

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Naše č. j.: PK-ŽP/6964/26

Spis. zn.: ZN/531/ŽP/26

Č. záměru: Z/2025/232707

Počet listů: 0

Počet příloh: 0

Počet listů příloh: 0

TORION, projekční kancelář, s.r.o.
Mánesova 1999/1, Jižní Předměstí
301 00 Plzeň

Vyřizuje: JUDr. Josef Sýkora

Tel.: 377 195 141

E-mail: josef.sykora@plzensky-kraj.cz

Datum: 4. 5. 2026

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 postoupené žádosti společnosti Plzeňský Prazdroj, a. s., se sídlem U Prazdroje 64/7, Východní Předměstí, 301 00 Plzeň, IČO 45357366, zastoupeného společností TORION, projekční kancelář, s.r.o., se sídlem Mánesova 1999/1, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň, IČO 61169111 (dále jen „žadatel“), ze dne 10. 2. 2026, pro záměr „Sweetwater - I. fáze rozvoje areálu“- změna stavby před dokončením“. Umístění záměru - zájmové území se nachází v centru statutárního města Plzeň, v zastavěném území, v areálu historické části Plzeňského Prazdroje, na pozemcích parc. č. 715/1; 720/1; 585/1; 582/3; 583/1; 582/4; 582/2; 584/2; 616/1; 719/2; 724/3; 585/5; 5573/2 v katastrálním území Plzeň, číslo hydrogeologického rajonu: 5110, název a kód útvaru podzemních vod: Plzeňská pánev, 51100, název vodního toku: Radbuza (IDVT 10100017), číslo hydrologického pořadí: 1-10-04-0010, název a kód vodního útvaru povrchových vod: Radbuza od hráze nádrže České údolí po ústí do toku Berounka, BER_0430, poloha záměru orientačně souřadnicemi v JTSK: X-1069677, Y-821690 dle dokumentace SR00X01V3Q1O „Sweetwater - I. fáze rozvoje areálu ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM“, 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

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“),

- zákon č. 541/2020 Sb. o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“).

Toto JES nahrazuje následující správní úkony:

- souhlas dle § 17 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách,
- povolení výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů § 56 odst. 1 a 2 ZOPK,
- souhlas se zásahem do významného krajinného prvku dle § 4 odst. 2 ZOPK,
- povolení dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech.

I.

Záměr „JES - Sweetwater – I. fáze rozvoje areálu – změna stavby před dokončením“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný.**

za těchto podmínek:

Krajský úřad podle § 4 odst. 2 ZOPK (zásah do významného krajinného prvku) jsou významné krajinné prvky (VKP) chráněny před poškozováním a ničením a využívat je lze pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekologicko-stabilizační funkce. Krajský úřad souhlasí se zásahem do významného krajinného prvku (VKP) – Vodní tok: Radbuza (IDVT 10100017), k. ú. Plzeň za splnění následujících podmínek:

1. Před zahájením stavebních prací bude v místech kolize stavby s významným krajinným prvkem – řeka Radbuza (dále jen „VKP“) v terénu pevně vytýčeno staveniště a mimo tento prostor nebude pojíždět ani stát žádná stavební technika. Mimo tento prostor nebudou ani dočasně, umisťovány skládky materiálů či staveních odpadů.
2. K opevňování břehů vodního toku bude použit pouze kamenný pohoz, popř. kamenná rovnanina či kamenná dlažba s hlubokým spárováním.
3. Při realizaci záměru musí být zabráněno úniku (a úkapům) provozních kapalin z použité techniky a používaných materiálů do zeminy, vodního toku a podzemních vod.
4. Bude zabráněno vzniku plavenin a zakalování toku, které by mohly ovlivnit ekosystém vodního toku.

II.

