a výše uvedenými vyjádřeními odůvodňuje správní orgán vydání výše uvedeného rozhodnutí – závěru zjišťovacího řízení takto:

I.

CHARAKTERISTIKA ZÁMĚRU

1) Rozsah a podoba záměru jako celku:

Záměr „Logicor Pilsen - Chotikov“ představuje výstavbu skladové haly, situované na území rozvojové plochy při okraji zástavby obchodně průmyslové zóny v obci Plzeň. Konkrétněji se předložený záměr nachází na ploše obklopené ze západu nákupním centrem s hypermarketem Globus, ze severu volnou krajinou (zemědělskou půdou a za ní lesními pozemky), z východu sběrným dvorem a jižně nezastavěnými pozemky a místní komunikací, která se dále napojuje na západě na silnici I. třídy (I/20). Realizací záměru budou dotčeny pozemky parc. č.: 556/11, 556/103, 556/140 (přímo stavbou) a 556/137, 556/138, 556/139, 557/2 a 557/10 (pouze realizací přeložek a přípojek inženýrských sítí) v k.ú. Chotíkov.

Konkrétně se jedná o vybudování skladovacího objektu a související dopravní a technické infrastruktury.

Dopravní napojení zájmového areálu bude umožněno prostřednictvím místní komunikace v ulici Úněšovská a dále primárně komunikací I. třídy (I/20). Doprava v klidu bude řešena prostřednictvím zpevněné plochy s 80 parkovacími stáními, případně později doplněné o možnost dobíjení elektromobilů a pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Pro pěší obslužnost areálu bude vybudován chodník. Dopravní infrastruktura bude též doplněna o mobiliář pro cyklisty.

2) Kumulace vlivů záměru s vlivy jiných známých záměrů (realizovaných, povolených, připravovaných, uvažovaných):

Kumulované nebo synergické vlivy, plynoucí z provozu dopravní a manipulační techniky související se záměrem, lze očekávat na složky ovzduší a hluk, avšak za předpokladu realizace navržených opatření lze jejich projev označit jako minimální a lze jej očekávat na lokální úrovni. V současné době nejsou oznamovateli známy jiné záměry v dané lokalitě, které by mohly předmětným záměrem také spolupůsobit.

3) Využívání přírodních zdrojů, zejména půdy, vody a biologické rozmanitosti:

Půda:

Záměr bude realizován v rámci volné plochy mezi stávající zástavbou průmyslově obchodní zóny, poblíž silnice I. třídy (I/20), nacházející se na severním okraji města Plzeň. Přesněji plánovaný záměr navazuje na stávající komerční zónu s obchody, menšími skladovými či výrobními halami, službami a čerpací stanicí pohonných hmot. Konkrétně bude umístěn na pozemcích parc. č.: 556/11, 556/103 a 556/140 v k.ú. Chotíkov. Realizací záměru dojde k záboru zemědělského půdního fondu (ZPF). Celkově navrženo trvalé odnětí ZPF v rozsahu 29 404 m². V rámci období výstavby předmětného záměru je také počítáno s dočasnými zábery půdy ze ZPF do 1 roku, z důvodu realizace přeložek a přípojek sítí. Přesněji se jedná o zemědělské půdy řazené do III. a IV. třídy ochrany dle BPEJ. Dle pedologického průzkumu je navržena skrývka kulturních vrstev půdy (ornice) v rozsahu 4 460 m³.

Pro ozelenění, a tedy ohumusování ploch v rozsahu cca 6 544 m², a pro navrhované sadové úpravy, bude potřeba cca 1 000 m³. Přebytek skrývané ornice z dotčených pozemků bude rozprostřen na zemědělsky využívané pozemky v okolí s obdobnou bonitou. V okolí stavební jámy není možné zřídit skládku zemin ani jiného těžkého materiálu, a proto bude ze staveniště odvážena. Výše uvedené pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda. V řešeném území se nenacházejí žádné stavby či objekty určené k demolici.

Výstavbě samotného záměru bude předcházet odstranění dřevin a křovin, které jsou v kolizi s výstavbou záměru, viz příloha č. 4 předloženého oznámení záměru – Dendrologický průzkum).

K záboru půdy v rámci PUPFL nedojde, realizací záměru nebude dotčeno ani ochranné pásmo lesa. Vliv na horninové prostředí se nepředpokládá. Záměr se nenachází v poddolovaném území.

Odběr a spotřeba vody:

Voda pro pitný režim a hygienické potřeby bude spotřebovávána v prostoru staveniště a bude v odpovídajícím množství zajišťována v průběhu stavby obvyklými prostředky (napojením na stávající rozvody vody a dále pomocí mobilních cisteren, nebo dovozem balené vody). Odběrové místo vody bude ze staveništní přípojky vodovodu DN 100, které bude v šachtě a vybaveno vodoměrnou sestavou. Objem spotřebované vody bude závislý na počtu pracovníků na stavbě. Voda potřebná pro stavbu bude použita pouze pro zařízení staveniště a případné kropení suti. Předpokládaná spotřeba vody v období výstavby záměru, viz tabulka níže.

Potřeba vody denní:	
Voda pro provoz dočasného objektu ZS – buňkoviště:	
Pracovníci THP 1(0 prac. à 60 l/zam. /den)	600,0 l/den
výrobní zaměstnanci (60 zam à 80 l/zam. /den)	4 800,0 l/den
celkem	5 400,0 l/den
Voda pro výstavbu:	
voda technologická	3 000,0 l/den
Celkem Qp	3 000,0 l/den
Potřeba vody pro období max. provozu:	
Voda pro provoz dočasného objektu ZS – buňkoviště:	
Průměrná potřeby vody Qp	5 400 l/d (5,40m ³ /d)
Maximální denní potřeba vody Qd	6 750,0 l/den (6,75 m ³ /d)
Maximální potřeba vody Qh1 (l/s)	0,281 l/s
Voda pro výstavbu:	
Průměrná potřeby vody Qp	3 000 l/d (3,00 m ³ /d)
Maximální denní potřeba vody Qd	3 750,0 l/den (3,75 m ³ /d)
Maximální potřeba vody Qh2 (l/s)	0,156 l/s
Předpokládaná max. spotřeba vody Qh (Qh1+Qh2)	0,437 l/s.

