

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Škroupova 18, 301 00 Plzeň

Naše č. j.: PK-ŽP/11035/26

Spis. zn.: ZN/1774/ŽP/26

Počet listů: 12

Počet příloh:

Počet listů příloh:

Vyřizuje: Ing. Dominika Holá

Datum: 24. 7. 2026

ROZHODNUTÍ

Závěr zjišťovacího řízení doručovaný veřejnou vyhláškou

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí (dále jen „správní orgán“) jako příslušný správní úřad podle ustanovení § 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“), ustanovení § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 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: **ZEPPELIN CZ, s.r.o., provozní areál, Plzeň**
- zařazení podle přílohy č. 1 zákona: Záměr naplňuje dikci bodu **110** (Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu – 6 000 m²), kategorie II, přílohy č. 1 zákona.

Kapacita (rozsah) záměru:

Předmětem záměru je výstavba provozního areálu společnosti Zeppelin CZ, s.r.o. pro prodej, půjčovnu, servis a opravy stavebních strojů, s přidruženým zázemím technické a dopravní infrastruktury (například zpevněné manipulační plochy, komunikace, parkovací stání apod.). Celková rozloha řešeného území činí 11 094 m². Součástí areálu bude hlavní provozní budova o celkové ploše 1 657 m², dále v JZ cípu areálu bude přístřešek půjčovny o ploše 248 m², provozní sklad bude vpravo od hlavní provozní budovy o celkové ploše 96 m² a vlevo od budovy bude situován kontejner pro ochranu o celkové ploše 15 m², záložní zdroj, označení provozovny, vlajky, manipulační plocha a trafostanice. Areálové komunikace, parkoviště pro zákazníky a zaměstnance, předváděcí a manipulační plocha bude tvořit zpevněnou plochu o výměře 6 599 m².

Nezpevněné plochy (plochy zeleně) budou zaujímat území o rozloze 2 399 m², včetně retenční nádrže. Zájmový areál bude z větší části oplocen. Přesněji se jedná o vnitřní část areálu, ve které bude uzavřený okruh pro nákladní i osobní dopravu,

manipulaci se stroji a odstavení techniky. Součástí bude také testovací plocha a plocha pro suché čištění strojů s jímkou na kontaminovanou zeminu. Všechny povrchy budou chráněny voděodolnými fóliemi a napojeny na odlučovače ropných látek (dále jen „ORL“). Vjezd do areálu bude umožněn ze severozápadu v návaznosti na hlavní komunikaci. Plochy budou z betonu, zámkové dlažby, zatravnovacích prvků či zhutněného štěrku. Novostavba vyvolá potřebu plochy pro dopravu v klidu, přesněji nárůst parkovacích stání pro osobní automobily o 33 parkovacích míst. Přesněji se jedná o vybudování 24 klasických parkovacích míst, 2 pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, 7 stání pro elektromobily (2 parkovací stání ve veřejné části areálu a 5 výše uvedených míst v servisní části areálu). Rovněž bude součástí záměru i výstavba zpevněných ploch, realizace nových přípojek a přeložek inženýrských sítí, areálové osvětlení, retenční nádrž.

Umístění záměru: kraj: Plzeňský
obec: Plzeň
k. ú.: Doubravka

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Jedná se o novostavbu provozního areálu se zaměřením na prodejní servis prodaných stavebních, silničních a pracovních strojů, jakož i servis energetických systémů společností Zeppelin CZ s.r.o. Dále bude v areálu probíhat provádění: záručních prohlídek, běžných oprav výše uvedených strojů a energetických systémů (provádění servisu těchto strojů a energetických systémů) buď na opravárenských pracovištích či externě (tedy v podobě tzv. polního servisu, ve smyslu výjezdu mechaniků přímo do terénu k zákazníkovi). Zpevněná a zastavěná plocha v areálu bude zaujímat plochu o (budovy a zpevněné plochy) 8 695 m². Součástí předloženého záměru bude vybudování příslušného zázemí (přesněji parkovacích ploch, obslužných komunikací, ploch zeleně, technické infrastruktury apod.). Navržené objekty jsou hlavní provozní budova (administrativní část a servisní hala), provozní sklad, kontejner pro ochranu, záložní zdroj, trafostanice, přístřešek půjčovny a označení prodejny. Objekt svým vzhledem částečně naváže na okolní zástavbu, jež má převážně charakter obchodní zóny. Po obvodu areálu budou provedeny sadové úpravy v podobě liniové výsadby vzrostlé zeleně. Vše v areálu, vyjma příjezdu a parkovacích ploch před hlavní provozní budovou ploch bude oploceno z důvodu zamezení vstupu nepovolaným osobám do areálu provozovny. Dopravně bude zájmová plocha obsluhována prostřednictvím sjezdu ze stávající komunikace v ulici Náкупní, jež nyní dopravně obsluhuje OC Rokycanská. Řešené území se nachází na pozemcích parc. č.: 3066/23, 3066/28, 3076/1, 3077/1, 3077/2, 3080, 3081/1, 3083 a 3084 v k.ú. Doubravka.