Krajský úřad souhlasí, aby byla pro realizaci záměru „Sweetwater - I. fáze rozvoje areálu, k. ú. Plzeň “ žadateli **podle ust. § 56 odst. 1 a odst. 2 písm. c) ZOPK** pro jedince zvláště chráněného druhu živočicha (dále jen „ZCHDŽ“) **morčáka velkého (*Mergus merganser*)** a jedince **hohola severního (*Bucephala clangula*)** povolena výjimka ze zákazů stanovených k ochraně ZCHDŽ v ust. § 50 odst. 1 a odst. 2 ZOPK – škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje ZCHDŽ, rušit je v rozsahu jednotek jedinců nebo poškozovat jimi užívaná sídla **za následujících podmínek:**

1. Práce na realizaci záměru mohou probíhat pouze od 1. 6. do 30. 11. kalendářního roku (týká se vodního toku).
2. Žadatel zajistí po celou dobu realizace záměru pravidelný biologický dozor při provádění prací tak, aby byly předem minimalizovány nežádoucí střety se zájmy chráněnými ZOPK a bylo zajištěno funkční splnění podmínek provedení záměru stanovených tímto JES. Biologický dozor může vykonávat osoba, která má vzdělání v oboru zoologie – především ornitologie vodního prostředí. Identifikační údaje o biologickém dozoru oznámí žadatel minimálně 7 dní před zahájením stavebních prací krajskému úřadu.
3. Před zahájením stavebních prací bude proveden monitoring biologickým dozorem, primárně vodního ptactva v širším okolí záměru, tzn. pravý břeh Radbuzy, v délce 12 m na každou stranu od místa zásahu.
4. Žadatel oznámí krajskému úřadu způsob a rozsah využití oprávnění plynoucí z povolené výjimky a splnění vyplývajících povinností každoročně vždy do 31. 12. kalendářního roku, v němž oprávnění plynoucí z této výjimky využíval, není-li stanoveno jinak. Oznámení musí obsahovat všechny rozhodné skutečnosti nezbytné k posouzení řádného splnění ukládané povinnosti, zejména datum a lokalizaci provedeného opatření, výsledky všech prováděných monitoringů, fotodokumentaci. Oznamovací povinnost žadatel splní zasláním písemnosti v listinné podobě nebo do datové schránky nebo zasláním na e-mail: ochrana.prirody@plzensky-kraj.cz.
5. Oprávnění plynoucí z povolené výjimky může žadatel realizovat prostřednictvím jiných subjektů a na vyzvání krajského úřadu sdělí jejich základní identifikační údaje.
6. Krajský úřad bude v místě stavby provádět kontroly plnění podmínek povolené výjimky, a to zejména v rámci kontrolních dnů stavby, o jejichž konání žadatel min. 5 dní předem informuje krajský úřad, umožní mu účast na kontrolních dnech a poskytne nezbytnou součinnost. Kromě toho může krajský úřad vyzvat žadatele k účasti na kontrole plnění podmínek plynoucích z povolené výjimky a žadatel je povinen se kontroly zúčastnit a poskytnout součinnost.

Odůvodnění

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

Dne 10. 2. 2026 obdržel krajský úřad pod č. j.: PK-ŽP/2109/26 postoupenou žádost o stanovisko k záměru „JES - Sweetwater – I. fáze rozvoje areálu – změna stavby před dokončením“.

Krajský úřad vyzval dne 25. 2. 2026 a 24. 3. 2026 žadatele k doplnění podkladů žádosti. Dne 30. 3. 2026 obdržel krajský úřad kompletní podklady a zahájil úkony nezbytné k vydání JES.

Záměrem se jedná o stavbu podzemního objektu, který částečně zasahuje i pod objekt stávající sportovní haly. Budou v něm umístěné garáže, zázemí prodejního stánku a WC pro návštěvníky areálu, prostory pro technické zařízení budovy a sklady. Na střeše garáží bude vytvořeno rozšíření nádvoří.

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 (výrok o ZCHDŽ):

Stavbou výústního objektu dešťové kanalizace budovanou v rámci akce „Sweetwater – I. fáze rozvoje areálu, změna stavby před dokončením“ bude trvale dotčen pozemek p. č. 5573/2 – koryto vodního toku, vodní plocha, k. ú. Plzeň, který je ve vlastnictví ČR, s právem hospodařit s majetkem státu má Povodí Vltavy s.p..

Dle doložené projektové dokumentace byl Úřadem městského obvodu Plzeň 3, Odborem dopravy a životního prostředí vydán souhlas s kácením dřevin a uložena náhradní výsadba (č. j. UMO3/21292/24, ze dne: 16. 4. 2024).