Technologická voda bude převážně využívána na skrápění ploch za účelem snížení prašnosti na staveništi, výrobu betonových a maltových směsí, kropení betonů během tuhnutí a očistu stavebních strojů a pro potřeby pracovníků stavby.

Pitná voda bude zajištěna prostřednictvím nově zřízené vodovodní přípojky na areálový vodovod. Přípojka z areálového vodovodu bude zřízena jedna a bude

přivedena do prostor údržby. V každém vestavku bude osazeno samostatné měření, zpětná armatura a jemný proplachovací filtr. Pro zásobování areálu pitnou a požární vodou bude využita přeložka stávající přípojky zásobovacího řadu z VDJ Sytná. Spotřeba pitné vody se bude odvíjet od běžného provozu daných objektů, většinou používáním hygienických zařízení a zázemí pro zaměstnance, viz níže bilance spotřeby a produkce vod. Předpokládaná roční spotřeba pitné vody je 6 000 m³. V rámci vodovodu bude v areálu využívána ke splachování WC dešťová voda. Voda bude dodána podávacím čerpadlem z jímky dešťových vod do vyrovnávací nádrže, odkud bude nasávána tlakovou stanicí ve speciálním rozvodu pro WC. Každá větev bude samostatně měřena. Východní WC vestavku A bude z hygienických důvodů (proplach potrubí) zásobováno pouze pitnou vodou.

Areálový vodovod bude ukončen ve sprinklerové stanici. Sprinklerová stanice bude napojovacím a zároveň koncovým bodem pro napojení zokruhovaného areálového rozvodu požární vody. Na požárním vodovodu budou osazeny nadzemní hydranty DN100 ve vzdálenosti do 90 m a dále pro odvodu a odkalení vodovodů (2 ks). Součástí výstavby skladovacího areálu je i vybudování strojovny (zděná konstrukce s vnějšími rozměry 10,0 x 8,0 m) a požární nádrže (635 m³), které budou umístěny na jihovýchodní straně areálu poblíž vjezdu.

Dešťové vody budou ze střech a zpevněných ploch odváděny do retenční dešťové nádrže. Nashromážděná voda ze zpevněných ploch bude nejprve svedena do odlučovače ropných látek a až následně odvedena do retenční nádrže, jež bude sloužit primárně pro závlahu zelených ploch. Dešťová kanalizace je uvnitř areálu řešena jako gravitační. Areálová splašková kanalizace bude prostřednictvím přípojky napojena na veřejnou kanalizační stoku.

Surovinové zdroje:

K realizaci záměru bude potřeba standardně používaných stavebních materiálů (například se jedná o minerální vatu, prefabrikáty z betonu, sádkokarton, tepelnou izolaci, železobeton apod.). Na vybudování zpevněných ploch a komunikací bude použit štěrko písek a kamenivo vhodné frakce. Výsledné množství jednotlivých materiálů bude upřesněno v dalším stupni projektové dokumentace. Při realizaci záměru budou dále spotřebovávány pohonné hmoty a mazadla pro stavební mechanismy, nákladní automobily a agregáty.

Energetické zdroje:

Záměr bude připojen k veřejné distribuční soustavě. Předpokladem je, že prioritně bude postavena nová velkoodběratelská trafostanice, ze které bude prováděn odběr během období výstavby. Trafostanice bude zasmyčkována novým kabelovým vedením VN, které bude naspojováno na stávající vedení VN v ulici Úněšovská. V období realizace záměru je předpokládán celkový soudobý příkon 124,69 kW. Z trafostanice budou následně vedeny areálové rozvody NN do skladovacího objektu a pro parkovací stání, kde bude zřízena dobíjecí stanice pro elektromobily. Součástí výstavby bude také areálové osvětlení.

Předpokládaná roční spotřeba elektrické energie je 2 122, 177 MWh.

Zdrojem tepla bude předávací stanice tepla Plzeňské teplárenské, a.s. (PLTEP). Vytápění bude teplovodní, bezobslužné. Skladové prostory budou vytápěny pomocí sálavých panelů. V administrativních vestavcích budou umístěna odpovídající desková otopná tělesa. Návrhový výkon (instalovaný) – celkem

návrhový výkon 320 kW a roční potřeba pro návrhový výkon 700 MWh/rok, 2 515 GJ/rok (parametry pro vnitřní teplotu 15°C).

Chlazení ve skladu ani v administrativních vestavcích není uvažováno, proto bude v oknech na jižní a západní straně použito protisluneční sklo. Na jižní a západní straně administrativního vestavku budou osazeny vnitřní stínící žaluzie.

Objekt společnosti Logicor bude v rámci datových rozvodů připojen na veřejnou síť elektronických komunikací. Přes tuto síť provozovatel zajistí dodávku služeb telefonní služby, služby kabelového/internetového televizního rozvodu, připojení do sítě Internet a dalších služeb, které budou nabízeny v rámci budoucího rozvoje sítě. Na jihozápadě objektu se nachází připojovací bod CETIN.

Fotovoltaická elektrárna:

V rámci realizace záměru je plánována také instalace fotovoltaických panelů na volné ploše střechy. Na střechu novostavby má být umístěno 1 325 fotovoltaických panelů o celkovém výkonu 650 kWp. Technologická část fotovoltaické elektrárny bude umístěna v technickém vestavku.

Nároky na dopravu:

V době výstavby záměru bude daná zájmová lokalita a bezprostřední okolí zatíženo nepravidelnými pojezdy nákladních automobilů na/ze staveniště. Je předpokládán pohyb několika jednotek nákladních automobilů za den. Avšak není předpokládáno ve větší míře dlouhodobé zatížení dopravní situace.

Zařízení bude dopravně obsluhováno po pozemních komunikacích (přesněji výše zmiňovanými silničními komunikacemi) a následně do areálu staveniště prostřednictvím nově zřízeného sjezdu a vnitroareálových komunikací.

Pro pěší bude vybudován uvnitř areálu chodník i s potřebným veřejným osvětlením. Běžný provoz skladovacího komplexu vyvolá nárůst dopravy přibližně o 212 příjezdů a odjezdů osobních automobilů za den a o 140 příjezdů a odjezdů nákladních automobilů/dodávek za den. Posuzovaný záměr nevyvolá žádné nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.

V rámci dopravy v klidu je počítáno s realizací 80 parkovacích stání pro OA.