Podle platné ÚPD města Plzně jsou výše uvedené pozemky zařazeny v lokalitě L_43 Zóna Rokycanská a dle funkčního využití se jedná o Plochy občanské vybavení komerční (OK). Plánovaná výstavba svým charakterem splňuje hlavní využití výše zmiňovaných ploch. Uvedený záměr je tedy v souladu s platnou územně plánovací dokumentací (dále jen „ÚPD“).

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. 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 (rodinný dům č.p. 241 v k.ú. Doubravka) se nachází ve vzdálenosti cca 80 m severozápadně od hranic záměru.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

SO 91 - Hlavní provozní budova:

Jedná se o objekt, který sestává z části administrativy a halové části. Úvodní objekt sestává ze železobetonových nosných stěn a ze železobetonové stropní i základové desky. V objektu se jako příčky použijí SDK a skleněné tabule. Střecha nad administrativou je extenzivní vegetační střecha. Objekt haly sestává z prefabrikovaných železobetonových sloupů a nosníků ztužených železobetonovou stěnou po obvodu haly, střecha je plochá, z trapézového plechu. Administrativní budova bude zaujímat půdorysný rozměr cca 17 x 36 metrů. Stavba bude dvoupodlažní, o výšce podlaží 4 a 3,5 m. 2. podlaží bude ustupovat a na střeše nad 1.NP tak vzniknou terasy či účelové plochy. Čelní fasáda budovy bude prosklená a nosnými svislými prvky jsou ocelové hranaté trubky tvářené zastudena. Založení objektu bude navrženou hlubinné, na velkopřůměrových železobetonových monolitických pilotách. Přes piloty bude proveden monolitický základový práh, který bude sloužit pro vetknutí stěn či sloupů. Servisní hala bude zaujímat půdorys 40 x 25 metrů a bude vysoká 10,7 metru po atiku. Nosný systém skeletu haly je navržen z prefabrikovaného železobetonu doplněného ocelovými prvky (vaznice ve střeše). Střešní rovinu pro vynesení trapézového plechu, aby nosné vrstvy střešního pláště, budou tvořit ocelové vaznice ze zatepla válcovaných profilů IPE. Podlaha servisní haly bude zahrnovat také montážní jámu a další provozní úpravy. Je navržena z drátkobetonu tl. 200 mm. Variantou je deska z betonu armovaného betonářskou výztuží. Betonářská výztuž bude v každém případě vložena do desky v oblasti montážní jámy, kde jsou výztuhy z ocelových válcovaných profilů pro pojezd těžké techniky. V hale je umístěno několik mostových jeřábů, vždy se dvěma kočkami o nosnosti 10 + 3,2 t.

Stavba bude doplněna celkem 33 parkovacími stáními pro zaměstnance i zákazníky. V areálu poblíž vjezdu bude dále umístěn ocelový stožár s bannerem kotveným do betonové patky s výškou 9,12 a 8,0 m.

SO 92 - Přístřešek půjčovny:

Přístřešek půjčovny bude otevřen z čelní části, nosný systém bude sestávat z ocelové konstrukce kotvené do železobetonového základu. Konstrukce je opláštěná trapézovým plechem. Zastavěná plocha bude činit 248 m². Vedle označení prodejny budou také umístěny 4 vlajky. Konkrétně se jedná o instalaci 4 vlajkových tyčí s vnitřně vedeným lanem, jež budou ukotveny do betonových patek. Výška tyčí bude čítat 8,0 m.

SO 93 - Provozní sklad:

Objekt bude složen ze 2 částí, z nosného železobetonového stěnového systému skladu, na železobetonové základové desce se železobetonovou stropní deskou. Opláštění objektu a střechy budou z trapézového plechu. Druhá část objektu bude otevřena z čelní části a nosný systém bude sestávat z ocelové konstrukce kotvené do železobetonového základu. Konstrukce je opláštěná trapézovým plechem.

SO 94 - Kontejner pro ochranu:

Kontejner pro ochranu bude tvořen ocelovým rámem, jenž bude opláštěný z ocelového ohýbaného plechu a podlahy z ocelového roštu. Kontejner bude usazen na betonový základ.

Technická infrastruktura:

Součástí stavby budou provedení nových přípojek z jednotlivých distribučních sítí (napojení vodovodu, kanalizace a elektřiny).

SO 95 - Záložní zdroj bude umístěn v obdobném objektu jako je výše popsán kontejner pro ochranu.

Nově vybudovaná trafostanice, rozvodna NN, bude mít též podobu kontejneru jako stavební objekty SO 94 a SO 95.

Lidské zdroje:

Předpokládaný počet pracovníků potřebných pro zajištění chodu skladového areálu je 44. Konkrétně se bude jednat o vedoucího provozu, 4 administrativní pracovníky, 13 technicko - hospodářských pracovníků, 8 servisních pracovníků v dílně, 16 servisních pracovníků v rámci polního servisu a 2 skladníky.

