

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Vaše č. j.:

Ze dne:

Naše č. j.: PK-ŽP/8163/25

Spis. zn.: ZN/1553/ŽP/25

Počet listů: 1

Počet příloh: 1

Počet listů příloh:

Vyřizuje: Ing. Jan Beneš

Tel.: 377 195 552

Fax: 377 195 393

E-mail: jan.benes@plzensky-kraj.cz

Datum: 28. 5. 2025

Posuzování vlivů na životní prostředí podle 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“) – zahájení zjišťovacího řízení k záměru zařazenému v kategorii II

Jako příslušný úřad dle § 22 písm. a) zákona, Vám zasíláme v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 zákona oznámení záměru

„RETAIL CENTRUM IMPORTO, Klatovy“,

zpracovaného v rozsahu přílohy č. 3 k zákonu a sdělujeme Vám, že tento **záměr bude podroben zjišťovacímu řízení** podle § 7 zákona.

Dotčené územní samosprávné celky žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona **neprodleně** o zveřejnění informace o oznámení a o tom, kdy a kde je možné do oznámení nahlížet, na úřední desce současně s upozorněním, že každý může zaslat své písemné vyjádření k oznámení Odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o oznámení na úřední desce kraje. Doba zveřejnění je podle ustanovení § 16 odst. 2 zákona nejméně 15 dnů. Zároveň je žádáme v souladu s § 16 odst. 2 zákona o vyrozumění elektronickou datovou nebo e-mailovou zprávou (*jan.benes@plzensky-kraj.cz*), popř. písemně, o dni vyvěšení informace o oznámení na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Dále žádáme dotčené územní samosprávné celky (obce a kraj) a dotčené správní úřady ve smyslu § 6 odst. 6 zákona o zaslání vyjádření k oznámení příslušnému úřadu nejpozději do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o oznámení na úřední desce kraje.

Ve vyjádření uvítáme Váš názor, zda je nutné záměr posoudit dle zákona. V případě nutnosti posouzení záměru žádáme, aby vyjádření obsahovalo i doporučení, na které oblasti vlivů záměru na životní prostředí má být v dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí kladen zvýšený důraz (v souladu s § 7 odst. 1 zákona). Dále žádáme, aby ve vyjádření byly formulovány připomínky a požadavky respektující stupeň přípravy záměru a náležitosti stanovené přílohou č. 3 resp. 4 k zákonu. Ve vyjádřeních není nutné upozorňovat oznamovatele na návazná řízení a povinnosti z nich vyplývající.

Do oznámení lze také nahlédnout v Informačním systému EIA na internetových stránkách CENIA, česká informační agentura životního prostředí (<http://www.cenia.cz/eia>), pod kódem záměru PLK2088.

Příloha: – oznámení v elektronické podobě dle rozdělovníku.

Mgr. Jaroslav Nálevka
vedoucí oddělení technické ochrany životního prostředí

podepsáno elektronicky

Rozdělovník k č. j.: PK-ŽP/8163/25

Dotčené územní samosprávné celky:

Plzeňský kraj

Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Město Klatovy

nám. Míru 62, 339 01 Klatovy

Příloha: oznámení DS

Dotčené správní úřady:

Krajský úřad Plzeňského kraje (dotčená oddělení odboru životního prostředí s žádostí o vyjádření)

Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Městský úřad Klatovy (obec s rozšířenou působností)

nám. Míru 62, 339 01 Klatovy

Příloha: oznámení DS

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Územní pracoviště Klatovy

Randova 34, 339 01 Klatovy

Příloha: oznámení DS

Oprávněný zástupce oznamovatele:

INGEM a. s.

Ing. Petr Janoušek

Barrandova 26, 326 00 Plzeň

Na vědomí:

Povodí Vltavy, státní podnik

závod Berounka

Denisovo nábřeží 14, 304 20 Plzeň

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Plzni

Prešovská 7/171, 306 37 Plzeň

Vlastivědné muzeum Dr. Hostaše v Klatovech, příspěvková organizace

Hostašova ul. č. 1, 339 01 Klatovy IV



OZNÁMENÍ ZÁMĚRU

zpracované podle § 6 zákona č. 100/2001Sb.,
přílohy č. 3, v platném znění,
o posuzování vlivů na životní prostředí

Projekt

RETAIL CENTRUM IMPORTO, KLATOVY

Obec

Klatovy

Katastrální území

Klatovy

Kraj

Plzeňský

Investor

IMPORTO Estate s.r.o.,
Plzeňská 959, 339 01 Klatovy

IČO 08939268
IDDS: cnfq7g6



Vypracoval

Ing. Vladimír Krivka
Jablonského 2782/37, 326 00 Plzeň
tel. 604 201 252, e-mail: vladimir.krivka@eia.cz

Zakázka č. EIA č. 02/2025

Místo, datum:

Plzeň, 19/05/2025

RETAIL CENTRUM IMPORTO, KLATOVY

katastrální území Klatovy

Oznámení záměru

zpracované podle § 6 zákona č. 100/2001Sb., přílohy č. 3, o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

Investor	IMPORTO Estate s.r.o. Plzeňská 959, 339 01 Klatovy IČO: 08939268 IDDS: cnfq7g6
Zpracovatel oznámení	Ing. Vladimír Křivka Jablonského 2782/37, 326 00 Plzeň Tel. 604 201 252, e-mail: vladimir.krivka@eia.cz IČO: 12844039
Spolupráce	Generální projektant INGEM, a.s. Barrandova 26, 326 00 Plzeň e-mail: ingem@ingem.cz vedoucí projektant ENPROBE, s.r.o. K Bukovci 214/80, 312 00 Plzeň Ing. Václav Šístek, tel. +420 777 293 205 Ing. Arch. David Foud Hornická 240, 330 22 Zbůch e-mail: foud@milfatelier.cz; tel: 722 291 399 IČO: 17369517 IDDS: nhcbs55

Výtisk č.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
-----------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

OBSAH:

A.	ÚDAJE O OZNAMOVATELI	6
A.1.	Obchodní firma :	6
A.2.	IČO investora :	6
A.3.	Sídlo provozovny :	6
A.4.	Zástupce investora:	6
A.5.	Oznamovatel :	6
B.	ÚDAJE O ZÁMĚRU	7
B.1.	Základní údaje	7
B.1.1	Název a jeho zařazení:	7
B.1.2	Kapacita (rozsah) záměru:	7
B.1.3	Umístění:	8
B.1.4	Charakter a možnost kumulace s jinými záměry	8
B.1.5	Zdůvodnění potřeby záměru, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů pro jejich výběr, resp. odmítnutí	8
B.1.6	Stručný popis technického a technologického řešení záměru, včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry	10
B.1.7	Celkové urbanistické a architektonické řešení, urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení	11
B.1.8	Předpokládané termíny zahájení realizace záměru a jeho dokončení	12
B.1.9	Výčet navazujících rozhodnutí podle § 10 odst. 4 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat	13
B.2.	Údaje o vstupech	13
B.2.2	Vody, odběr a spotřeba vody	16
B.2.3	Surovinové a energetické zdroje	17
B.2.4	Biologická rozmanitost	19
B.2.5	Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu	20
B.2.6	Chráněná území, ochranná pásma	23
B.3.	Údaje o výstupech	23
B.3.1	Množství a druh případných reziduí a emisí	23
B.3.2	Množství odpadních vod a jejich znečištění	24
B.3.3	Kategorizace a množství odpadů	26
B.3.4	Ostatní emise	29
B.3.5	Rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií	33
B.3.6	Zhodnocení z hlediska BAT	33