Biologická rozmanitost:

Záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Předmětný záměr má být umístěn na pozemcích typu orná půda. V případě orné půdy se jedná o půdy spadající do III. a IV. třídy ochrany dle BPEJ. Jedná se o lokalitu se sníženou biodiverzitou, kterou může mít za následek intenzivní zemědělské obhospodařování půdy a lokace urbanizovaného území. V rámci realizace záměru dojde k mýcení a kácení 16 stromů a cca 9 339 m² zapojených porostů dřevin a keřů, které jsou v kolizi s umístěním plánované stavby, viz příloha č. 4 – Dendrologický průzkum. Jako součást sadových úprav bude provedena výsadba nových stromů a keřů. U předkládaného záměru bude plocha zeleně tvořit 22 % výměry řešeného areálu. Realizací záměru nedojde k zásahu do biotopu evropsky významných druhů, ptáků či evropských významných stanovišť.

4) Produkce odpadů:

Veškeré odpady vznikající v souvislosti s realizací a provozem záměru budou shromažďovány v příslušných sběrných nádobách a předávány smluvně zajištěné oprávněné osobě dle platné legislativy v oblasti odpadového hospodářství.

Součástí předloženého záměru je také vybudování přístřešku pro odpadové hospodářství. Přístřešek je řešen jako otevřená konstrukce bez bočního opláštění, která zastřešuje zpevněnou plochu určenou pro umístění odpadových kontejnerů. Přístřešek bude umístěn v JZ části areálu.

V průběhu výstavby:

Procesy, při kterých budou vznikat odpady v průběhu výstavby záměru, jsou zejména běžné stavební práce. Dále pak budou vznikat obalové materiály ze stavebních materiálů a dodávek; jedná se pouze o odpady obvyklé při stavebních činnostech. S odpady bude nakládáno v souladu s platnou legislativou v oblasti odpadového hospodářství.

V době provozu zařízení:

Ve fázi provozu záměru budou produkovány jak odpady v kategorii „O“ (ostatní) tak v kategorii „N“ (nebezpečné). Jedná se zejména o směsný komunální odpad, biologicky rozložitelný odpad, plastové obaly, skleněné obaly, nebezpečný odpad – zářivky a jiný odpad obsahující rtuť aj. S veškerým odpadem bude nakládáno v souladu se zákonnými předpisy v oblasti odpadového hospodářství.

Po ukončení provozu:

Po ukončení životnosti záměru v případě celkové sanace by se jednalo o obdobný odpad jako při stavebních úpravách. Při demontáži technologie, osvětlení apod. je nutno počítat se vznikem nebezpečných odpadů, s nimiž musí být nakládáno v souladu s platnou legislativou. O množství a druzích odpadů, které by v takovém případě vznikly, lze pouze spekulovat, proto nejsou dále specifikovány.

5) Znečišťování životního prostředí a rušivé vlivy:

Negativní ovlivnění obyvatel lze během doby realizace a provozu záměru, vzhledem k jeho rozsahu a umístění, považovat za nevýznamné.

Po omezenou dobu realizace záměru lze očekávat v důsledku stavebních prací, přesunu materiálů a stavebních hmot, provozu stavebních mechanismů zvýšenou prašnost a hluk a případný projev vibrací. Dále dojde k mírnému zvýšení emisí do ovzduší vlivem provozu stavebních mechanismů a související dopravy.

Ve fázi provozu bude záměr především zdrojem hluku a znečištění ovzduší. Zdroj hluku bude představovat zejména silniční doprava.

Doprava

Vlastní objekt bude dostupný prostřednictvím dopravního napojení, jež bude ústít na místní komunikaci a dále na silnici I. třídy (I/20). Dále budou v areálu umístěna parkovací stání, chodník pro bezpečnou dopravní obslužnost i pro pěší a s tím související mobiliář.

Doprava vyvolaná s výstavbou záměru:

V rámci realizace výstavby areálu bude nutno zabezpečit dopravu pro převoz materiálu z místa výroby na místo určení. Lze předpokládat nárazovou dopravu v době výstavby, a to s ohledem na pracovní operace, které se budou provádět. Takto vyvolaná četnost dopravy bude v rámci celé výstavby omezena pouze na několik týdnů (v denní době), kdy bude odvážena zemina a naváženy objemné stavební materiály. Nákladní doprava bude vedena zejména po hlavní

komunikační síti v území (silniční komunikace I. třídy – I/20 a přilehlých místních komunikacích).

Doprava spojená s provozem záměru:

Celkově se pro provoz areálu s obchodu počítá s několika desítkami jízd vozidel. V rámci dopravní obslužnosti areálu je předpokládáno se 140 kamiony/dodávkami za den a 212 osobními automobily za den. Bude se jednat o provoz převážně v denní době. K významnému navýšení intenzity dopravy nedojde.

Ovzduší

Při výstavbě bude docházet k přesunu materiálu, stavebních hmot a stavebních mechanismů. Jedná se o plochy, kde se nedá vyloučit prašnost při zemních pracích, především pokud bude převládat suché počasí a vyšší teploty. Tato prašnost bude pouze po omezenou dobu a je možno ji eliminovat zkrápěním materiálů, se kterými bude manipulováno. Prašnost vzniklou při výstavbě lze s ohledem na možnost eliminace, rozsah stavby a vzdálenost od obydlí, dostupnost vody lze považovat za málo významnou. Jiné významné vlivy na ovzduší se s ohledem na jednoduchost konstrukcí neočekávají.

Součástí oznámení záměru je i ve formě přílohy – Rozptylová studie z června 2024, vypracovaná Ing. Tomášem Morávkem. V závěru výše uvedené studie bylo uvedeno, že celkově lze konstatovat, že za předpokladu dodržení podmínek, jež jsou uvedeny v závěru výše zmiňované rozptylové studie, lze realizaci a provoz předloženého záměru z hlediska posouzených údajů považovat za plně akceptovatelný. Nicméně z hlediska příspěvku k imisnímu limitu lze příspěvky pokládat za akceptovatelné a nelze předpokládat, že by samotnou realizací záměru došlo k zhoršení situace nad zákonné limity a pro záměr tak nebylo nutné stanovit kompenzační opatření.