Komunikace:

Dopravní připojení je řešeno realizací sjezdu na stávající komunikaci v ulici Náкупní a bude sloužit pro vjezd osobních vozidel zaměstnanců, zákazníků a dále pro těžká nákladní vozidla. Na vjezdu bude osazena posuvná brána, která bude po celou dobu provozu otevřena. Nebude tedy docházet k blokování stávající komunikace čekajícími vozidly. Areál bude rozdělen na veřejnou a neveřejnou servisní část. Veřejná část je tvořena areálovou obousměrnou komunikací šířky 7,0 m. Komunikace bude zajišťovat příjezd k parkovacím stáním a objektu hlavní provozní budovy. Na komunikaci budou navazovat parkovací stání a chodníky. Komunikace je navržena s cementobetonovým povrchem. Stání jsou navržena základní šířky pro osobní vozidla 2,5 m a délka stání je 5,00 m. Pro elektromobily budou zřízena 2 stání s dobíjecí stanicí. Rozměrově budou řešena obdobně jako vyhrazená stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Povrch parkovacích stání přilehlých k objektu je navržen z cementobetonu. Parkovací stání na protější straně komunikace jsou navržena z betonové distanční dlažby a středovým pásem zeleně umožňující zasakování. Neveřejná část areálu bude tvořena areálovou okružní komunikací, která vede napříč areálem kolem celého objektu. Šířka této komunikace bude 7,0 m. Na komunikaci budou přímo navazovat areálové manipulační plochy, parkovací stání, převáděcí plocha, čistící zóna. Celá tato část areálu je řešena v jedné souvislé ploše bez výškových rozdílů a ohraničena silničním betonovým obrubníkem. Předváděcí plocha bude zaujímat rozměry 16,63 x 37,00 m a bude ohraničena zapuštěným betonovým obrubníkem v úrovni vozovky. Plocha bude sloužit pro výstavu pracovních strojů společnosti Zeppelin CZ, s.r.o. a je navržena se šterkovým povrchem. Parkovacích stání je navrženo 5 (2 podélná a 3 kolmá). Všechna tato stání budou vyhrazena pro elektromobily a vyznačena vodorovným značením. Jedná se o neveřejnou část areálu, proto nebude použito svislé dopravní značení. Šířka kolmých stání bude 2,5 m a délka 5,0 m. Mezi stání vložena vždy společná manipulační plocha šířky 1,2 m. Šířka podélných stání je 2,5 m a délka 6,0 m. Pro elektromobily budou zřízena dobíjecí stanice. Chodníky budou stavebně upraveny v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb takovým způsobem, aby byly zajištěny podmínky pro pohyb osob

s omezenou schopností pohybu. Cyklistická doprava může být vedena po trasách navržených obslužných komunikací a dále po samostatných komunikacích pro pěší.

Sadové úpravy:

Po dokončení stavebních prací budou provedeny úpravy okolního terénu. Záměrem sadových úprav je ozelenění vegetačních ploch v okolí nově projektovaného servisního střediska v návaznosti na dopravní řešení komunikací, chodníků, parkovacích i dalších přidružených ploch. Výsadby budou realizovány pouze v rámci oploceného areálu. V rámci sadových úprav jsou navržena 3 stromořadí celkem o 16 kusech dřevin. Zvolen byl druh javor mléč (*Acer platanoides*) v kultivaru „Emerald Queen“, který oproti základnímu druhu dorůstá menších rozměrů a má úzce oválnou korunu (šířka koruny u dospělého jedince tohoto kultivaru se pohybuje mezi 8 – 10 m). První stromořadí, sestávající ze 3 ks navrhovaných dřevin, bude realizováno podél severní hranice areálu rovnoběžně s ulicí Rokycanská, do zatravněné plochy v blízkosti parkovacích stání ze zatravněvací dlažby. Druhé stromořadí, sestávající z 8 ks navrhovaných dřevin, dle návrhu lemuje západní hranici areálu. Linie 5 nových dřevin je navržena také v trávnickovém pásu na severozápadní straně areálu.

Oznamovatel: Zeppelin CZ, s.r.o.
Lipová 72
251 01 Modletice
IČO 18627226

Zpracovatel oznámení: Ing. Vladimír Křivka
Jablonského 2782/37
326 00 Plzeň
IČO 12844039

Záměr „**ZEPPELIN CZ, s.r.o., provozní areál, Plzeň**“ naplňuje dikci bodu **110** (Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu – 6 000 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

„ZEPPELIN CZ, s.r.o., provozní areál, Plzeň“

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 **PLK2127**.

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 10. 6. 2026 pod č.j. PK-ŽP/8900/26 oznámení záměru „ZEPPELIN CZ, s.r.o., provozní areál, Plzeň“ k provedení zjišťovacího řízení dle ustanovení § 7 zákona.

Dopisem ze dne 15. 6. 2026 pod č.j. PK-ŽP/9122/26 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 15. 6. 2026 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 **PLK2127**.