C.	ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ.....	34
C.1.	Přehled nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území se zvláštním zřetelem na jeho ekologickou citlivost.....	34
C.1.1	Územní systém ekologické stability krajiny.....	34
C.1.2	Významné krajinné prvky	35
C.1.3	Voda	35
C.1.4	Půda a horninové prostředí	36
C.1.5	Staré ekologické zátěže	36
C.2.	Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny	37
C.2.1	Obyvatelstvo a veřejné zdraví	37
C.2.2	Ovzduší a klimatické podmínky	37
C.2.3	Voda, hydrogeologie a hydrologie	39
C.2.4	Horninové prostředí a půda.....	40
C.2.5	Fauna a flóra.....	40
C.2.6	Architektonické a jiné kulturní památky	41
D.	ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	43
D.1.	Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti).....	43
D.1.1	Vliv na obyvatelstvo, včetně sociálně ekonomických vlivů.....	43
D.1.2	Vlivy na ovzduší a klimatické podmínky	44
D.1.3	Vlivy na hlukovou situaci, další fyzikální a biologické charakteristiky	45
D.1.4	Vliv na povrchové a podzemní vody	46
D.1.5	Vlivy na horninové prostředí, přírodní zdroje a půdu	46
D.1.6	Vliv na faunu, flóru a ekosystémy.....	46
D.1.7	Vliv na krajinu.....	47
D.1.8	Vliv na majetek a kulturní památky	49
D.2.	Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci	49
D.3.	Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice	49
D.4.	Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné.....	49
D.4.1	Územně plánovací opatření	49
D.4.2	Technická opatření.....	49
D.4.3	Kompenzační opatření	50
D.4.4	Provozní opatření.....	50

D.5.	Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů a důkazů pro zjištění a hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí	50
D.6.	Charakteristika všech obtíží (technických nedostatků nebo nedostatků ve znalostech), které se vyskytly při zpracování oznámení, a hlavních nejistot z nich plynoucích	52
E.	POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU	53
F.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	53
F.1.	Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení	53
F.2.	Další podstatné informace oznamovatele	53
G.	VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU ...	55
H.	PŘÍLOHY	57
H.1.	Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i, odst. 1, zákona č. 114/1992 Sb. Ve znění zákona č. 218/2004 Sb.	57
H.2.	Přehledná mapa	58
H.3.	Stavební a katastrální situace ↑ S.....	59
H.4.	Fotodokumentace.....	60
H.5.	Datum zpracování a podpis zpracovatele	62

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

A.1. Obchodní firma :

IMPORTO Estate s.r.o. IČO: 08939268
Plzeňská 959, 339 01 Klatovy
IDDS: cnfq7g6

A.2. IČO investora :

08939268

A.3. Sídlo provozovny :

IMPORTO Estate s.r.o.
Plzeňská 959, 339 01 Klatovy

A.4. Zástupce investora:

INGEM a.s.
Barrandova 26
326 00 Plzeň
Tel: + 420 377 481 111
E-mail: ingem@ingem.cz

A.5. Oznamovatel :

Ing. Petr Janoušek
E-mail: janousek@ingem.cz
INGEM a.s. (plná moc)
Barrandova 26
326 00 Plzeň
IDDS: stbeizp

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

B.1. Základní údaje

B.1.1 Název a jeho zařazení:

RETAIL CENTRUM IMPORTO, Klatovy

Záměr **podléhá** podle § 4 odst. 1, písm. a), c) zákona č. 100/2001Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, **zjišťovacímu řízení**.

Oznámení záměru se zařazuje podle přílohy č. 1, kategorie II, **záměry vyžadující zjišťovací řízení** pod bod:

II/110 Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od 6 tis. m²

Státní správu – příslušným úřadem – v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí v tomto případě vykonává Krajský úřad Plzeňského kraje.

B.1.2 Kapacita (rozsah) záměru:

Záměrem je výstavba novostavby nákupního parku „Retail Centrum Importo“ v Klatovech. Projekt řeší umístění dvou objektů nákupního parku, samoobslužné automyčky a samoobslužné čerpací stanice, včetně řešení zpevněných komunikací, opěrných stěn a vedení technické infrastruktury a jejího napojení na stávající síť.

Celková zastavěná plocha	12 987,23 m ²
Užitná plocha	11 446,23 m ²
Asfaltové jezdové plochy	10 868,48 m ²
Vegetační plochy	8 163,13 m ²

Počet parkovacích stání	322 stání
Zahájení:	06/2025

Celková plocha areálu	37 122,0 m²
počet parkovacích stání	322 stání (z toho 10 stání ZTP, 4 rodinné stání)

Předmětem projektové dokumentace je záměr trvalé novostavby nákupního parku „Retail Centrum Importo“ v Klatovech na p. p. č. 2203/16, 2211 a 2212 v k. ú. Klatovy. Projekt řeší umístění dvou objektů nákupního parku, samoobslužné automyčky a samoobslužné čerpací stanice, včetně řešení zpevněných komunikací, opěrných stěn a vedení technické infrastruktury a jejího napojení na stávající. Obdélníkový objekt McDonalds bude řešen samostatně. Hlavní areál je o rozměrech 182,7 m x 142,35 m. Výška nákupních objektů je +6,650 m. Reklamní pylon je výšky +8,0 m. Nákupní park je řešen jako skeletový objekt z prefabrikovaných dílců s opláštěním. Zakládání je řešeno piloty.

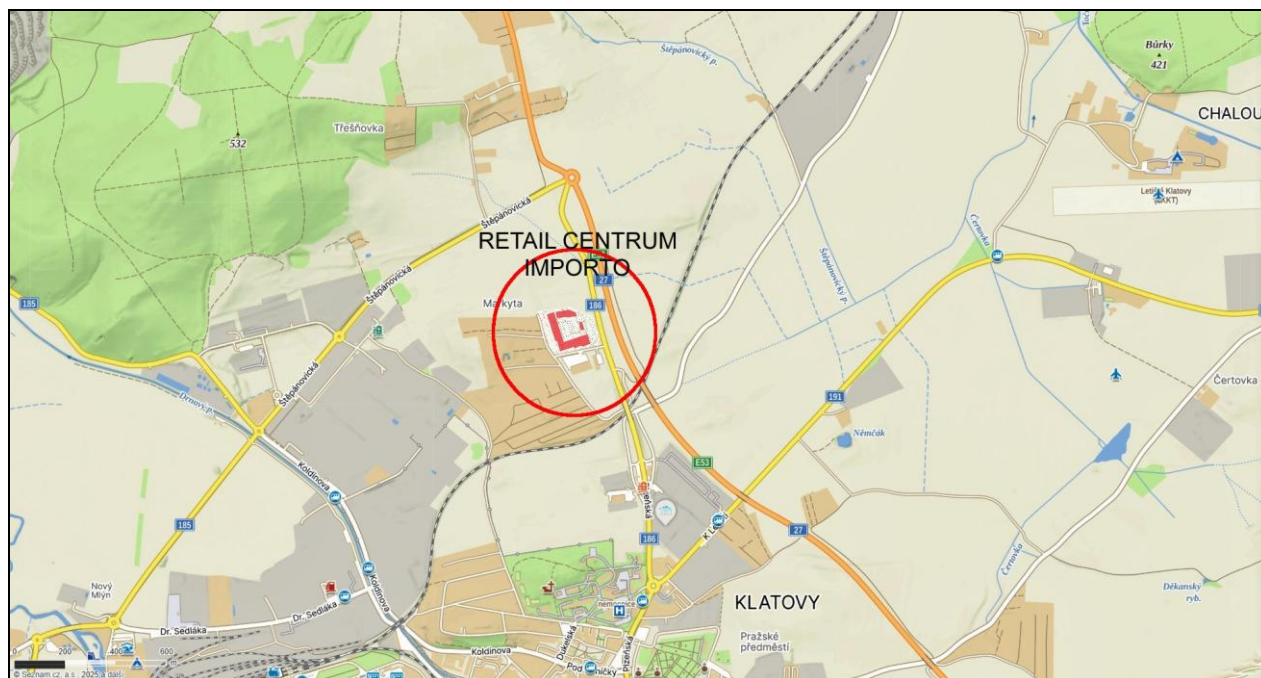
Stávající území je v současné době využíváno jako trvale travnatá plocha a nenachází se na něm stávající objekty kromě podzemního vedení sítí. Dle územního plánu se pozemky nacházejí ve funkčním využití: SM – Plochy smíšené obytné městské v zóně 83 – Z.K22-E1-US.28, PS36.

B.1.3 Umístění:

Plzeňský kraj	CZ032
město:	Klatovy (555771)
katastrální území:	Klatovy (665797)
	parc. č. 2203/16, 2211, 2212, 3583/2, 3583/9

Výstavba nové prodejny bude realizována na volné ploše. Stavba prodejního areálu má půdorysný tvar písmene U, otevřeného ke komunikaci I/27, uvnitř jsou parkovací místa. Vzhledem k rozsahu stavby v poměru k okolním objektům a okolní zástavbě nebude urbanismus území stavbou dotčen.