Ke zvýšení imisí do ovzduší přispěje hlavně doprava související se záměrem. Pro snížení prašnosti jsou v zájmové lokalitě navrženy sadové úpravy veškerých nepevněných ploch. Kvalita ovzduší nebude negativně zatěžována prostřednictvím vytápění objektu, neboť součástí záměru je uvažováno s centrálním vytápěním zprostředkovaným společností Plzeňská teplárenská a.s. Za plošné zdroje znečištění ovzduší lze pokládat provoz parkoviště a 14 dokovacích stání pro nákladní dopravu. Liniovým zdrojem znečištění ovzduší v dané lokalitě bude silniční doprava ve vazbě k provozu záměru.

Prach

Při výstavbě bude docházet k přesunu materiálu, stavebních hmot a stavebních mechanismů. S těmito činnostmi je spojena i případná prašnost, kterou je možno eliminovat pomocí zkrápění materiálů, se kterými bude manipulováno.

Odpadní vody

V období výstavby:

Během výstavby bude produkována odpadní technologická voda, která bude vznikat např. při skrápění plochy staveniště, čištění mechanizace apod. Veškeré technologické vody budou odváděny do jímek a dále do jednotné kanalizace. Do kanalizace budou vypouštěny pouze vody splňující stanovené limity. Také bude zajištěno předčištění vod a kvalita dle kanalizačního řádu a dále bude na staveništi přítomna kontejnerová ČOV. Splaškové vody vznikající v zázemí pro staveniště, přípojka splaškové kanalizace od sociálního zařízení a kuchyněk z buněk zařízení

staveniště bude odváděna do nové kanalizační šachty, která bude provedena na začátku stavby. Ovlivnění jakosti vod v průběhu výstavby se nepředpokládá.

V období provozu:

Vnitřní dešťová a splašková kanalizace bude napojena kanalizačními přípojkami do areálové oddílné dešťové a splaškové kanalizace. Napojení na přípojky se předpokládá ve vzdálenosti 1 m od obvodových stěn objektů. Ve vestavku C bude osazena pro odtok splaškové vody přečerpávací stanice, která bude splaškovou vodu čerpat do prostoru nad strojovnu. Zde bude výtlač napojen na gravitační splaškovou kanalizaci. Následně budou generované splaškové vody odváděny areálovou přípojkou do jednotné kanalizace města Plzně a po té odvedeny na městskou ČOV. Voda z ventilových stanic SHZ bude jako voda bez znečištění vedena do areálové dešťové kanalizace. Dešťová kanalizace bude uvnitř areálu řešena jako gravitační. Dešťové vody ze střech objektů, komunikací a zpevněných ploch budou odvodněny vnitroareálovou dešťovou kanalizací do centrální retenční dešťové nádrže s regulovaným odtokem (dále jen „RDN“). Dešťová voda ze střechy plánovaného objektu bude svedena systémem podtlakové kanalizace a přípojkami odvedena přímo do dešťové kanalizace. Pro odvodnění dopravou exponovaných zpevněných ploch je navržen systém odlučovačů lehkých kapalin chráněné dešťové kanalizace s následným odkanalizováním všech dešťových vod do kanalizace. V rámci udržitelného hospodaření se srážkovou vodou je v areálu navržena pro potřeby závlah zelených ploch akumulární jímka AJ1 a dále jímka AJ2 jako zásoba vody, která může být po minimální úpravě použita jako užitková voda na splachování záchodů či úklid. Pro akumulaci dešťových vod ze střech budou v areálu instalovány podzemní železobetonové nádrže. AJ1 je navržena z jedné nádrže o objemu 22 m³ a AJ2 jako sestava 2 nádrží o objemu cca 38,5 m³. Celková navržená zásoba zadržené srážkové vody je cca 60 m³.

Hluk v období výstavby

V průběhu výstavby může nastat časově omezené a občasné zvýšení hladiny hluku a vibrací v těsné blízkosti staveniště v důsledku použití stavebních strojů. Tyto činnosti budou prováděny výhradně v denní době (od 07:00 hod do max. 21:00 hodin), nepředpokládá se, že budou překročeny povolené hodnoty u nejbližších obytných objektů.

Hluk v období provozu

V souvislosti s provozem záměru lze v dané území řadit mezi stacionární zdroje hluku zejména zařízení související se vzduchotechnikou na střeše a dále pohyb vozidel po areálu. Doprava je akceptovatelnou zátěží v území.

Součástí oznámení záměru je Akustická studie z října 2024 zpracovaná Ing. Patrikem Holečkem. Závěr studie vypovídá o tom, že provoz, při dodržování technických a organizačních opatření, nebude znamenat ovlivnění (u trvale obydlených obytných staveb) nad rámec limitů daných zákonnými normami. Z výsledků dané studie vyplývá, že provoz záměru (při zohlednění skutečností uvedených v závěru akustické studie) lze považovat za akceptovatelný, neboť ani v rámci provozu předmětného záměru dle provedených výpočtů nedojde k překročení hygienického limitu hluku. Z výše uvedených důvodů nebyla navržena individuální protihluková opatření.

Krajská hygienická stanice, jako orgán ochrany veřejného zdraví, ve svém vyjádření, neuvedla žádné připomínky k této problematice.

Vibrace a záření

Přenos vibrací na pracovníky je možno předpokládat při používání některých druhů ručního nářadí, jako jsou rozbrušovačky, elektrické šroubováky. Podíl této práce se předpokládá jen při stavbě. Vibrace se dají minimalizovat osobními ochrannými prostředky. Vliv přenosu vibrací na obyvatelstvo se s ohledem na četnost dopravy a instalované technologie v areálu neprojeví.

Provoz hodnoceného záměru není zdrojem elektromagnetického nebo radioaktivního záření.

Vlivy na obyvatelstvo zprostředkovaně přes jednotlivé složky životního prostředí (voda, půda, ovzduší) v souvislosti s provozem uvažovaného záměru nepředstavují významnou negativní změnu.

- 6) Rizika závažných nehod nebo katastrof relevantních pro záměr, včetně nehod a katastrof způsobených změnou klimatu, v souladu s vědeckými poznatky:

Pravděpodobnost havárie je vzhledem k charakteru záměru při dodržení platných technologických řádů a běžných bezpečnostních opatření včetně řádného proškolení pracovníků a osob zodpovědných za kontrolu dodržování bezpečnostních předpisů nízká. Možnosti vzniku havárie s negativním dopadem na ovzduší, vodu, půdu, faunu a floru, geologické podmínky a zdraví obyvatel souvisí s charakterem záměru a lze je organizačními a technickými opatřeními snížit na minimum. Možným rizikem může být považováno zahoření objektu (únik škodlivých emisí do prostředí) nebo možný únik olejů ze zaparkovaných vozidel. V rámci prevence úniku ropných látek z motorových vozidel bude voda z manipulačních ploch a odstavných parkovišť svedena do odlučovače ropných látek a poté až svedena do RDN. Realizace záměru ani jeho provoz nepředstavuje významný rizikový faktor vzniku havárií.