Dne 15. 6. 2026 byla zveřejněna informace o oznámení záměru v souladu s ustanovením § 16 zákona na úřední desce magistrátu města Plzně a dne 16. 6. 2026 na úřední desce městské části Plzeň 4.

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

- 1) Městský obvod Plzeň 4,
- 2) Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Plzeň,
- 3) Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni,
- 4) Statutární město Plzeň.

Stručné shrnutí vyjádření a připomínek ke zveřejněnému oznámení:

- 1) **Městský obvod Plzeň 4**, ze dne 23. 6. 2026 pod č.j. UMO4/12101/26; doručeno správnímu orgánu prostřednictvím datové schránky dne 25. 6. 2026 pod č.j. PK-ŽP/9756/26, s tímto závěrem:

- konstatuje, že netrvá na nutnosti posuzovat záměr dle citovaného zákona, k předloženému oznámení záměru nemá připomínek a se záměrem souhlasí.

Komentář příslušného úřadu:

Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

- 2) **Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Plzeň**, ze dne 25. 6. 2026 pod č.j. ČIŽP/43/2026/2870; doručeno správnímu orgánu prostřednictvím datové schránky dne 26. 6. 2026 pod č.j. PK-ŽP/9782/26, s tímto závěrem:

v souladu s ustanovením § 8 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

- **oddělení odpadového hospodářství:**

sděluje, že v přehledu odpadů jejichž vznik se předpokládá při realizaci stavby, je na str. 26 uvedeno kat. č. 20 03 01 Směsný komunální odpad. Zpracovatel oznámení záměru opominul povinnost zakotvenou v ustanovení § 62 zákona č. 541/2020 Sb. ve znění pozdějších předpisů, tj. povinnost zajistit oddělený sběr i papíru, plastu a skla a v případě jejich vzniku i biologického odpadu

a kovů (vše ze skupiny 20). V případě tabulky odpadů vznikajících při provozu záměru jsou na str. 27 již tyto odpady uvedeny. Dále uvádí, že na str. 26 je v tabulce odpadů vzniklých při stavbě uveden jediný ze způsobů nakládání se všemi odpady, a sice jejich skladování pod kódem AN5, přičemž tento kód slouží pro účely evidence jako zůstatek odpadu k 31. 12. vykazovaného roku. Ke skladování odpadů je nezbytné disponovat příslušným zařízením. Na závěr upozorňuje, že v kapitole B.1.6 oznámení záměru je napsáno, že budou mít testovací plochu a plochu pro suché čištění strojů s jímkou na kontaminovanou zeminu – takový odpad (kat. č. 17 05 03*) však ve výčtu odpadů není uveden. Stejně tak není zmíněn kat. č. 15 01 10* Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné, které bezpochyby budou rovněž vznikat (např. při doplňování oleje do strojů před dalším pronájmem).

Závěrečné souhrnné vyjádření:

Nenavrhuje další posouzení předloženého záměru dle zákona č. 100/2001 Sb.

Komentář příslušného úřadu:

Jedná se o upozornění, které bude nutno v navazujících povolovacích řízeních přehodnotit a uvést skutečný stav projednávané věci.

3) Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, ze dne 2. 7. 2026 pod č.j. KHSPL 17784/2026; doručeno správnímu orgánu prostřednictvím datové schránky dne 3. 7. 2026 pod č.j. PK-ŽP/10279/26, s tímto závěrem:

- konstatuje, že se záměrem lze souhlasit a z hlediska ochrany veřejného zdraví lze navrhovaný záměr akceptovat.

Komentář příslušného úřadu:

Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

4) Statutární město Plzeň, ze dne 3. 7. 2026 pod č.j. MMP/283423/26; doručeno správnímu orgánu dne 7. 7. 2026 pod č.j. PK-ŽP/10281/26, s tímto závěrem:

- sděluje, že k předloženému oznámení záměru nemá připomínek a nepožaduje posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb.

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 „ZEPPELIN CZ, s.r.o., provozní areál, Plzeň“ představuje výstavbu obchodního areálu, situovaného podél přivaděče k dálnici D5 na území obchodní zóny východně od středu města Plzeň. Záměr má být umístěn na volné ploše v rámci zastavěného území, jež je obklopena místní obchodní zástavby se sportovními zařízeními (fitness, hala na badminton, hobby market, prodejna potravin a drobného zboží apod.) a dopravní infrastrukturou (silnice I. třídy – I/26 Plzeň – dálnice D5 a silnici III. třídy – III/18019a Kyšice - Božkov). Realizací záměru budou dotčeny pozemky parc. č.: 3066/23, 3066/28, 3076/1, 3077/1, 3077/2, 3080, 3081/1, 3083 a 3084 v k.ú. Doubravka.

Konkrétně se jedná o vybudování provozního areálu společnosti specializující se na prodej, půjčovnu a servis stavební techniky a související dopravní a technické infrastruktury.