Přehledná situace umístění záměru



B.1.4 Charakter a možnost kumulace s jinými záměry

Záměr je navrhován v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje. Město Klatovy má vlastní územní plán. Navrhovaná stavba bude napojeno na místní dopravní infrastrukturu. Na východní straně je vedena silnice I/27 a na náspu je veden její obchvat, na západní straně území navazuje na zahrádkářskou kolonii Rokyta. Záměr je svým charakterem novostavba. Navazuje na vybudované komunikační přístupy. Areál nákupního centra je koncipován do tvaru „U“, kde se ve střední části areálu nachází parkoviště pro návštěvníky. Základní rozměr tohoto objektu je 182,7 x 142,35 m. Podél vnitřního obrysu se nachází krytá pasáž, odkud je možné vstoupit do jednotlivých prodejen. Nejsou žádné informace o možné kumulaci s jinými záměry v okolí. Realizace proběhne dodavatelsky v jedné etapě – dle požadavků a rozhodnutí zadavatele. Předpokládané termíny výstavby budou posunuty podle vydání územního a stavebního povolení. V době zpracování oznámení nejsou žádné jiné záměry v okolí navrhované stavby.

B.1.5 Zdůvodnění potřeby záměru, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů pro jejich výběr, resp. odmítnutí

Oznamovatel uvažuje se stavbou Retail centrum Importo a služeb pro motoristy včetně umístění bezobslužné čerpací stanice pohonných hmot a samoobslužné automaty. Pozemek v sousedství výpadekové komunikace s vhodným dopravním napojením na silniční síť k obdobnému využití vybízí.

Lokalita pro umístění Retail centra Importo, včetně automyčky a bezobslužné ČS PHM byla vybrána jako optimální především z hlediska vyhovujících vlastnických vztahů pozemků, blízkých inženýrských sítí a rovněž z hlediska vhodného strategického umístění.

Pro variantní řešení záměru je možné uvažovat tyto varianty:

1. aktivní varianta předpokládá realizaci záměru dle navrhovaného a posuzovaného projektu
Tato varianta je v tomto oznámení posuzována jako jediná aktivní. Varianta navržená oznamovatelem vychází z jeho investičního záměru a je v souladu s platným územním plánem. Popis a vliv aktivní varianty na životní prostředí je uveden v příslušných kapitolách tohoto oznámení.

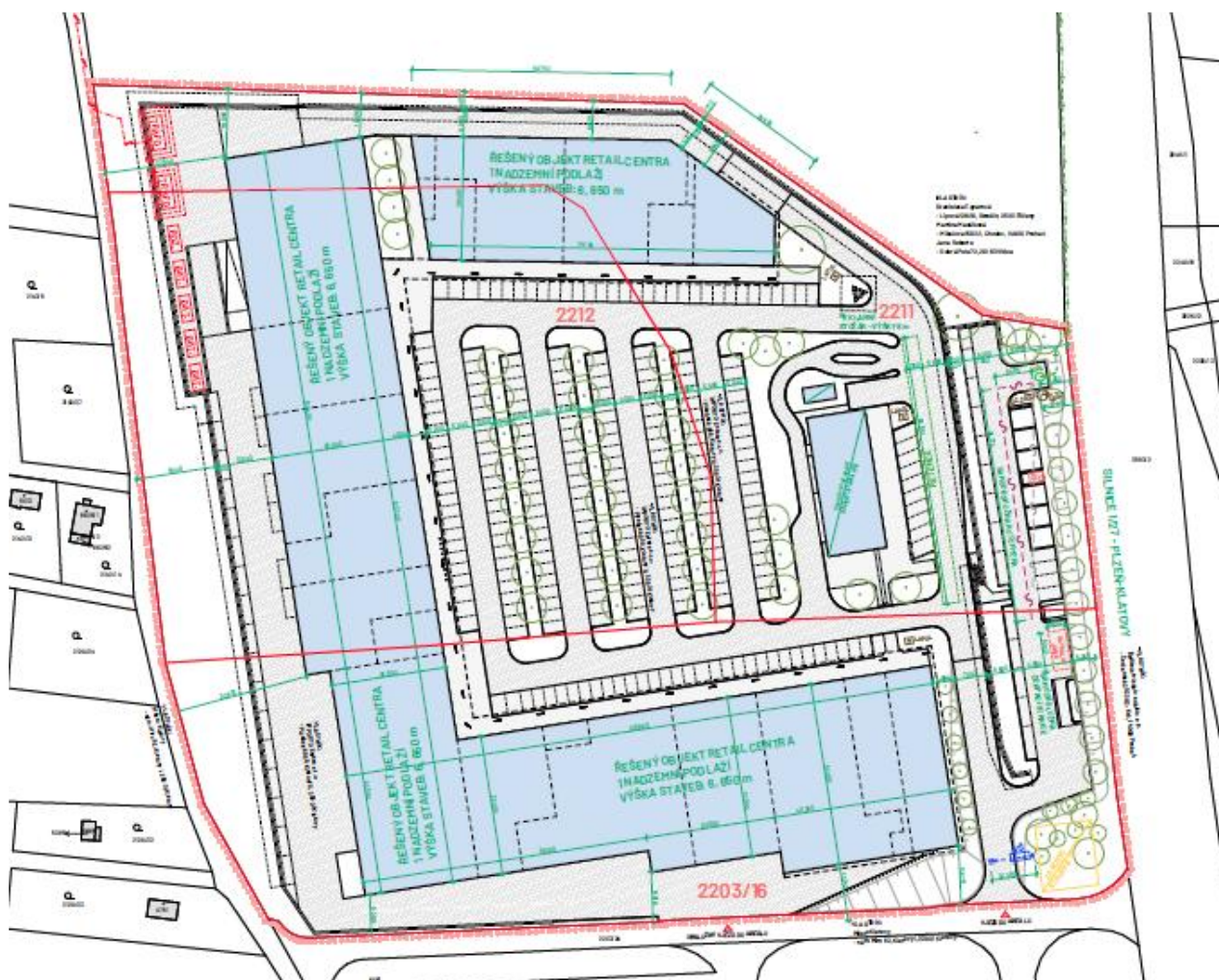
2. nulová varianta, která předpokládá ponechání plochy pro výstavbu v současném stavu. Tato varianta předpokládá ponechání území v současném stavu, kdy je stávající pozemek nevyužívaný.

3. jiné využití území

Jiný záměr na využití dotčeného území v současné době neexistuje, není tedy možné uvést jeho popis a posoudit vliv této varianty.

V předkládaném oznámení je tedy posuzována aktivní a nulová varianta. Předkládaný záměr je oznamovatelem navržen v jedné variantě prostorového uspořádání i funkčního využití.

Stavební situace



B.1.6 Stručný popis technického a technologického řešení záměru, včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry

Technologické řešení areálu nákupního parku zahrnuje technologii FVE, rozvody VN a NN, osvětlení, splaškovou a dešťovou kanalizaci, vodovod Vnitřní prostory obsluhuje rekuperační jednotkou, která je umístěna na střeše či pod střechou objektu a zajišťuje vytápění, větrání a chlazení. Rekuperační jednotka je napojena na tepelné čerpadlo s elektrickým ohřevem. V rámci projektu je navrženo částečné přeložení SEK (Cetin). Areál bude napojen na stávající komunikaci I/27 – Plzeň-Klatovy novým vjezdem pro návštěvníky a zásobování. Do budoucna plánuje město Klatovy napojení areálu na pěší/cyklo komunikaci, která vznikne podél silnice I/27. Vjezd pro návštěvníky je napojen na parkoviště, kde se nacházejí parkovací stání pro ZTP, rodiny s dětmi a standardní parkovací stání. Parkování pro zaměstnance je umístěno podél komunikace pro zásobování. Předčasný ani zkušební provoz prováděn nebude.