Dle doložené projektové dokumentace vydalo Povodí Vltavy s.p. souhlasné stanovisko se stavebním záměrem s podmínkami, na p. č. 5573/2 (zn. PVL-4450/2024/SP, ze dne: 7. 1. 2025)

Krajský úřad dospěl k závěru, že v případě realizace záměru dojde ke konfliktu se zakázky stanovenými k ochraně ZCHDŽ – a je třeba povolení výjimky dle § 56 ZOPK. Předmětné druhy mohou být v důsledku stavební činnosti rušeni. Při posouzení žádosti krajský úřad vycházel z nálezové databáze AOPK ČR.

Výjimku ze zakáz ZCHDŽ je dle § 56 ZOPK možné povolit, převažuje-li veřejný zájem nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody. U ZCHDŽ, kterou jsou chráněny dle práva Evropské unie, lze pak výjimku ze základních podmínek ochrany povolit za splnění čtyř podmínek:

1. převaha jiného veřejného zájmu nad zájmem ochrany přírody
2. existující důvod dle § 56 odst. 2 ZOPK
3. neexistence jiného uspokojivého řešení
4. neovlivnění dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany

Ad 1): Veřejný zájem je neurčitý právní pojem, přičemž jeho obsah je třeba definovat v každém jednotlivém případě. Musí se přitom jednat o zájem alespoň podstatné části společnosti a vést k obecnému blahu a dobru, tudíž musí být obecně prospěšný.

Posouzení, zda konkrétní záměr je ve veřejném zájmu však přísluší výhradně orgánům moci výkonné.

Ochrana přírody jako taková je veřejným zájmem, což deklaruje i § 58 ZOPK. V konkrétním případě veřejný zájem představuje ochrana předmětných ZCHDŽ, kterým náleží stupeň ochrany – kriticky a silně ohrožený. Obecně není tedy žádoucí zasahovat do jejich přirozeného vývoje, biotopu či je jinak rušit.

Vznik odtokového potrubí, navazujícího na retenční nádrže, které bude zaústěno do pravého břehu řeky Radbuzy, má zásadní význam pro odvodnění zastavěného území a ochranu infrastruktury. Z tohoto důvodu je dle krajského úřadu realizace záměru ve veřejném zájmu.

Nejvyšší správní soud v rozsudku 5 As 10/2013 uvedl, že skutečnost, zda je dána výrazná převaha „jiného“ veřejného zájmu nad zájmem ochrany přírody, samozřejmě závisí rovněž na míře dotčení zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin danou stavbou a na tom, o jak ohrožené druhy se jedná. Krajský úřad posoudil záměrem dotčené ZCHDŽ a dospěl k závěru, že se nejedná o druhy, pro které by byla lokalita ovlivněná realizací záměru z hlediska výskytu a dalšího přežívání druhů klíčová, přičemž záměrem nedojde ani k úplné likvidaci stávajících vhodných biotopů. Obecně lze tedy konstatovat, že s ohledem na předpokládaný výskyt jedinců záměrem dotčených ZCHDŽ, bude míra jejich ovlivnění velmi nízká a ani u jednoho z hodnocených druhů nebude významně negativně zasažen příznivý stav z hlediska ochrany. Lze tedy uzavřít, že veřejný zájem na realizaci záměru převažuje zájem na ochraně dotčených druhů.

Ad 2) Jelikož bylo shledáno, že v dané věci existuje veřejný zájem na realizaci záměru, přičemž tento převažuje nad veřejným zájmem na ochraně dotčených ZCHDŽ, je možné přistoupit k posouzení splnění dalších podmínek pro povolení výjimky. U ZCHDŽ chráněných dle práva Evropské unie je třeba, aby existoval důvod uvedený v § 56 odst. 2 ZOPK. V tomto případě se jedná o důvod dle písm. c) předmětného ustanovení, tj. jiné naléhavé důvody převažujícího veřejného zájmu, zejména veřejného zájmu na zajištění bezpečnosti pohybu obyvatel v areálu a ochrany majetku před např. přívalovými dešti. V zájmu veřejného zdraví je také významným faktorem pohyb obyvatel ve veřejném prostoru, relaxace v parku, který bude doplněn o keřovou a květinovou výsadbu, jež je součástí záměru.