Nehody či katastrofy vyvolané změnou klimatu se nepředpokládají.

- 7) Rizika pro veřejné zdraví (např. v důsledku kontaminace vod, znečištění ovzduší a hlukového zatížení):

Hluková zátěž, prašnost, znečištění ovzduší a pachové zatížení se budou projevovat především v areálu samotném a v jeho bezprostřední blízkosti. Při běžném provozu a uplatnění a dodržování opatření se nepředpokládá kontaminace vody využívané obyvatelstvem ani půdy chemickými látkami. U nejbližších hlukově chráněných prostor se nepředpokládá vlivem provozu záměru překročení hygienických limitů v denní ani noční době.

II.

UMÍSTĚNÍ ZÁMĚRU

- 1) Stávající a schválené využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání:

Stavba bude umístěna na území obce Chotíkov, přesněji na pozemcích parc. č.: 556/11, 556/103 a 556/140 v k.ú. Chotíkov.

Zájmová lokalita je vymezena místní komunikací v ulici Úněšovská, nákupním centrem s hypermarketem Globus, blokem zemědělské půdy a sběrným dvorem. Zájmová lokalita se nachází v komerční zóně na severním okraji města Plzeň, kde jsou převážně soustředěny obchodní komplexy.

- 2) Relativní zastoupení, dostupnost, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů (včetně půdy, vody a biologické rozmanitosti) v oblasti, včetně její podzemní části:

Stavba bude umístěna na území obce Chotíkov, na katastrálním území Chotíkov. Zájmová lokalita se nachází na rozhraní 2 katastrálních území (Chotíkov a Bolevec), a tedy i správních území obce Chotíkov a Plzeň. Předmětný záměr tedy bude v přímém sousedství se zástavbou města Plzeň, která má v řešené oblasti převážně průmyslově - obchodní charakter. Zájmová lokalita je vedena v evidenci nemovitostí jako orná půda. Předložený záměr bude umístěn při okraji severní zástavby obce Plzeň. Konkrétně mezi nákupním centrem Úněšovská a sběrným dvorem, nedaleko dopravní tepny – silnice I. třídy (I/20 ve směru Plzeň - Karlovy Vary). Jedná se tedy o antropicky poznamenané území. Realizací záměru dojde k záboru zemědělského půdního fondu. Vyjímání půdy náleží do III. a IV. třídy ochrany dle BPEJ. Výstavbou nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 289/1995 Sb., zákon o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Záměrem nebude dotčeno ochranné pásmo lesa.

Vliv na horninové prostředí se nepředpokládá.

Zájmové území nezasahuje do žádného zvláště chráněného území ve smyslu § 14, odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „ZOPK“). Na vlastním zájmovém území nejsou registrovány žádné významné krajinné prvky ve smyslu ustanovení § 6, odst. 1 ZOPK. Do prostoru stavby ani jejího širšího okolí nezasahuje žádná Evropsky významná lokalita ve smyslu § 45a a 45c ZOPK, dále sem nezasahuje žádná ptačí oblast ve smyslu § 45e ZOPK.

Stavba nezasahuje do ochranného pásma vodního zdroje. Záměr není v územním kontaktu s ochrannými pásmy zvláště chráněných území přírody.

Schopnost přírodního prostředí snášet zátěž se zvláštním zřetelem na:

a) územní systém ekologické stability krajiny:

Záměr není v přímém kontaktu s ÚSES ani bezprostředně nijak neovlivňuje žádné chráněné území nebo přírodní park. Registrované VKP ve smyslu ustanovení § 6 ZOPK, nebyly v zájmovém území záměru identifikovány.

Realizací záměru nedojde k narušení systému ekologické stability zásahem do některého z biocenter nebo biokoridorů. Záměr se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru K50-borový. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru však nijak nedefinuje limity využití území. Výše uvedený nadregionální biokoridor K50-borový se nachází cca 450 m severozápadně od záměru. Dále je u biokoridoru K50-borový vymezeno regionální biocentrum RBC 1438/Sytná, které zasahuje lesní plochy na východním okraji území obce Chotíkov (přesahuje i na území Města Plzeň). Biocentrum se nachází cca 100 m od záměru severním směrem. Nejbližší prvek lokálního ÚSES se nachází cca 820 m SZ směrem u Radčického potoka.

b) zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a ptačí oblasti:

Zařízení bude umístěno na pozemcích, které leží mimo zvláště chráněná území ve smyslu § 12, § 13 a § 14 ZOPK. Tzn., že neleží na území ani se nijak

nedotýká území národního parku, chráněné krajinné oblasti, přírodního parku, národní přírodní rezervace, přírodní památky ani přechodně chráněné plochy.

K předmětnému záměru vydal Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ZOPK, dne 22. 4. 2024 pod č.j. PK-ŽP/5629/24 stanovisko dle ustanovení § 45i odst. 1 ZOPK, se závěrem, že záměr „Logicor Chotíkov“ nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblasti.

Nejbližší lokality Natura 2000 jsou: lokalita CZ0323159 „Plzeň - Zábělá“ ve vzdálenosti cca 5,5 km JV směrem, eventuálně i lokalita CZ0323647 „Všeruby - kostel“ cca 11,3 km SZ směrem.

Předmětný záměr není, vzhledem k jeho umístění a charakteru, ve střetu s předmětem ochrany těchto lokalit Natura 2000.

Nejbližší lokality Natura 2000 (ptačí oblasti) jsou: „Ptačí oblast Křivoklátsko“ ve vzdálenosti 29,9 km SV směrem a „Ptačí oblast Šumava“ vzdálená cca 57,9 km JZ směrem.

Nejbližší památnými stromy jsou: „Smrk – Troják v Lánech“ vzdálený 2,1 km SV směrem a „Körnerův dub“ cca 2,1 km jižním směrem.