Objekt nákupního parku je řešen jako prefabrikovaná skeletová konstrukce skládající se ze sloupů o průřezu 400/400 mm a z průvlaků o profilu „T“ 400 / 900 mm, které jsou v místě obchodní plochy č. 08 „Billa“ posíleny na profil „T“ 400/1300 mm. Příčně jsou uloženy vaznice o profilu „T“ 250/800 mm. Skeletová konstrukce je podél obrysu objektu v úrovni průvlaků ukončena prefabrikovanými profily 200/500 mm. V místě obchodní plochy č. 19 „Restaurace“ budou tyto profily zesíleny na 400/600 mm z hlediska uložení vaznic. Sokl objektu je řešen z prefabrikovaných základových prahů. Základové konstrukce jsou řešeny z prefabrikovaných kalichů 1400 / 1400 / 100 mm, které jsou podpořeny piloty min. výšky 3 m.

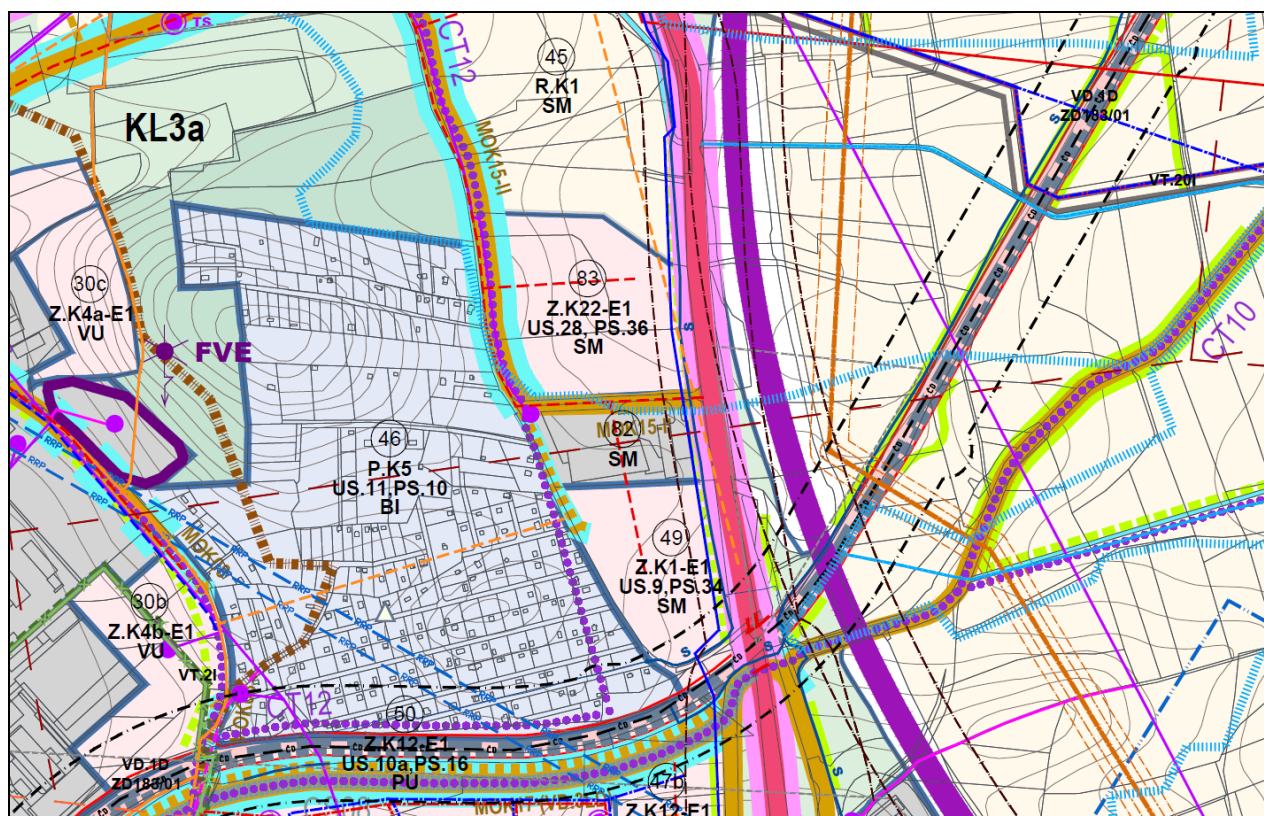
Objekt je opláštěn sendvičovými stěnovými panely KINGSPAN – KS RF C K-ROC tl. 200 mm. Střešní konstrukce je uložena na nosných vaznicích skeletu a bude řešena za využití trapézového plechu, parotěsné fólie, spádových klínů z minerální vaty min. tl. 80 mm, tepelné izolace z PIR desek tl. 120 mm a hydroizolační fólie pro ploché střechy. Podlahové konstrukce jsou řešeny jsou uloženy na zváněné pláni (hutněné na 60 MPa), která bude doplněna o souvrství štěrkodrtě 0/32 až 0/4. Na tyto souvrství bude umístěna PE-Folie, tepelná izolace XPS tl. 120 mm, geotextilie, hydroizolační zemní fólie, geotextilie, drátkobetonová deska tl. 180 mm a finální pochozí vrstva.

Přístřešek nad promenádou je řešen z nosné konstrukce zhotovené z profilů JÄKL a ze dvojic sloupů s náklonem do tvaru „V“ zhotovených z trubek. Na JÄKL profily je uložen trapézový plech, parotěsná fólie, spádové klíny z minerální vaty a hydroizolační fólie pro ploché střechy. Spodní podhled je řešen z HPL desek s dekorem dřeva.

Povrchové úpravy v areálu podél pasáže budou zhotoveny z velkoformátové betonové dlažby, která bude doplněna po okrajích reliéfní betonovou dlažbu z hlediska požadavku ZTP. V místě parkovacích stání bude umístěna zasakovací betonová dlažba a pojezdové plochy budou řešeny z asfaltu.

Připojení na technickou infrastrukturu je řešeno ze stávajících vedení, které vedou v blízkosti řešeného areálu. Vnitřní technická infrastruktura je umístěna pod střechou zavěšena na nosném skeletu či je přímo umístěna na střeše.

Územní plán Klatovy (výřez, zájmové území plocha 83)



Územní plán města Klatovy (3. změna) dotčené území zařazuje jako Dle územního plánu se pozemky nacházejí ve funkčním využití: SM – Plochy smíšené obytné městské v zóně 83 – Z.K22-E1-US.28, PS.36. Pro řešení území byla zpracována územní studie, která byla schválena v březnu 2025.

Celkové urbanistické a architektonické řešení, urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení

Území se nachází v plochem terénu (nadmořská výška cca 468,00 m n.m.) s mírnou svažitostí směrem k západu. Areál nákupního parku „Retail Park IMPORTO“ je členěno do dvou výškových úrovní, přičemž nižší úroveň se nachází podél komunikace I/27, ve které se nachází samoobslužná automyčka a samoobslužná čerpací stanice. Do areálu jsou dva vjezdy, jejichž funkce je rozdělena pro zásobování a vjezd návštěvníků. Vjezd pro návštěvníky je umístěn blíže ke komunikaci I/27 a navazuje na areálové parkoviště. Vjezd zásobování obsluhuje areál přes západní část areálu. Samotný nákupní park je do tvaru „U“, kde se ve střední části nachází parkoviště a podél vnitřního obvodu se nacházejí jednotlivé obchody a vstupy pro návštěvníky, které navazují přímo na prodejní plochy. Na vnějším obrysu jsou umístěny vstupy pro zásobování, které navazují na vnitřní sklady a zázemí obchodů.