Jak krajský úřad uvedl v bodě ad 1), je realizace záměru ve veřejném zájmu, který převažuje nad zájmem ochrany přírody. S ohledem na výše uvedené je evidentní, že tato realizace je nevyhnutelná, jedná se o areál historické části Plzeňského Prazdroje, který je přístupný veřejnosti. Bez návrhu odtokových poměrů v urbanizovaném prostředí by mohly být ohroženy historické budovy a bezpečný pohyb obyvatel v areálu. Na základě výše uvedeného je evidentní, že se jedná o naléhavý důvod převažujícího veřejného zájmu pro realizaci této stavby, a tedy i důvod pro povolení výjimky dle § 56 odst. 2 písm. c) ZOPK.

Ad 3): Výjimku dle § 56 ZOPK je možné dále povolit, pokud neexistuje jiné uspokojivé řešení. To dle rozsudku Nejvyššího správního soudu sp. zn. 4 As 126/2018 v podstatě

znamená, že neexistuje jiná reálná a uskutečnitelná varianta, u které je věrohodně doloženo, že může představovat menší zásah do přirozeného vývoje chráněných druhů rostlin a živočichů.

Záměrem je rozšíření historického areálu Plzeňského Prazdroje, který bude dále sloužit návštěvníkům a bude centrem kulturních akcí; součástí je návrh odvodnění zpevněných ploch a střech historických budov areálu Plzeňského Prazdroje. Krajský úřad mimo jiné podotýká, že orgánu ochrany přírody (analogicky orgánu JES) v souladu s výše uvedeným judikátem Nejvyššího správního soudu a jemu předcházejícími, které rovněž tento judikát cituje, nepřísluší hledat a zvažovat jiné potencionální varianty, pokud nemá doloženou jejich reálnost a menší vliv na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů. Toto by bylo již nad rámec řízení o povolení výjimky dle § 56 ZOPK, přičemž jsou k tomu určena jiná řízení spadající do kompetence jiných správních orgánů. Krajský úřad má za to, že nebylo prokázáno, že by existovala jiná varianta, která je fakticky uskutečnitelná a která by měla mírnější vliv na zvláště chráněné druhy živočichů, tudíž je přesvědčen, že v daném případě neexistuje jiné uspokojivé řešení, než které navrhuje žadatel o výjimku.

Ad 4): Další podmínkou pro povolení výjimky je, že u jednotlivých ZCHDŽ nebude mít realizace záměru vliv na udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany. Dle § 3 odst. 1 písm. t) ZOPK je stav druhu považován za příznivý, jestliže údaje o populační dynamice příslušného druhu naznačují, že se dlouhodobě udržuje jako životaschopný prvek svého přírodního stanoviště, a přirozený areál rozšíření druhu a pravděpodobně budou v dohledné době i nadále existovat dostatečně velká stanoviště k dlouhodobému zachování jeho populací.

Vlivy na ZCHDŽ lze zhodnotit takto:

Negativní ovlivnění většiny ZCHDŽ, které jsou předmětem povolení výjimky, spočívá zejména v jejich rušení a poškozování jimi užívaných sídel. Krajský úřad na základě početnosti ZCHDŽ uvedených v databázi AOPK ČR a jejich výskytu v předmětné lokalitě konstatuje, že dopad záměru na jedince předmětných ZCHDŽ nebude v regionálním měřítku významný a jejich populace budou nadále udrženy v příznivém stavu z hlediska ochrany (příznivý stav druhu je posuzován z pohledu celé České republiky, resp. z hlediska biogeografického regionu v daném státě). Povolovaná činnost svým prostorově i časově omezeným rozsahem ani ve svých důsledcích neovlivní udržení příznivého stavu předmětných druhů z hlediska jejich ochrany, protože k trvalému a úplnému zániku jejich biotopů nedojde.

S ohledem na bionomii všech předmětných ZCHDŽ a jejich zaznamenaný výskyt na lokalitě nelze při provádění stavebních prací zcela zamezit dotčení těchto ZCHDŽ, nicméně míra jejich dotčení, resp. jejich biotopů za podmínek v závazné části JES (zajištění ekologického dozoru, termínování prací a způsob jejich provedení), je zanedbatelná na úrovni populací ji lze zcela vyloučit. Z krátkodobého hlediska dojde k mírnému snížení kvality biotopů pro některé druhy. Možnosti hnízdění ptáků na břehu řeky Radbuzy zůstanou zachovány.