Dopravní napojení zájmového areálu bude umožněno prostřednictvím sjezdu z místní komunikace v ulici Nákupní. Doprava v klidu bude řešena prostřednictvím 33 parkovacími stáními, včetně parkování pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Pro pěší obslužnost areálu bude vybudován chodník.

- 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 lokality vymezené pro umístění obchodů a služeb podél silnice I. třídy (I/26), nacházející se na jižním okraji města Plzeň. Přesněji plánovaný záměr navazuje na stávající obchodní zástavbu a čerpací stanici pohonných hmot. Konkrétně bude umístěn na pozemcích parc. č.: 3066/23, 3066/28, 3076/1, 3077/1, 3077/2, 3080, 3081/1, 3083 a 3084 v k.ú. Doubravka. Výše uvedené pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha, ovocný sad či zahrada. Realizací záměru dojde k záboru zemědělského půdního fondu (ZPF), cca 8 812 m². Přesněji se jedná o zemědělské půdy řazené do II. třídy ochrany dle BPEJ. V řešeném území se nenacházejí žádné stavby či objekty určené k demolici.

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:

Potřebná 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). Objem spotřebované vody bude závislý na počtu pracovníků na stavbě, technologii a trvání stavebních prací a rozsahu zařízení staveniště. Voda potřebná pro stavbu bude použita pouze pro zařízení staveniště a případné kropení suti.

Pitná a požární voda bude zajištěna prostřednictvím nově zřízené vodovodní přípojky (na pozemku parc. č. 3076/1 v k.ú. Doubravka) na stávající veřejný vodovod. Pro provoz záměru byla stanovena potřeba pitné vody na celkové množství vody 1 535,64 m³/rok.

Do areálu bude přivedena požární voda, na kterou bude osazen nadzemní hydrant na pozemku parc. č. 3076/1 v k.ú. Doubravka. Pro požární hydrant v areálu bude vysazena odbočka d90 x 8,2 mm ukončena nadzemním hydrantem DN80. Přípojka bude napojena na stávající požární rozvod d160 x 9,5 mm, ten bude protažen ve stejné dimenzi o 13,00 m a bude ukončen podzemním hydrantem. Jednotlivé obchodní jednotky pak budou napojeny vodovodními přípojkami. V objektu budou osazeny nástěnné hydranty typ DN 25 s tvarově stálou hadicí (délka 30 m).

Dešťové vody budou ze střech a zpevněných ploch odváděny přes ORL do retenční vsakovací nádrže. Nashromážděná voda ze zpevněných ploch bude nejprve svedena do odlučovače ropných látek a až následně odvedena do retenční vsakovací nádrže. Areálová splašková kanalizace bude prostřednictvím přípojky napojena na veřejnou kanalizační stoku.

Technologická voda bude převážně využívána na skrápění ploch za účelem snížení prašnosti na staveništi a technologických komunikací jako ochrana proti nadměrnému prášení, výrobu betonových a maltových směsí, kropení betonů během tuhnutí, očištění vozidel a stavebních strojů.

Surovinové zdroje:

K realizaci záměru bude potřeba standardně používaných stavebních materiálů (například se jedná o minerální vatu, prefabrikáty z betonu, sádkarton, tepelnou izolaci, železobeton apod.). Na vybudování zpevněných ploch a komunikací bude použit štěrkopísek 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. Objekt bude zásobován elektrickou energií prostřednictvím nově vybudované přípojky. Součástí výstavby bude také areálové osvětlení.

Vytápění staveb bude zajištěno prostřednictvím tepelného čerpadla. Větrání prostor v administrativní části budou zajišťovat 2 vzduchotechnické jednotky, které budou vybaveny deskovým rekuperačním výměníkem pro zpětné získávání tepla. Dílenská část bude odvětrána podtlakovým nuceným větráním přes nástřešní ventilátory. Sklad hořlavých kapalin bude odvětrán podtlakově pomocí EX ventilátoru. Servisní prostory budou vybaveny standardním systémem pro odvětrání výfukových plynů, s navíjecím bubnem nebo kolejnici a koncovkou pro připnutí k výfuku. Dopravu vzdušiny zajistí radiální ventilátor. Odpadní vzduch bude přes Spiro potrubí veden nad střechu objektu, kde bude vyfukován přes výfukovou hlavici. Náhrada vzduchu bude zajištěna přes pootevřená vrata.

Jako náhradní zdroj pro předložený záměr bude sloužit dieselaagregát (dále jen „DA“) s naftovým motorem o výkonu 320 kW. Celkový požadovaný odběr areálu, který je zálohován přes navrhovaný DA je 320,00 kW.

Spotřeba zemního plynu není v rámci předloženého záměru uvažována.

Nároky na dopravu:

V době výstavby záměru bude daná zájmová lokalita a bezprostřední okolí zatíženo nepravidelnými pojezdy nákladních automobilů na/ze stavenišť. 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 stavenišť prostřednictvím nově zřízeného sjezdu a vnitroareálových komunikací.