Plochy a zázemí obchodů jsou řešeny na základě požadavků nájemců a splňují požadované hygienické požadavky.

obestavěný prostor	105 845,925 m ³
zastavěná plocha	12 987,23 m ²
podlahová plocha	11 133,19 m ²
počet podzemních podlaží	0
počet nadzemních podlaží	1
způsob využití	Nákupní park – komerční objekt
druh konstrukce	prefabrikovaný skelet s opláštěním
způsob vytápění	rekuperační jednotka napojená na tepelné čerpadlo

Výpis ploch v nákupním parku podle využití:

OZNAČENÍ	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)
Č. 01	KOMERČNÍ PLOCHA - RESTAURACE	427,01
Č. 02	KOMERČNÍ PLOCHA - PETCENTER	319,44
Č. 03	KOMERČNÍ PLOCHA - ACTION	907,57
Č. 04	KOMERČNÍ PLOCHA - KIK	724,32
Č. 05	KOMERČNÍ PLOCHA - TEDI	934,98
Č. 06	KOMERČNÍ PLOCHA - TABÁK	52,32
Č. 07	KOMERČNÍ PLOCHA - DROGERIE	637,76
Č. 08	KOMERČNÍ PLOCHA - BILLA	1 341,66
Č. 09	KOMERČNÍ PLOCHA - BENU	147,16
Č. 10	KOMERČNÍ PLOCHA - PEPCO	489,30
Č. 11	KOMERČNÍ PLOCHA - CCC	521,96
Č. 12	KOMERČNÍ PLOCHA - WORLDBOX	726,84
Č. 13	KOMERČNÍ PLOCHA - SPORTISIMO	625,38
Č. 14	KOMERČNÍ PLOCHA - PENNY	1 243,08
Č. 15	KOMERČNÍ PLOCHA - ORION	182,07
Č. 16	KOMERČNÍ PLOCHA - PLANO ELEKTRO	660,13
Č. 17	KOMERČNÍ PLOCHA - SINSAY	663,98
Č. 18	KOMERČNÍ PLOCHA - BISTRO	137,67
Č. 19	KOMERČNÍ PLOCHA - BISTRO	319,07
Č. 20	TECHNICKÉ ZÁZEMÍ	24,96
Č. 21	SOCIÁLNÍ ZÁZEMÍ	42,35
		11 129,02 m²

Objekt je zastřešen plochou střechou a atika dosahuje výšky +6,650 m. Světlá výšky vnitřních prostor je +4,600 m, přičemž je lokálně snížena v místech prefabrikovaných průvlaků na výšku +3,400 m. Fasáda objektu je navržena v jednotném stylu, který kombinuje lehký obvodový plášť s hliníkovými lamelami podél pohledových fasád.

Celkový areál je členěn do dvou výškových úrovní, přičemž nižší část se nachází podél komunikace I/27, kde se nachází samoobslužná myčka a samoobslužná čerpací stanice. V horní části se nachází samotný objekt nákupního parku. Reklamní pylon v areálu dosahuje výšky +8,0 m.

"Shell & Core" je termín používaný v oblasti komerčních nemovitostí k popisu stavu budovy nebo prostoru, který je k dispozici k pronájmu, což je případ navrženého záměru Retail Centrum Importo. Když je prostor označen jako "Shell & Core", znamená to, že budova nebo prostor byl vybudován do bodu, kdy je hotová vnější struktura a inženýrské sítě, ale interiér není kompletně vybavený.

Konkrétně, Shell & Core obvykle zahrnuje:

- Kompletní vnější strukturu budovy, včetně střechy, oken a dveří.
- Základní systémy budovy, jako je vytápění, vodovod, elektřina a další inženýrské sítě.
- Výtahy a schodiště.

Nicméně, interiér budovy je zpravidla prázdný a není vybaven podlahami, podhledy, příčkami, osvětlením, klimatizací a dalším vybavením. Tyto prvky jsou často přizpůsobeny specifickým potřebám nájemce, a proto jsou instalovány až po uzavření nájemní smlouvy.

Nájemce, kteří pronajímají prostor ve stavu Shell & Core, nebo tzv. formátu Open Plan, kdy je prostor vybaven zdvojenými podlahovými krytinami a podhledem, obvykle dostávají od pronajímatele příspěvek na "fit-out" - tj. na dokončení a vybavení interiéru dle svých potřeb. Výhodou tohoto přístupu je, že nájemce může prostor přizpůsobit svým konkrétním potřebám a preferencím.

B.1.7 Předpokládané termíny zahájení realizace záměru a jeho dokončení

Zahájení	2025
Dokončení	2027

B.1.8 Výčet dotčených územně samosprávných celků

Dotčeným územním samosprávným celkem se podle §3 odst. c) zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, rozumí územní samosprávný celek, jehož správní obvod alespoň zčásti tvoří dotčené území. Z výše uvedeného je patrné, že dotčený územní samosprávný celek tvoří Plzeňský kraj a město Klatovy. Ostatní obce nebudou projektem dotčeny.

B.1.9 Výčet navazujících rozhodnutí podle § 10 odst. 4 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat

Městský úřad Klatovy, stavební úřad, vydává dle stavebního zákona, v platném znění:

- Rozhodnutí o umístění stavby
- Stavební povolení
- Kolaudační rozhodnutí

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor ŽP vydává:

- souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu
- závazné stanovisko k povolení záměru, který obsahuje stacionární zdroj (č.10.2 čerpací stanice PHM)

Uvedená stanoviska jsou nahrazena jednotným environmentálním stanoviskem dle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku. Příslušným úřadem k vydání jednotného environmentálního stanoviska bude Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

Oznamovatel je dále povinen zajistit získání veškerých rozhodnutí plynoucích z vyjádření dotčených správních úřadů, vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

B.2. Údaje o vstupech

Lokalita záměru se nachází v okrajové části na severním okraji zastavěné části města, u hlavní průjezdné komunikace. Dotčené pozemky leží v katastrálním území Klatov. Záměr se dotýká záboru zemědělské půdy, PUPFL nebude dotčen.

B.2.1 Zábor půdy

Parc. č.	Vlastnické právo	Výměra (m ²)	Druh pozemku	BPEJ	m ²
2203/16	IMPORTO Estate s.r.o., Plzeňská 959, 339 01 Klatovy	13 858	Orná půda	53204 56401 52901	8 652 1 715 3 487
2211	IMPORTO Estate s.r.o., Plzeňská 959, 339 01 Klatovy	11 216	Orná půda	52901 56401	75 11 141
2212	IMPORTO Estate s.r.o., Plzeňská 959, 339 01 Klatovy	12 996	Orná půda	56401 53204 52901	5 851 5 184 1 961
celkem		37 766			

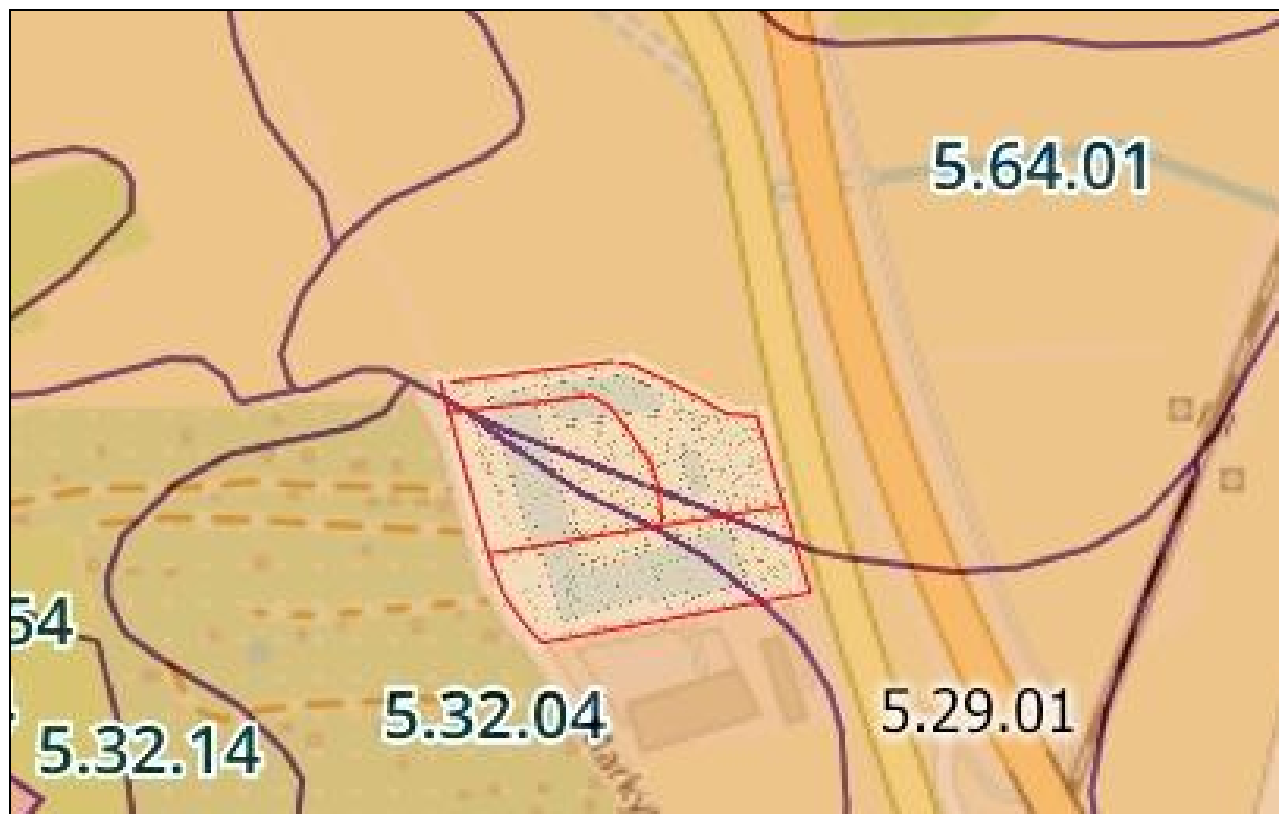
Plochy jsou situovány v zastavitelném území obce. Plocha, v níž se záměr nachází, je územním plánem určena jako plocha SM. Pozemky, které jsou bonitovány, původní využití bylo převážně jako orná půda.