Krajský úřad konstatuje, že pro žádný z vyjmenovaných ZCHDŽ není řešené území nebo jeho část jedinečným biotopem v dotčené lokalitě, ani v rámci České republiky, jehož redukcí nebo zánikem by došlo k zásadnímu zhoršení současného stavu jejich populací. Stavba a její provoz nebudou mít pro populaci jednotlivých druhů závažné nebo trvalé škodlivé dopady, které by tyto druhy, resp. jejich místní populace, nebyly schopny akceptovat, nebo lze nalézt vhodná náhradní opatření ke kompenzaci těchto negativních dopadů.

Dále krajský úřad uložil podmínky týkající se oznamovací povinnosti využívání povolené výjimky a nastavil způsob využívání povolené výjimky; kontroly budou probíhat zejména v rámci kontrolních dnů stavby, nelze však vyloučit kontrolu samostatnou, a to s ohledem na vývoj a postup stavebních prací.

Krajský úřad dále stanovil obecnou podmínku zajistit při stavbě biologický dozor, který bude splňovat odbornou kvalifikaci a bude tedy zárukou provádění prací s co nejmenším nežádoucím zásahem do zájmů chráněných ZOPK a řádného plnění uložených podmínek.

Vliv záměru na jednotlivé ZCHDŽ:

Morčák velký (*Mergus merganser*) je severská kachna, která obývá jezera, řeky, fjordy i mořské pobřeží. V ČR přezimuje na rybnících, řekách a přehradách; nejčastějším obdobím výskytu je prosinec až březen. Loví malé druhy ryb do 25 cm (např. pstruhy, plotice, karasy, cejny); hnízdí v dutinách stromů, snůška může mít 6 – 12 vajec, které zahřívá pouze samice. Jedná se o kriticky ohrožený druh. Záměrem dojde pouze k dočasnému negativnímu ovlivnění užívaného biotopu.

Hohol severní (*Bucephala clangula*) je středně velká potápivá kachna. Nejčastějším obdobím výskytu v ČR je prosinec až květen. Samec má zeleně zbarvenou hlavu s bílou skvrnou, tmavý zobák a černý hřbet, černobílé pruhování na bocích, světlé břicho a oranžové končetiny. Samice je hnědá s černožlutě zbarveným zobákem, během hnízdění obvykle snáší 6 – 11 vajec. Potravu tvoří vodní korýši, vodní hmyz, měkkýši a drobné ryby, jikry a vodní rostliny. Jedná se o silně ohrožený druh. Záměr neohroží populaci tohoto druhu, jelikož případný hnízdní biotop bude ovlivněn jen částečně, a na omezenou dobu.

Z hlediska ZOPK (zásah do významného krajinného prvku)

Realizací stavby bude dotčen VKP – vodní tok. Vodní toky představují zejména ekosystém s biotopem vodních živočichů a rostlin. Jsou rovněž potravním biotopem pro ptáky, z nichž některé mohou na březích vodního toku hnízdit, popř. hnízdí v dřevinách podél vodních toků. Zásah bude pouze lokální a nedojde ke zničení VKP, nýbrž pouze k částečnému lokálnímu a časově omezenému oslabení ekologicko-stabilizační funkce, zejména tím, že bude narušena současná rovnováha přírodních stanovišť. Omezení bude trvat po dobu výstavby, po jejím ukončení a terénních úpravách budou funkce VKP postupně obnoveny. Ekologicko-stabilizační funkce VKP zůstane z pohledu delšího časového horizontu zachována. Dále byly stanoveny

podmínky k ochraně vodního prostředí jako nejvýznamnější součástí VKP před jeho kontaminací a dlouhodobým nežádoucím zakalováním, které je schopné zásadním způsobem poškodit biotu VKP. Předmětný záměr je na základě tohoto posouzení ve smyslu ZOPK přípustný.

Krajský úřad dále uvádí, že dle ust. § 5 odst. 3 ZOPK je žadatel povinen postupovat tak, aby při provádění a užívání staveb nedocházelo ke zbytečnému zraňování a úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů, kterému lze zabránit technicky i ekonomicky dostupnými prostředky.