Nejbližší chráněná krajinná oblast je CHKO Brdy cca 24,8 km JV směrem.

c) území přírodních parků:

Vzhledem k lokalizaci oznamovaného záměru nejsou přímo dotčena.

Nejbližším přírodním parkem je „Přírodní park Berounka“ ve vzdálenosti cca 4,2 km JV směrem.

Z maloplošných chráněných území je od zájmové plochy nejbližší Přírodní památka (PP): „PP Čertova kazatelna“ ve vzdálenosti cca 2,2 km JZ směrem, „PP Malesická skála“ cca 2,7 km SZ směrem a přírodní rezervace (PR): „PR Petrovka“ cca 1,3 km SV směrem a „PR Kamenný rybník“ cca 2,2 km SV směrem.

d) významné krajinné prvky, mokřady, břehové oblasti a ústí řek, pobřežní zóny a mořské prostředí, horské oblasti a lesy:

Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 ZOPK, orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků. Posuzovaný záměr není v interakci s významnými krajinnými prvky, mokřady, břehovými oblastmi, ústí řek, pobřežními zónami, mořským prostředím, horskými oblastmi ani lesy.

e) území historického, kulturního nebo archeologického významu:

V zájmovém prostoru navrhovaného záměru nejsou registrovány žádné kulturní, architektonické a historické památky ani archeologická naleziště. Předmětný záměr se z části nachází v archeologické zóně 1, tzn. území, na

němž jsou stavebníci již od přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Platí povinnost respektovat požadavky památkové péče z hlediska archeologických výzkumů a nálezů (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči).

Nejbližší archeologická naleziště jsou: „Košutka“ (identifikátor SAS ČR 12-33-11/9) vzdálené cca 370 m jižním směrem a „Bolevec – pole západně od sokolského cvičiště“ (identifikátor SAS ČR 12-33-11/6) vzdálené cca 990 m JV směrem.

f) území hustě zalidněná:

Vlastní záměr je umístěn na území obce Chotíkov, k.ú. Chotíkov. Avšak lokalita pro umístění předloženého záměru navazuje na území zástavby města Plzeň.

V současné době žije ve městě Plzeň 174 007 trvale hlášených obyvatel (údaj k 26. 3. 2021) a na území obce Chotíkov 1 266 trvale hlášených obyvatel (údaj k 26. 3. 2021). Výměra k.ú. Chotíkov činí 1126,4520 ha.

Nejbližší obytná zástavba se nachází ve vzdálenosti cca 275 m JV směrem od hranic záměru, za průmyslovou/obchodní zónou.

g) území, která jsou nebo u kterých se má za to, že jsou zatěžovaná nad míru únosného environmentálního zatížení (včetně starých ekologických zátěží):

Z hlediska starých ekologických zátěží nejsou vzhledem ke stávajícímu využití pozemků známy žádné informace vedoucí k předpokladu jejich existence. Dotčené území není poddolováno. V zájmovém území a jeho bezprostřední blízkosti nejsou evidována žádná chráněná ložisková území, ani sesuvná území. Z hlediska stávající únosnosti prostředí se nejedná o nadlimitně ovlivněnou lokalitu. Předmětnou lokalitu nelze označit za území zatížené nad míru únosného zatížení. Významně negativní kumulační či synergické vlivy lze vyloučit.

Nejbližší evidované staré ekologické zátěže jsou: „ZČE a.s. Plzeň sever“ vzdálená cca 0,07 km východním směrem a „ZČE a.s. Plzeň město“ vzdálená cca 2,9 km JV směrem.

III.

CHARAKTERISTIKA PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZÁMĚRU NA OBYVATELSTVO A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

1) Velikost a prostorový rozsah vlivů (např. území a populace, které by mohly být zasaženy):

Zájmová lokalita se nachází na severním okraji zástavby města Plzeň, v k.ú. Chotíkov. Přesněji se jedná o lokalitu stávající průmyslovou obchodní zóny. Zájmové pozemky bezprostředně sousedí s NC Uněšovská a sběrným dvorem.

Hluková zátěž, prašnost, znečištění ovzduší a pachové zatížení se budou projevat především v areálu samotném a v jeho bezprostřední blízkosti. Na základě posouzení záměru v jednotlivých kapitolách lze hodnotit, že obyvatelstvo, nebude obtěžováno vlivem výstavby ani provozem uvažovaného záměru nad limity dané obecně závaznými právními předpisy. Při dodržení všech opatření

plynoucím z přiložených studií záměr nebude mít vzhledem ke svému charakteru a umístění vliv na hmotný majetek a kulturní památky v okolí.

Nejbližší objekty k bydlení se nachází ve vzdálenosti cca 275 m JV směrem od navrhovaného umístění předloženého záměru.

Realizace a provozování záměru nebudou mít vliv na klimatické podmínky.

Vliv záměru na složky životního prostředí po jeho realizaci bude co do velikosti malý a z hlediska významnosti málo významný.

2) Povaha vlivů včetně jejich přeshraniční povahy:

Vzhledem k lokalizaci záměru nebude předkládaný záměr zdrojem negativních vlivů přesahujících státní hranice.

3) Intenzita a složitost vlivů:

Vlivy ve fázi výstavby jsou přechodné a budou působit pouze po omezenou dobu provádění stavebních prací. S ohledem na částečnou možnost jejich eliminace nemůžou mít zásadní vliv na imisní a hlukovou situaci v lokalitě. Tyto vlivy lze hodnotit jako nevýznamné a akceptovatelné. Za nejvýznamnější vlivy z provozu daného záměru lze považovat emise do ovzduší z dopravy související se záměrem a hluk z provozu vzduchotechniky a z dopravy. S ohledem na vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví lze hodnotit, že u nejbližších chráněných objektů nebudou překračovány hygienické limity hluku a záměr bude mít nevýznamný vliv na kvalitu ovzduší v lokalitě. Posuzovaný záměr nebude mít vzhledem ke svému charakteru a umístění významný vliv na hmotný majetek a kulturní památky v okolí.

V případě realizace záměru se za dodržení provozní kázně významné negativní vlivy na životní prostředí nepředpokládají.

4) Pravděpodobnost vlivů:

Vlivy vyvolané záměrem, tj. zejména imisní a hlukové zatížení lokality, budou více patrné v průběhu výstavby, která je však časově omezená. Vlivy vyvolané záměrem lze minimalizovat návrhem a kombinací, jak provozních opatření tak i stavebně technického návrhu záměru, aby škody na okolním životním prostředí byly minimální. Přímé vlivy na obyvatelstvo provozem záměru se nepředpokládají. Zprostředkované vlivy (dopravní zatížení území, vliv škodlivin v důsledku znečištění ovzduší, nebezpečí havárií s dosahem do okolí) budou akceptovatelné.