Mezi dvě plochy s třídou ochrany III. a IV. zasahuje šípovitým tvarem pozemek, který má třídu ochrany II. Technicky se nelze vyhnout vynětí této části území. Před prováděním stavebních prací bude provedeno sejmutí humózního horizontu (ornice a podorničí). Pro záměr je vhodné také dopravní napojení na původní komunikaci č. I/27. V současnosti je dokončen a v provozu obchvat Klatov, kam se přemístila tranzitní doprava směr Železná Ruda a Sušice.

Pozemky pro stavbu areálu jsou součástí ZPF

BPEJ	Vlastnické právo	Třída ochrany	Parcelní číslo	Výměra (m²)	Výměra celkem (m²)
52901	IMPORTO Estate s.r.o., Plzeňská 959, 339 01 Klatovy LV č. 12 048	II.	2203/16 2211 2212	3 487 75 1 961	5 523 (14,62 %)
53204		IV.	2203/16 2212	8 652 5 184	13 836 (36,64 %)
56401		III.	2203/16 2211 2212	1 415 11 141 5 851	18 407 (48,74 %)
celkem					37 766

Mapa BPEJ, Klatovy (výřez)



Obecné informace o BPEJ 5.32.04

Kambizemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu 25 - 50 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční.

Třída ochrany IV podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 5.32.04 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 4.47 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 29. Jedná se o velmi málo produkční půdy.

Klimatický region: 5 - mírně teplý, mírně vlhký (MT2), hlavní půdní jednotka: 32

Obecné informace o 5.64.01

Gleje převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční.

Třída ochrany III průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 5.32.04 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 4.47 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 29. Jedná se o velmi málo produkční půdy.

Klimatický region: 5 - mírně teplý, mírně vlhký (MT2), hlavní půdní jednotka: 32

Obecné informace o 5.29.01

Kambizemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, mírně vlhkém klimatickém regionu a málo produkční.

Třída ochrany II nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 5.29.01 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 9.00 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 51. Jedná se o málo produkční půdy.

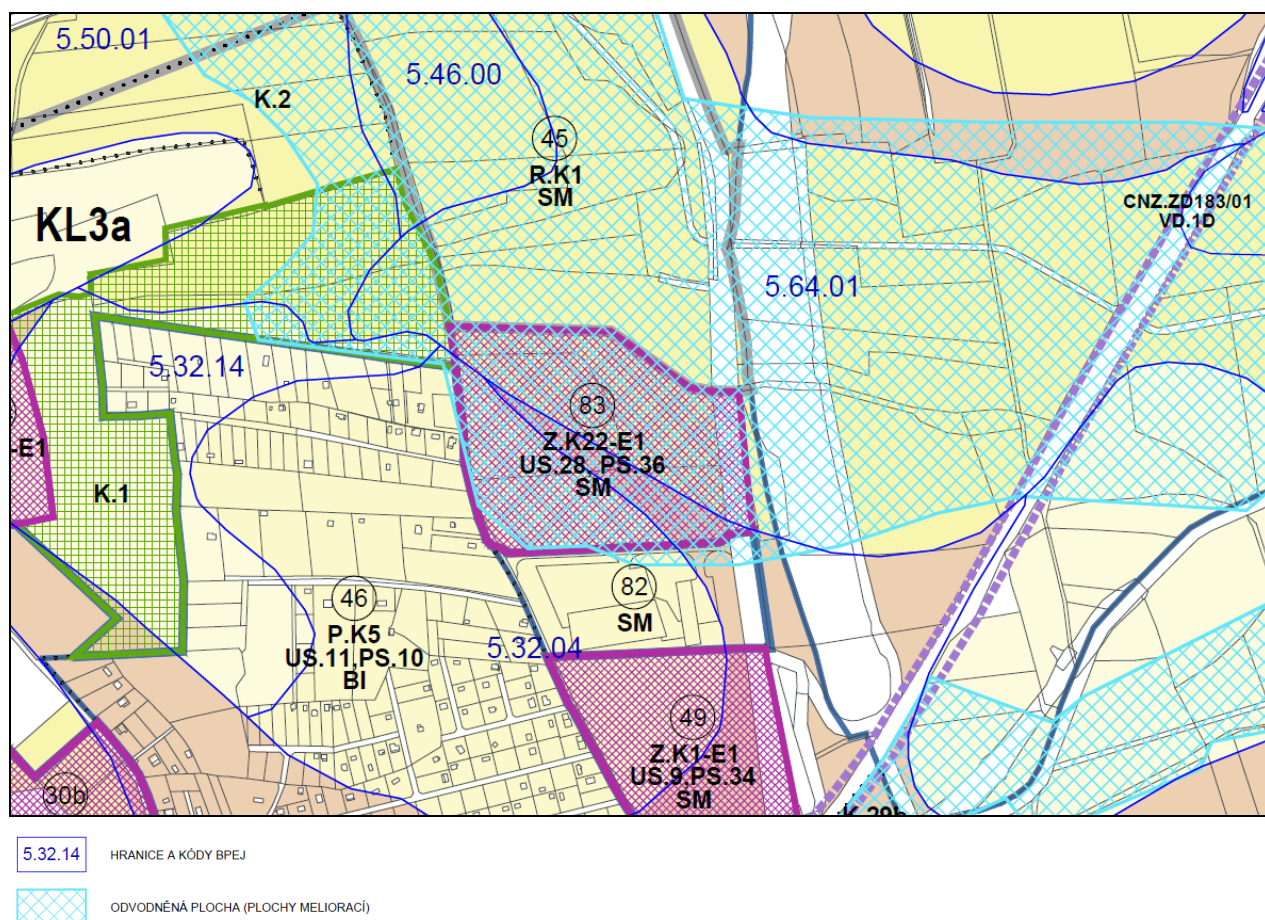
Klimatický region: 5 - mírně teplý, mírně vlhký (MT2), hlavní půdní jednotka: 29

Dle územního plánu se pozemky nacházejí ve funkčním využití: SM – Plochy smíšené obytné městské v zóně 83 – Z.K22-E1-US.28, PS36. Pro řešení území byla zpracována územní studie, která byla schválena v březnu 2025. Požadavky územního plánu na lokalitu:

- součást zastavitelné plochy Z.K22 - Etapa 1
- V ploše vymezen koridor pro MOK15
- S vyloučením zastoupení podílu bydlení
- S vyloučením zastoupení podílu staveb pro ubytování
- S vyloučením zastoupení podílu staveb pro kulturu, vzdělávání, vědu a církev
- S vyloučením zastoupení podílu staveb pro služby zdravotnické a sociální
- Jako součást stavebních záměrů a dalších činností umístovaných do území zajistit dodržení hygienických limitů hluku a vibrací z liniových (komunikace, železnice) a stacionárních zdrojů hluku a vibrací v chráněných venkovních prostorech, chráněných vnitřních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech staveb definovaných § 30 odst.3 zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.
- Stavby umísťovat tak, aby tvořily bariéru, ochranu před hlukem z dopravy z přeložky silnice č.1/27 pro sousedící obytnou zástavbu v ploše 46

- Přesnou podobu uspořádání území a jeho zástavby určí US.28 (koordinovaně s US11 pro plochu 46)

Mapa ZPF (výřez)



Území č. 83 je územním plánem určeno k zastavění. Vynětí části pozemku, který má třídu ochrany II. je nutné k zachování kompaktnosti areálu. Jeho půdorys a umístění (pozemek s BPEJ 52901, třída ochrany II.) neumožňuje technicky řešit jeho zachování jako orné půdy. Kumulativní vliv na ZPF sestává z několika úrovní. Hodnotí se plocha záboru, kvalita zabírané zemědělské půdy (charakterizovaná třídou ochrany) a také vliv na organizaci ZPF. Záměr je situován převážně na plochách půd III. a IV. třídy ochrany, v menší míře na půdách II. třídy ochrany. Zabírané plochy navazují na stávající zástavbu a jejich zábořem nedojde k nežádoucímu rozdělení souvislých ploch zemědělské půdy a omezení (znesnadnění) přístupu k nim při obdělávání. Změna jejich využití respektuje celkově organizaci ZPF v území, možnosti přístupu a bezproblémového obhospodařování zůstanou zachovány.