Z hlediska vodního zákona

Zájmové území se nachází v centru statutárního města Plzeň, v zastavěném území, v areálu historické části Plzeňského Prazdroje, na pozemcích parc. č. 715/1; 720/1; 585/1; 582/3; 583/1; 582/4; 582/2; 584/2; 616/1; 719/2; 724/3; 585/5; 5573/2 v katastrálním území Plzeň.

Záměr se nachází v povodí významného vodního toku Radbuza (IDVT 10100017), č.h.p. 1-10-04-0010. Správcem tohoto vodního toku je Povodí Vltavy, státní podnik.

Záměr se částečně nachází ve stanoveném záplavovém území (ZÚ) Radbuzy, částečně v aktivní zóně záplavového území. Záplavové území bylo stanoveno Krajským úřadem Plzeňského kraje pod č.j. ŽP/11698/11 ze dne 2. 12. 2011.

Předmětem předloženého záměru je výstavba podzemního objektu, který částečně zasahuje i pod objekt stávající sportovní haly. Budou v něm umístěné garáže, zázemí prodejního stánku a WC pro návštěvníky areálu, prostory pro technické zařízení budovy a sklady. Na střeše garáží bude vytvořeno rozšíření nádvoří.

V rámci vodohospodářské řešení je řešena vodovodní přípojka na stávající vodovodní síť, přípojka na stávající splaškovou kanalizaci a likvidace srážkových vod. Dešťová voda ze střech a zpevněných ploch objektu a komunikace bude přivedena liniovými a bodovými odvodňovacími prvky do retenčních nádrží. Retenční prostor bude zajištěn třemi retenčními objekty - betonovou nádrží RN a retenčním potrubím RP2 a RP3. Odtok z retenčních objektů bude koncentrován do stoky D1 s vyústěním do vodního toku. Odtok bude regulován na celkem 12 l/s.

Při posuzování záměru vycházel Krajský úřad z doložených podkladů, a to zejména stanoviska správce povodí a vyjádření správce toku - Povodí Vltavy, s. p., závodu Berounka pod č. j. PVL-2958/2026/340/Ron, PVL-4450/2024/SP ze dne 4. 2. 2026 (dále jen „stanovisko PVL“ a „vyjádření PVL“)

Ve stanovisku PVL se uvádí, že z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Berounky dle ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčeného vodního útvaru povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu. Dále ve stanovisku PVL

uvádí, že z hlediska dalších zájmů daných vodním zákonem lze s předloženým záměrem souhlasit za předpokladu splnění následujících podmínek:

1. Dle ustanovení § 39 odst. 2, písm. a) zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů bude zpracován havarijní plán platný po dobu stavby.
2. Bude vypracován povodňový plán platný po dobu stavby.

Krajský úřad nepřevzal do závazného stanoviska tyto podmínky, kterými byla stavebníkovi uložena povinnost zpracování havarijního a povodňového plánu po dobu stavby. Zpracovat havarijní plán mají povinnost dle § 39 odst. 2 vodního zákona ti, kteří zachází se závadnými látkami ve větším rozsahu, nebo pokud zacházení s nimi je spojeno se zvýšeným nebezpečím pro povrchové nebo podzemní vody, což se tohoto stavebního záměru netýká. Dále správce toku uvedl podmínku vypracovat povodňový plán. Povinnost zpracovat povodňový plán vodoprávní úřad ukládá na základě § 71 odst. 5 vodního zákona, přičemž Krajský úřad shledal tuto podmínku jako neopodstatněnou, jelikož se vodoprávní úřad při ukládání takovéto povinnosti musí vypořádat s podmínkou § 71 odst. 5 vodního zákona „je-li to třeba s ohledem na způsob jejich užívání“ a pokud má být uložena povinnost zpracovat povodňový plán, musí být shledány důvody pro jeho vypracování na základě zhodnocení, zda způsob využívání tohoto pozemku může zhoršovat průběh povodně, přitom se přihlíží k možnému ohrožení života nebo zdraví lidí, potenciálnímu rozsahu škod apod. Vzhledem k výše uvedenému nebyly výše uvedené podmínky správce toku zahrnuty do tohoto stanoviska.