Pro pěší bude vybudován uvnitř areálu chodník i s potřebným veřejným osvětlením. Posuzovaný záměr nevyvolá žádné nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.

V rámci dopravy v klidu je počítáno s realizací 33 parkovacích stání.

Biologická rozmanitost:

Záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Předmětný záměr má být umístěn na pozemcích typu ostatní plocha, ovocný sad a zahrada. V případě ovocného sadu a zahrady se jedná o půdy spadající do II. třídy ochrany dle BPEJ. Nedojde však k negativnímu ovlivnění především hospodářsky využitelných druhů flóry, anebo ke ztrátě jedinců drobné fauny vázané na půdní horizont. Záměr nebude vzhledem k jeho charakteru a již stávající fragmentaci a výraznému komunikačnímu omezení zájmového prostoru, zásadním způsobem snižovat biologickou rozmanitost území. Neboť díky silnému ovlivnění lokality člověkem se zde nevyskytují početné populace žádného z druhů, které by mohly být ohroženy. Současný stav stanoviště lze ve vazbě na dřívější intenzivní využívání zájmové lokality člověkem považovat za silně degradovaný. Po demolici původních objektů byl terén urovnán do původní nivelety. Vzhledem k charakteru biotopu lze na lokalitě očekávat pouze běžné, synantropní druhy živočichů a rostlin se širokou ekologickou valencí a značnou přizpůsobivostí. Biodiverzita dotčeného území je nízká s významným antropogenním vlivem. Jako součást sadových úprav bude provedena výsadba nových stromů a keřů. Výsadba nových stromů bude provedena v ostrůvcích v parkovací ploše a na zatravněných plochách. U předkládaného záměru bude plocha zeleně tvořit cca 21,6 % 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.

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, dřevo, plasty, beton, plastové obaly, skleněné obaly, nebezpečný odpad – Nikl-

kadmiové baterie a akumulátory 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 ulici Nákupní a dále bude směřovat na silnici I. třídy (I/26) a silnici III. třídy (III/18019a). Dále budou v areálu umístěna parkovací stání, chodník pro bezpečnou dopravní obslužnost i pro pěší.

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 III. třídy (III/18019a) a dalších navazujících pozemních komunikacích).

Doprava spojená s provozem záměru:

Celkově se pro provoz areálu s obchodem počítá s několika desítkami jízd vozidel. 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.

Ke zvýšení imisí do ovzduší přispěje hlavně doprava související se záměrem. Pro snížení prašnosti jsou v zájmové lokalitě navrženy sadové úpravy veškerých nezpevněných ploch. Za plošné zdroje znečištění ovzduší lze pokládat provoz parkoviště a manipulační plochy v areálu. 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:

Technologické odpadní vody v průběhu realizace záměru nevznikají. Během výstavby záměru budou používány pro zaměstnance stavby pouze mobilní toalety, tudíž není předpoklad vzniku splaškových vod. Dešťové odpadní vody jsou tvořeny všemi druhy atmosférických srážek, spadlých na povrch odkanalizovaného území, které po povrchu stékají do stok. Množství stávajících dešťových vod bude v průběhu výstavby postupně narůstat se zvyšováním rozsahu zpevněných ploch. Ovlivnění jakosti vod v průběhu výstavby se nepředpokládá.

V období provozu:

Z provozu posuzovaného záměru budou produkovány odpadní vody splaškové a vody srážkové. Splaškové odpadní vody, které budou znečištěny především organickým znečištěním ze sociálních zařízení, budou odváděny kanalizační přípojkou. V rámci předloženého záměru nebudou vznikat technologické odpadní vody.

Srážková voda bude svedena příčným a podélným sklonem komunikací a parkovacích míst do navržených uličních vpustí a štěrbinových žlabů jejichž přípojky budou napojeny do dešťové kanalizace. Komunikace a parkovací stání uvnitř areálu budou odvodněna do zatravněných zasakovacích průlehů. Vsakovací rýha bude mít podobu hloubeného liniového vsakovacího zařízení vyplněného propustným materiálem, s retencí a vsakováním. Přívod vody bude zajištěn po povrchu. Povrchový přívod vody se doporučuje provést přes zatravněný pás, což zlepšuje předčištění srážkové vody vtékající do vsakovacího zařízení. Parkovací stání v místě styku se zelení budou lemována betonovým obrubníkem s nášlapem 10 cm v délce cca 1 m zapuštěným. Zapuštěný obrubník bude sloužit pro odtok dešťových vod do navrženého průlehu.

V areálu bude také vybudována retenční nádrž RN1 na dešťovou vodu s objemem 186,76 m³ a regulovaným odtokem 4,5 l/s. Bude se jednat o prefabrikovanou betonovou skládanou nádrž (12,81 x 7,38 x 3,36 m). Z důvodu výškových poměrů bude voda ze dna retenční nádrže RN1 čerpána čerpadlem o regulovaném průtoku Q = 4,5 l/s. V retenční nádrži bude osazena dvojice ponorných čerpadel, pomocí kterých bude voda z retenční nádrže čerpána do kontrolního podzemního objektu. Podzemní kontrolní objekt bude napojen stokou DN 300 délky 2,66 m do stávající šachty areálové kanalizace. Retenční nádrž bude vybavena bezpečnostním přelivem. Kontrolní objekt bude sloužit pro vizuální kontrolu odtékající vody z retenční nádrže.