B.2.2 Vody, odběr a spotřeba vody

Vypočtená množství jsou použita pro řešení zásobování pitnou vodou a návrh areálového vodovodu. Areál bude napojen na stávající vodovod DN150 (ŠVAK) zřízením nové vodovodní přípojky, osazením vodoměrné šachty s měřením. Dále v areálu bude provedený zokruhovaný areálový vodovod DN150, provedený z plastu PE100RC SDR11 d160. Na vodovodu budou vysazené dva nové nadzemní požární hydranty DN100 s koncovkami 2B. Dále budou osazeny provozní podzemní hydranty DN80 sloužící jako kalník nebo vzdušník.

Jednotlivé obchodní jednotky pak budou napojeny vodovodními přípojkami, podružné měření spotřeby pitné vody bude osazeno uvnitř objektu obchodní jednotky.

Výstavba záměru

Pitná voda bude používána pouze k základní očiště pracovníků stavby v mobilní buňce sociálního zařízení. Na staveništi budou používány IBC kontejnery. V pozdější fázi – po vybudování staveništní přípojky vody pro stavbu, bude opatřena vodoměrnou sestavou, budou

na ni napojeny stavební rozvody vedoucí k jednotlivým místům spotřeby. Množství odebírané vody bude záviset na počtu pracovníků, technologii a trvání stavebních prací a rozsahu zařízení staveniště. Předpokládaná spotřeba vody bude maximálně cca 80 l/pracovníka/den.

Předpokládaný max. počet pracovníků při dodržení stanovené 40 hod. týdenní pracovní doby bude cca 20 osob s tím, že počet se bude měnit dle průběhu výstavby a nasazení jednotlivých profesí. Předpokládaný počet technickohospodářských pracovníků dodavatele stavby v objektu buňky cca 4 osoby.

Technologická voda bude spotřebovávána zejména pro kropení rozestavěných částí stavby a technologických komunikací jako ochrana proti nadměrnému prášení, výrobu betonových a maltových směsí, kropení betonů během tuhnutí, očistu vozidel a stavebních strojů.

Potřeba vody – zaměstnanci

Výpočet potřeby vody - Příloha č.12 Vyhlášky č.120/2011 Sb.:

spotřebitel	směrné číslo roční potřeby vody (m ³ .r ⁻¹)	počet spotřebitelů	potřeba l/den
VI. 41. - Výčep, podávání studených jídel a teplých jídel	80	10	2 192
VIII. 50. - prodejna s čistým provozem (WC, umyvadla a tekoucí teplá voda)	18	100	4 932
denní potřeba vody			7 123
celková roční potřeba vody			2 600 m ³ /rok

maximální denní potřeba vody
 $Q_m = Q \cdot k_d \quad k_d 1,5$

$Q_m (l.s^{-1}) \quad 0,124$

požární voda (nevýrobní objekty o ploše $S > 2000$)

celkem $Q_h (l.s^{-1})$

maximální hodinová potřeba vody
 $Q_h = Q_m \cdot k_h \quad k_h 1,8$

$Q_h (l.s^{-1}) \quad 0,223$

$Q_p (l.s^{-1}) \quad 14$

14,223

Požární voda

V objektu budou osazeny nástěnné hydranty typ DN 25 s tvarově stálou hadicí (délka 30 m). Vnitřní hydranty musí mít zajištěn minimální přetlak 0,2 MPa a současně průtok vody z uzavíratelné proudnice nejméně $Q = 0,3$ l/s. Tyto systémy budou osazeny ve výšce 1,1 až 1,3 m nad podlahou a musí být snadno přístupné.

Vypočtená množství jsou použita pro řešení zásobování pitnou vodou a návrh areálového vodovodu. Areál bude napojen na stávající vodovod DN150 (ŠVAK) zřízením nové vodovodní přípojky, osazením vodoměrné šachty s měřením. Dále v areálu bude provedený zokruhovaný areálový vodovod DN150, provedený z plastu PE100RC SDR11 d160. Na vodovodu budou vysazené dva nové nadzemní požární hydranty DN100 s koncovkami 2B. Dále budou osazeny provozní podzemní hydranty DN80 sloužící jako kalník nebo vzdušník. Jednotlivé obchodní jednotky pak budou napojeny vodovodními přípojkami, podružné měření spotřeby pitné vody bude osazeno uvnitř objektu obchodní jednotky.

B.2.3 Surovinové a energetické zdroje

Výstavba

Pro realizaci záměru vznikne potřeba především jednorázového odběru stavebních surovin a materiálů. Jedná se o zejména o následující:

- stavební konstrukce
- zpevněné plochy
- elektro, vodovod, kanalizace v areálu

Jednotlivé položky včetně vyčíslení budou uvedeny v následujících stupních projektové dokumentace. Obecně však lze konstatovat, že se nejedná o materiály, které by z hlediska vlivů na životní prostředí měly významné negativní účinky.

Bude zapotřebí zajistit stavební materiály a pohonné hmoty a maziva pro provoz stavebních mechanismů a agregátů.

Pohonné hmoty

Fáze realizace záměru

Fáze přípravy a realizace záměru bude vyžadovat pohonné hmoty (motorová nafta) pro stroje a zařízení sloužící k výstavbě. Pohonné hmoty budou nakupovány v běžné obchodní síti a spalovány v technologických vozidlech a strojním zařízení a automobilech. Množství spotřebovaných pohonných hmot nelze v této fázi přípravy záměru odhadnout. Pohonné hmoty nebudou v místě záměru skladovány.

Fáze provozu záměru

Při běžném provozu nebudou pohonné hmoty spotřebovávány uvnitř objektů. Pro manipulaci se zbožím budou používány ruční nebo elektrické spotřebiče.

Elektrická energie

Přívod VN je zakreslen od stávajícího příhradového stožáru v souběhu se stávajícím kabelem VN (ČEZD). Očekávané TOS může také stanovit, že napojení areálu bude provedeno na smyčce na kabelu VN (ČEZ) a bude požadována výstavba trafostanice zákazníka s osazením rozvaděče VN v majetku ČEZD. Tato varianta je ale vzhledem k požadavkům na vyvádění výkon dle mého spíše nepravděpodobná.

V návrhu jsou dále 2 kioskové trafostanice - Gritec UF3078 (2 strojová TS) dle předběžné konzultace s výrobcem. Vývody NN z trafostanic jsou nakresleny již v předpokládaném rozsahu dle požadavků na hodnotu vyváděného výkonu do sítě na hladině VN - z každé TS celkem 24 vývodů NN. Vedle je plánováno umístění kompaktní venkovní rozvodny NN, dále jsou umístěny 4 samostatné kontejnery BESS.

Připojení jednotlivých obchodů a zařízení Retail parku a jeho trasa jsou zatím navrženy jako "linie" okolo areálu s ukončením vždy v přípojném místě každého objektu.

Fotovoltaické panely na střeše budovy

- Instalovaný výkon: 1731,0 kWp

- Počet panelů: 346 ks

FVE bude instalována na ploché střeše objektu. Na střeše bude umístěno celkem 3462 solárních panelů se sklonem 15 %, přičemž každý panel bude mít výkon 500 Wp. Maximální instalovaný výkon FVE bude činit 1731 kWp. Účelem stavby bude výroba elektrické energie ze sluneční energie, přičemž vyrobená energie bude spotřebována přímo na místě a přebytky budou distribuovány do distribuční sítě.