Ve vyjádření PVL státní podnik Povodí Vltavy s.p., jako správce vodního toku uvádí, že souhlasí s uvedeným záměrem „Sweetwater - I. fáze rozvoje areálu“ za předpokladu splnění následujících podmínek:

1. Mechanizace pracující na stavbě nebude parkovat v blízkosti vodního toku, aby nedocházelo ke splavování nebezpečných látek do toku a bude zajištěna proti úkapům. Veškeré škody okamžitě odstraní investor stavby na vlastní náklady.
2. V žádném případě nedojde v průběhu stavby k pádu stavebního materiálu a výkopku do vodního toku.
3. Opevnění nového výustního objektu bude řádně navazovat na stávající opevnění břehu. Investor předem prověří technický stav stávajícího opevnění a v případě nutnosti provede na vlastní náklady jeho opravu. Výstavbou výustního objektu nesmí dojít k sesunutí stávajícího břehového opevnění. Niveleta břehů a dna zůstane zachována. Výustní objekt bude udržován v řádném technickém stavu a zůstává v majetku investora.
4. Případný zásah do břehového porostu bude předem projednán se správcem toku a příslušným Odborem životního prostředí. Dřevní hmota na pozemcích s právem hospodařit pro naši organizaci je v majetku naší organizace a se správcem toku bude s dostatečným předstihem domluven její odkup (Ing. Žaneta Zdražilová – e-mail: zaneta.zdrazilova@pvl.cz, tel.: +420 724 973 217).
5. Zahájení a ukončení prací bude v předstihu min. 14 dnů písemně nahlášeno správci toku (Ing. Žaneta Zdražilová – e-mail: zaneta.zdrazilova@pvl.cz).

6. Nejpozději před závěrečnou kontrolní prohlídkou bude správci toku předáno geodetické zaměření skutečného provedení výústního objektu v systému S-JTSK a výškovém systému Bpv, a to v digitální podobě (včetně textového souboru bodů). Situaci zaměřeného území je třeba zakreslit ve výkresu formátu dgn, dwg nebo dxf a předat na CD nosiči nebo zaslat na e-mail: zaneta.zdrzilova@pvl.cz.
7. Správci toku nebude po dobu výstavby omezen přístup k vodnímu toku.
8. Po dobu trvání výstavby bude zpracován havarijní a povodňový plán.
9. Upozorňujeme, že se stavba nachází ve vymezené aktivní zóně záplavového území a zároveň se nachází v Q100 stanoveného záplavového území významného vodního toku Radbuza. Povodí Vltavy, státní podnik, nezodpovídá za případné škody na majetku a na pozemcích způsobené povodňovými průtoky, ani za případné škody či zranění, která mohou vzniknout v průběhu výstavby.

Krajský úřad do závazného stanoviska nezahrnul podmínky č. 1–8 uvedené ve vyjádření PVL, jelikož se týkají až vlastního provádění stavby a jsou tak podkladem pro stavební řízení. Podmínka č. 9 nebyla do závazného stanoviska zahrnuta, jelikož se jedná o podmínku pouze informativního charakteru.

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.

Z hlediska zákona o odpadech

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

Krajský úřad žadatele upozorňuje, že při nakládání s odpady vznikajícími při realizaci záměru je povinen dodržovat ustanovení § 15 zákona o odpadech. Dále krajský úřad upozorňuje na povinnost stavebníka uvedenou v § 93a zákona o odpadech neprodleně zaslat správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko, doklady

prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu se zákonem o odpadech a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství. Dokladem ke splnění této povinnosti v případě odpadů vzniklých realizací záměru, je potvrzení o převzetí odpadů ve smyslu § 17 odst. 1 zákona o odpadech (např. ve formě vážního lístku), případně prohlášení provozovatele zařízení určeného pro nakládání s odpady o převzetí odpadu (např. formou výpisu z průběžné evidence). Čestné prohlášení stavebníka nelze považovat za dostatečný doklad o splnění dané povinnosti

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:

Plzeňský Prazdroj, a. s., se sídlem U Prazdroje 64/7, Východní Předměstí, 301 00 Plzeň, zastoupeného společností TORION, projekční kancelář, s.r.o., se sídlem Mánesova 1999/1, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň, ISDS ev57vga

Na vědomí:

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

Statutární město Plzeň, náměstí Republiky 1/1, 301 00 Plzeň, ISDS: 6iybfxn