5) Předpokládaný počátek, doba trvání, frekvence a vratnost vlivů:

Předpokládaný termín zahájení realizace záměru je stanoven na březen v roce 2026 a termín dokončení realizace záměru je předpokládán v březnu roku 2028. Případné změny termínu výstavby předloženého záměru budou spjaty s vydáním územního a stavebního povolení. Při hodnocení nebyly zjištěny skutečnosti, které by vylučovaly realizaci záměru. Při dodržení navrhovaných opatření lze předpokládat, že negativní dopady na životní prostředí budou na přijatelné úrovni. Záměr je tedy z hlediska vlivů na životní prostředí realizovatelný.

6) Kumulace vlivů s vlivy jiných stávajících nebo povolených záměrů:

Významné kumulační a synergické vlivy je možno vyloučit. V současné době nejsou oznamovateli známy jiné záměry v dané lokalitě, které by mohly s předmětným záměrem také spolupůsobit.

7) Možnost účinného snížení vlivů:

Základní opatření k prevenci, eliminaci a minimalizaci nepříznivých vlivů záměru na životní prostředí vycházejí ze zákonných požadavků a jsou součástí vlastního záměru. Pro účely prevence, vyloučení nebo kompenzace nepříznivých vlivů záměru je důležité dodržet veškeré platné právní předpisy na úseku ochrany zdraví a životního prostředí.

Již v rámci oznámení záměru (kapitole D.4) jsou navržena opatření, která přispějí k eliminaci vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví.

Kompenzační opatření nejsou v rámci posuzovaného záměru navrhována.

8) Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné:

Investor je povinen dodržovat veškerá aktuálně platná zákonná opatření a postupy vyplývající z právního rámce ČR a EU bez ohledu na proces EIA.

Navržené řešení vychází z předpokladu, aby bylo v maximální míře zabezpečeno proti nestandardním stavům a možným haváriím. Toto technické a technologické řešení bylo popsáno v předchozích kapitolách, součástí tohoto řešení jsou i všechna opatření vedoucí k minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí.

Při dodržování všech předpisů a norem nevyžaduje realizace záměru žádné kompenzace. Případná náhradní výsadba za pokácené dřeviny bude provedena v rozsahu požadavku orgánu ochrany přírody. Bude zpracován projekt náhradní výsadby.

Na základě výše uvedené charakteristiky a popisu možných nepříznivých vlivů provozu záměru jsou dále navržena opatření, jejichž dodržováním bude zamezen vznik negativních vlivů provozu zařízení na životní prostředí a na obyvatelstvo, popřípadě bude tento vliv snížen. Realizace uvažovaného záměru má nevýznamný dopad na veřejné zdraví a životní prostředí.

Opatření pro období výstavby:

- Použití strojů a zařízení se sníženou hlučností. Při provádění stavebních prací bude použita řada zařízení, které většinou patří k významným zdrojům hluku. Při prováděných všech stavebních prací je nutno dbát na důslednou kontrolu technického stavu zařízení, jejich seřízení, vypínání při pracovních přestávkách a snižování počtu vozidel jejich vytížením.
- Časové omezení použití hlučných mechanismů. Během provádění všech prací je nutno dbát na omezení doby nasazení hlučných mechanismů, sled nasazení, popř. jejich méně časté využití. V době od 21,00 hod. do 07,00 hod. nebudou stavební práce prováděny. V sobotu a neděli nesmí být prováděny práce spojené s významnými zdroji vibrací, aby se vyloučil přenos nadlimitního hluku podloží do vnitřního chráněného prostoru okolních objektů pro bydlení.

- Práci na elektrických zařízeních budou provádět pouze k této činnosti přezkoušený elektrikář. Připojení elektrického vedení bude prováděno jen za odborného dozoru.
- Na staveništi budou na vývěsce oznámena telefonní čísla nejbližší požární stanice, první pomoci a policie.
- Podzemní investice budou před zahájením prací řádně vytyčeny a zabezpečeny během prací proti jejich poškození.
- Pravidelně udržovat v čistotě manipulační plochy.
- Odpady odděleně soustřeďovat ve vhodných, vyhovujících shromažďovacích prostředcích. Utříděné odpady předávat osobám, které jsou oprávněny k jejich převzetí v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění.
- Přijmout taková provozní opatření, aby nemohlo dojít k úniku závadných látek vodám do okolního prostředí.
- V prostoru stavby zakázat mytí strojů a motorových vozidel a jejich součástí s výjimkou očisty kol před výjezdem na veřejnou komunikaci.
- V průběhu stavby a po jejím ukončení vyloučit ukládání odpadů do půdy či podložních zemin a vyloučit likvidaci odpadů pálením na staveništi.
- Ke kolaudaci předložit doklady o způsobu zneškodnění odpadů vzniklých při stavební činnosti.
- Odvádění srážkových vod ze staveniště bude zabezpečeno tak, aby bylo zabráněno rozmáčení povrchů ploch staveniště, převážně vnitrostaveništních vozovek.
- Před zahájením stavebních prací bude provedena skryvka ornice a podorničí.
- Dbát na skutečnost, aby v období výstavby nebyly dotčeny okolní nezahrnuté pozemky probíhající stavební činností.
- Dbát na dodržení plánu organizace výstavby.
- Maximálně využívat přirozené přístupové cesty.
- Omezit souběh pracovní činnosti strojů během zhoršených rozptylových podmínek.
- Zásoby sypkých stavebních materiálů a ostatních potenciálních zdrojů prašnosti budou minimalizovány.
- Kmeny vzrostlých stromů v bezprostřední blízkosti stavby a v manipulačním prostoru stavební mechanizace zajistit ochranným bedněním.
- Při nakládání a ukládání ornice, výkopových zemin plně respektovat podmínky příslušného orgánu ochrany ZPF.
- V místech stavby nebo pohybu mechanizace vyvázat překážející větve vzhůru, případně použít podpěry nebo jiné zábrany.
- Kořenový prostor chránit při přejíždění v jeho blízkosti (zvláštní pozornost klást na ochranu kořenových náběhů).