Vody ze zpevněných ploch povodí areálu budou sváděny kanalizační stokou D1 do ORL. Po vyčištění v ORL budou tyto vody natékat do podzemní akumulární

nádrže AN1. V akumulční nádrži bude osazeno ponorné čerpadlo s výtlačkem DN 100, pomocí kterého bude prováděn postřik areálových zelených ploch.

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, 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 chlazení, VZT jednotka) a dále pohyb vozidel a strojů po areálu. Doprava je akceptovatelnou zátěží v území. Jednotlivé potrubní rozvody jsou odděleny pružnými tlumícími vložkami. Vzduchovody budou na závěsech podloženy pryží, v prostupech stavebních konstrukcí obaleny tlumícím materiálem. S ohledem na polohu zařízení vůči obydleným sídlům, bude hluk od vzduchotechnického zařízení 1 m od fasády sousedícího objektu zcela spolehlivě nižší v nočních hodinách než 40 dB(A), v denních pod 50 dB(A). Je tedy předpokládáno dodržení hlukových limitů.

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 budou všechny povrchy chráněny voděodolnými fóliemi a napojeny na ORL a poté až svedena do podzemní akumulční nádrže AN1. 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 města Plzeň, přesněji na pozemcích parc. č.: 3066/23, 3066/28, 3076/1, 3077/1, 3077/2, 3080, 3081/1, 3083 a 3084 v k.ú. Doubravka.

Zájmová lokalita je vymezena silnicí I. třídy v ulici Rokycanská (I/26), silnicí III. třídy (III/18019a) a okolní obchodní zástavbou. Zájmová lokalita se nachází v lokalitě komerční občanské vybavenosti na východním okraji města Plzeň, kde jsou převážně soustředěny provozy jako například sportoviště (hala pro badminton a fitness centrum), čerpací stanice pohonných hmot, hobbymarket či jednotlivé prodejny v rámci OC Rokycanská a OC Berounka.

- 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 Plzeň, na katastrálním území Doubravka. Předmětný záměr tedy bude v přímém sousedství s čerpací stanicí pohonných hmot a okolní obchodní zástavbou. Zájmová lokalita je vedena v evidenci nemovitostí jako ostatní plocha, ovocný sad a zahrada. Předložený záměr bude umístěn východně od středu obce Plzeň. Konkrétně mezi v těsné blízkosti dopravních tepen – silnicí I. třídy (I/26 ve směru Plzeň – Dálnice D5) a silnicí III. třídy (III/18019a Kyšice – Božkov). Jedná se tedy o antropogenně poznamenané území. Realizací záměru dojde k záboru zemědělského půdního fondu. Vyjímané půdy náleží do II. 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.

Záměr nemá být realizován v lokalitě, která se nachází v ochranném pásmu vodního zdroj. 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. Nejbližšími prvky ÚSES jsou: regionální biocentrum „RBC V Pytlí“, ve vzdálenosti cca 0,78 km JV směrem, jež je součástí i nadregionálního biokoridoru.

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 16. 4. 2026 pod č.j. PK-ŽP/4964/26 stanovisko dle ustanovení § 45i odst. 1 ZOPK, se závěrem, že záměr „Servisní středisko“ 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 2,77 km severním směrem, eventuálně i lokalita CZ0323167 „Rokycany – vojenské cvičiště“ ve vzdálenosti cca 9,97 km západním 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“ (CZ0211001) vzdálená cca 25,77 km SV směrem a „Ptačí oblast Doupovské hory“ (CZ041102) ve vzdálenosti 45,56 km JV směrem.

Nejbližšími památnými stromy jsou: „Koterovská lípa“ vzdálená 3,9 km jižním směrem a „Duby u Velkého rybníka“ vzdálené cca 4,1 km SZ směrem.

Nejbližší chráněná krajinná oblast je CHKO Brdy cca 17,0 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 2,2 km severním směrem.

Z maloplošných chráněných území je od zájmové plochy nejbližší Přírodní památka (PP): „PP Malochova skalka“ ve vzdálenosti cca 4,1 km severním směrem a „PP Ejpovické útesy“ ve vzdálenosti cca 5,1 km SV směrem

a přírodní rezervace (PR): „PR Zábělá“ cca 3,3 km severním směrem a „PR Háj“ cca 3,3 km severním 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. Přestože se předmětný záměr nenachází 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: „Božkov, ZSO Bukšice“ (identifikátor SAS ČR 12-33-22/2) vzdálené cca 1,30 km jižním směrem a „Červený Hrádek, „Za Humny““ (identifikátor SAS ČR 12-33-18/16) vzdálené cca 1,34 km SV směrem.