- Při změnách úrovně terénu v kořenovém prostoru provést zvláštní technická opatření.
- Veškeré výkopové práce v oblasti kořenové zóny provádět ručně, v případě poranění zajistit odborné ošetření poraněných kořenů (řezná místa zahladit, ošetřit a následně ochránit před vysycháním a promrzáním).
- V kořenových zónách nepřipustit skládky zemin, stavebních materiálů a hmot, odstávky těžkých strojů.
- K případným zásypům kořenů používat propustné materiály, hutnění konstrukčních vrstev provádět šetrně ke kořenům.
- Kácení dřevin na staveništi je nutné provádět v souladu s rozhodnutím příslušných OOP, ale též s ohledem na hnízdění ptáků či rozmnožování jiných organismů mimo vegetační období (listopad – únor).
- Stanovit biologický dozor, který bude zajišťovat ochranu zájmů chráněných druhů dle zákona č. 114/1992 Sb.
- Omezit souběh pracovní činnosti strojů během zhoršených rozptylových podmínek.
- Na staveništi nezřizovat čerpací stanice PHM (PHM do stavebních strojů budou na staveništi případně doplňovány z autocisterny).
- Použité mechanismy povinně vybavit prostředky k zachycení příp. úkapů či úniků olejů a ropných látek do terénu.

Opatření pro období vlastního provozu zařízení:

1) opatření k ochraně vod

- Okamžitě likvidovat eventuální úkapy látek škodlivých vodám.
- Dešťové vody z manipulačních a parkovacích ploch přечиšťovat v odlučovači ropných látek.
- V případě havárie zabránit rozšiřování uniklé látky do okolního prostředí a v případě nutnosti zajistit okamžité odstranění zasaženého území, popř. přivolat specializovanou firmu.

2) opatření k ochraně ovzduší

- V návaznosti na dopravní opatření věnovat pozornost organizaci dopravy v areálu, vyloučit zbytečný běh motorů naprázdno.
- Provádět pravidelný úklid komunikací a řádnou údržbu zeleně (včetně kontroly výskytu invazivních druhů a při jejich zjištění k jejich okamžité likvidaci).
- Používat zařízení a mechanismy splňující nejlepší emisní úroveň (min. emisní úroveň EURO 4 a vyšší).
- Dodržet kapacitní parametry a dopravní trasy dle zadání přiložené rozptylové studie.
- Pravidelně kontrolovat technický stav vozidel a provádět emisní kontroly dle platných předpisů.

3) opatření při nakládání s odpady

- Nakládání s odpady musí být technicky a organizačně zajištěno tak, aby bylo možno jednotlivé druhy odpadů shromažďovat odděleně podle druhů.
- Nebezpečné odpady je nutno soustřeďovat odděleně ve zvláštních nádobách, vyhovujících předpisům pro skladování a transport těchto odpadů, který musí provádět firma s oprávněním na tuto činnost.
- V nejvyšší možné míře minimalizovat vznik odpadů.

4) opatření k ochraně zdraví

- Zohlednit ustanovení obecně závazných předpisů a normativů na úseku bezpečnosti práce (BOZP).
- Zohlednit ustanovení protipožárních předpisů.
- Zavést organizační a technická opatření pro zajištění bezpečnosti práce při provozování záměru, provádět pravidelná seznámení a školení obsluhy.

Opatření pro období zrušení záměru:

- Opatření nejsou řešena.

9) Doporučení pro zpracování podkladů dle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, k žádosti o jednotné environmentální stanovisko (dále jen „JES“):

▪ Oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady

- V případě, že instalovaný dieselagregát bude mít jmenovitý tepelný příkon vyšší než 300 kW, bude vyjmenovaným stacionárním zdrojem uvedeným v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ovzduší“). U předloženého záměru by pak nahrazovaným správním aktem bylo vydání souhlasu dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ovzduší. K žádosti je třeba doložit bližší specifikaci DA (typ, výrobce, jmenovitý tepelný příkon, jmenovitý tepelný výkon, účinnost, typ motoru včetně výduchu /výfuk/ – výška).

Na základě výše uvedených skutečností správní orgán rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení podle ustanovení § 83 odst. 1 správního řádu, a to k Ministerstvu životního prostředí, podáním odvolání u Krajského úřadu Plzeňského kraje v souladu s § 86 a 89 správního řádu. Proti tomuto rozhodnutí mohou podat odvolání oznamovatel a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání.

Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání podané jen proti odůvodnění rozhodnutí je podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu nepřipustné.

otisk úředního razítka

Mgr. Jaroslav Nálevka
vedoucí oddělení technické ochrany životního prostředí
podepsáno elektronicky

Přílohy:

- 1) Vyjádření - Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni.

Rozdělovník k č.j. PK-ŽP/10123/25:

Doručí se dle ust. § 7 odst. 4 zákona:

Oznamovatel (s přílohou):

- 1) Logicor (President Czech) s.r.o., Karolinská 654/2, 186 00 Praha, zastoupená na základě plné moci společností AFRY CZ s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha
Dotčené územní samosprávné celky (bez příloh):
- 2) Obec Chotíkov, Chotíkov 118, 330 17 Chotíkov
- 3) Plzeňský kraj, Škroupova 1760/18, 306 13 Plzeň

Dotčené správní úřady (bez příloh):

- 4) Městský úřad Nýřany, Odbor životního prostředí, Purkyňova 1017/22, 304 66 Plzeň

- 5) Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Skrétova 1188/15, 301 00 Plzeň

Obdrží za účelem vyvěšení na úřední desce (bez příloh):

- 1) Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor kontroly, dozoru a stížností, Škroupova 1760/18, 306 13 Plzeň
- 2) Obecní úřad Chotíkov, Chotíkov 118, 330 17 Chotíkov

V souladu s ustanovením § 25 odst. 3 správního řádu a § 16 zákona musí být toto rozhodnutí bezodkladně vyvěšeno nejméně po dobu 15dnů na úřední desce, včetně informace, kdy a kde je možné do něj nahlížet.

Žádáme o následné zaslání potvrzeného data vyvěšení a sejmutí rozhodnutí zpět Krajskému úřadu Plzeňského kraje, Odboru životního prostředí.

Datum vyvěšení:
(podpis oprávněné osoby a razítko)

Datum sejmutí:
(podpis oprávněné osoby a razítko)