- f) území hustě zalidněná:

Vlastní záměr je umístěn na území města Plzeň, k.ú. Doubravka. Přesněji se nachází na území městského obvodu Plzeň 4, do jehož správního obvodu spadá 6 místních částí - Bukovec, Červený Hrádek u Plzně, Doubravka, Lobzy, Plzeň 4 a Újezd.

V současné době žije v městském obvodu Plzeň 4 23 819 trvale hlášených obyvatel (údaj k 26. 3. 2021). Výměra k.ú. Doubravka činí 416,0475 ha.

Nejbližší obytná zástavba (rodinný dům č.p. 241) se nachází ve vzdálenosti cca 80 m severozápadním směrem od hranic záměru, za silnicí I. třídy (I/26).

- 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: „Skládka a odkaliště Plzeň - Božkov“, která se nachází cca 0,96 km jižním směrem a „ZČE a.s. Plzeň Těšínská třída“ vzdálená cca 2,41 km SZ 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 východním okraji zástavby města Plzeň, v k.ú. Doubravka. Přesněji se jedná o území obklopené dopravní infrastrukturou (silnicí I. třídy (I/26) a silnicí III. třídy (III/18019a)) a stávající obchodní zónou OC Rokycanská a OC Berounka.

Hluková zátěž, prašnost, znečištění ovzduší a pachové zatížení se budou projevovat 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 plynoucích z příložených 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 80 m severozápadním směrem od navrhovaného umístění předloženého záměru, avšak až za silnicí I. třídy (I/26).

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 v roce 2026 a předpokládaný termín dokončení realizace předloženého záměru je stanoven na rok 2027. Případné změny termínu výstavby předloženého záměru budou spjaty s vydáním povolení záměru. 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.IV) jsou navržena opatření rozdělená do 3 oblastí (technická, kompenzační a provozní), 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. Pouze v ve smyslu kompenzačního opatření bylo dle předloženého oznámení záměru navrženo jako podsada stromů je z důvodu snadnější údržby (bez obsekávání jednotlivých dřevin) doporučena výsadba okrasných travin.

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 22:00 hod. do 6:00 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 zařízení 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. Utržené 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.
- 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.
- Tepelná čerpadla (případně agregáty umístěné na střechu) opatřit protihlukovými kryty.
- Použité mechanismy povinně vybavit prostředky k zachycení příp. úkapů či úniků olejů a ropných látek do terénu.
- Minimalizovat světelný smog v rámci osvětlení areálu užitím osvětlovacích těles, jejichž světelný tok směřuje co nejvíce k zemi a kde je užita technologie světelného zdroje výrazně minimalizovat tzv. modré spektrum.

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 přechřívovat 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).
- 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.
- Využívat maximálně přirozené přístupové cesty.
- Vyznačit dopravní značení pro vjezd a výjezd nákladních automobilů.

- 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“):

U záměru lze doporučit využít postupu dle ustanovení § 9 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů.

Neboť předložený záměr nemá být umístěn v dosahu havarijních projevů podle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí, tudíž nebude na tomto úseku vydávat žádné závazné stanovisko ani vyjádření k výše uvedenému záměru.

Avšak v souvislosti se skladováním nebezpečných látek v objektu upozorňujeme na povinnosti vyplývající z ustanovení § 3 zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií), v platném znění, jež spočívají ve zpracování Seznamu a případném předložení Protokolu o nezařazení resp. Návrhu na zařazení objektu do skupiny A nebo do skupiny B příslušnému krajskému úřadu.

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 ustanovením § 86 a 89 správního řádu. Proti tomuto rozhodnutí mohou podat odvolání oznamovatel a dotčená veřejnost uvedená v ustanovení § 3 písm. i) bodě 2 zákona a dotčené územní samosprávné celky. Splnění podmínek podle ustanovení § 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

Rozdělovník k č.j. PK-ŽP/11035/26:

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

Oznamovatel:

- 1) ZEPPELIN CZ s.r.o., Lipová 72, 251 01 Modletice, zastoupená na základě plné moci paní Ing. Kateřinou Malinovou, Hruškova 25, 301 00 Plzeň

Dotčené územní samosprávné celky:

- 2) Statutární město Plzeň, náměstí Republiky 1/1, 301 00 Plzeň
- 3) Městský obvod Plzeň 4, Masarykova 176/19, 312 00 Plzeň
- 4) Plzeňský kraj, Škroupova 1760/18, 306 13 Plzeň

Dotčené správní úřady:

- 5) Magistrát města Plzně, Odbor životního prostředí, Kopeckého sady 97/11, 301 00 Plzeň

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

Obdrží za účelem vyvěšení na úřední desce:

- 1) Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor kontroly, dozoru a stížností, Škroupova 1760/18, 306 13 Plzeň
- 2) Úřad městského obvodu Plzeň 4, Masarykova 176/19, 312 00 Plzeň

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)