Střídač a rozvaděč:

DC napětí, vyráběné jednotlivými celky panelů, bude převedeno na střídavé napětí (50 Hz) pomocí externího střídače od výrobce SolarEdge, přičemž výkon bude přizpůsoben velikosti jednotlivých sekcí. Každá sekce bude mít k dispozici odpovídající počet střídačů. Součástí technického řešení budou také AC a DC rozvaděče instalované na střeše objektu na kovové konstrukci se speciálním krytím, které zajistí ochranu před povětrnostními vlivy.

Zdrojem tepla/chladu pro prodejnu jsou tepelná čerpadla vzduch/vzduch. Systémy tepelných čerpadel budou naplněny chladivem R32, které je z pohledu současné legislativy považováno za ekologické. Venkovní jednotky splitů budou umístěny na střeše. V případě akusticky náročné lokality bude decentrální systém umožňovat úpravy pozic venkovních jednotek, tak aby jejich pozice akusticky vyhověla.

Fáze provozu záměru

Podle typu konkrétního objektu se budou lišit požadavky na zásobování surovinami. Převážně se bude jednat o zásobování výrobky (např. elektronika, bytové doplňky, oblečení apod.), které se zde budou prodávat koncovým zákazníkům.

B.2.4 Biologická rozmanitost

Podle Culka (2013) se zájmové území nachází v *Plzeňském bioregionu 1.28*. Bioregion se nachází v centru západních Čech, zabírá centrální sníženinu, tvořenou geomorfologickými celky Švihovskou vrchovinou (mimo podcelek Chudenická vrchovina) a Plaskou pahorkatinou (mimo téměř celý podcelek Kralovické pahorkatiny). Záměr nebude svým zaměřením ani svou existencí, vzhledem k již stávající fragmentaci a výraznému komunikačnímu omezení zájmového prostoru, zásadním způsobem snižovat biologickou rozmanitost území. Je zde zábor zemědělské půdy, nedojde k negativnímu ovlivnění především hospodářsky využitelných druhů flóry, anebo ke ztrátě jedinců drobné fauny vázané na půdní horizont. Nebude snížena druhová rozmanitost širšího území, narušení migračních cest, vznik trvalých cizorodých biotopů, poškození zvláště chráněných druhů flóry nebo fauny nebo jinému významnému negativnímu vlivu pro tuto oblast. Na případně zjištěné zvláště chráněné druhy by bylo nutné zažádat o výjimky v rámci územního řízení. Záměr biologickou rozmanitost nijak nevyužívá.

Výsadba nových stromů bude provedena v ostrůvcích v parkovací ploše a na zatravněných plochách.

Popis návrhu sadových úprav

Záměrem sadových úprav je ozelenění vegetačních ploch v okolí nově projektovaného prodejního centra v návaznosti na dopravní řešení komunikací, chodníků, parkovacích i dalších přidružených ploch. Jako vegetační doprovod stavby jsou k výsadbě zvoleny rostliny okrasné svými květy nebo podzimním vybarvováním olistění. Taxonomická skladba navrhovaných stromů byla určena s ohledem na okolní zástavbu; použity budou jak domácí (autochtonní) druhy dřevin, tak další taxony odolné městskému prostředí s menším vzrůstem korun. Jednotlivé taxony jsou v projektu prostrídány (s využitím rozsáhlejší škály druhů) z důvodu větší odolnosti proti případným škůdcům.

Ve vegetačních ostrůvcích projektovaných v rámci plochy parkovacích stání a na přidružených plochách podél obslužných komunikací je navržena výsadba listnatých stromů snášejících částečné zatláždění (*javor babyka – Acer campestre ‘Elsrijk’* a *javor babyka – Acer campestre*). V rámci sadových úprav je navrženo několik druhů vegetačních prvků. Seznam navrhovaných stromů je uveden v tabulce níže. Další vegetační prvky budou upřesněny v následující fázi projektové dokumentace.

Izolační zeleň

Z hlediska účelu se jedná o zeleň technologickou, která by měla zlepšovat podmínky v dané lokalitě. Jedná se o izolování optických dopadů výstavby a oddělení ploch s rozdílným cílem využití, snížení možného hluku a zachycování prachových a jiných částic z ovzduší. Jsou zde vymezeny plochy pro listnaté keře většího vzrůstu. Porost by měl tvořit dostatečně hustou skupinu v horizontálním i vertikálním směru. Složen by měl být z nenáročných a odolných dřevin.

Liniová zeleň

Liniové dřeviny vysazené v pravidelném rozestupu, lemující zde v jedné řadě komunikaci I/27 a přilehlou cyklostezku. Jejich funkce je podobně jako u izolační zeleně technologická. Zajišťuje izolování liniové prvku páteřní komunikace. Má zde také funkci okrasnou a optickou. Návrh výsadby bude respektovat návaznost na předchozí výsadbu alejových stromů podél komunikace I/27 v blízkosti firmy IMPORTO. Stromy budou druhově shodné se stejným rozestupem výsadby. Další liniové výsadby jsou navrženy v prostoru Obchodního centra. Jedná se především o stromy navržené v prostoru parkoviště, které zde budou vysazené v pravidelném rozestupu a jednotné formě. Stromy solitérní a skupinové. V řešeném prostoru je dále počítáno s výsadbou jednotlivých stromů a skupin stromů. Některé budou tvořit skupinu s dalšími vegetačními prvky. V řešeném území je vymezeno několik ploch určených pro výsadbu okrasných trav, trvalek, keřů, dřevin či jejich kombinací. Jedná se především o záhony, které zde budou plnit funkci estetickou a mikroklimatickou. Tyto plochy budou upřesněny a specifikovány v dalších fázích projektové dokumentace.

Na všech vegetačních plochách bez výsadeb dřevin a okrasných travin bude nově založen travník, který bude pravidelně kosený. Návrh nové zeleně vychází z předpisů investora

pro omezení přehřívání zpevněných parkovacích ploch. Ostatní plochy budou osety travní směsí pro parkové úpravy do sucha. Výsev travního osiva bude proveden při teplotě půdy vyšší než 8°C a dostatečné půdní vlhkosti (nejlépe v jarním nebo podzimním agrotechnickém termínu). Pro založení trávníku bude použita směs vhodná pro podmínky daného prostředí s podílem druhů trav odolných proti suchu a sešlapu – krátce i dlouze výběžkatá kostřava červená (*Festuca rubra*, vč. poddruhu *Festuca rubra* ssp. *trichophylla*), lipnice luční (*Poa pratensis*), jílek vytrvalý (*Lolium perenne*) apod. Trávníky budou založeny po předchozí úpravě pláně včetně odplevelení neselektivním herbicidem. Navržené výsevní množství osiva je 20 g/m² (cca 20 000 diaspor/m²). Po založení trávníku (výsev) je nutné zajistit dostatečnou vlhkost půdy, v rámci dokončovací péče bude rovnoměrně provedena min. 2x závlhka v množství 5 l/m² a další 3 seče.

NAVRŽENÉ STROMY: (stromořadí a skupiny stromů)

A - <i>Acer campestre</i>	12 ks
B - <i>Fraxinus angustifolia</i> „Raywood“	25 ks
C - <i>Acer campestre</i> „Elsrijk“	7 ks
D - <i>Prunus</i> „Accolade“	7 ks
E - <i>Fraxinus excelsior</i>	2 ks
F - <i>Pinus nigra</i>	3 ks

B.2.5 Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Zájmová lokalita stavby se nachází na severním okraji města Klatovy, vedle komunikace č. I/27. Dispoziční řešení dopravy na pozemku je určené stávajícími komunikacemi. Dopravní napojení plynule navazuje na místní komunikace. V průběhu výstavby vyvolá záměr nárok na dopravu stavebních materiálů a strojů na staveniště. Ta bude realizována po stávajících komunikacích. Stavební doprava během výstavby záměru bude značně variabilní v závislosti na stadiu výstavby a prováděných pracích. Předpokládá se pohyb několika jednotek NA denně. Stanovení dovozních tras bude provedeno v dalších fázích přípravy projektu.

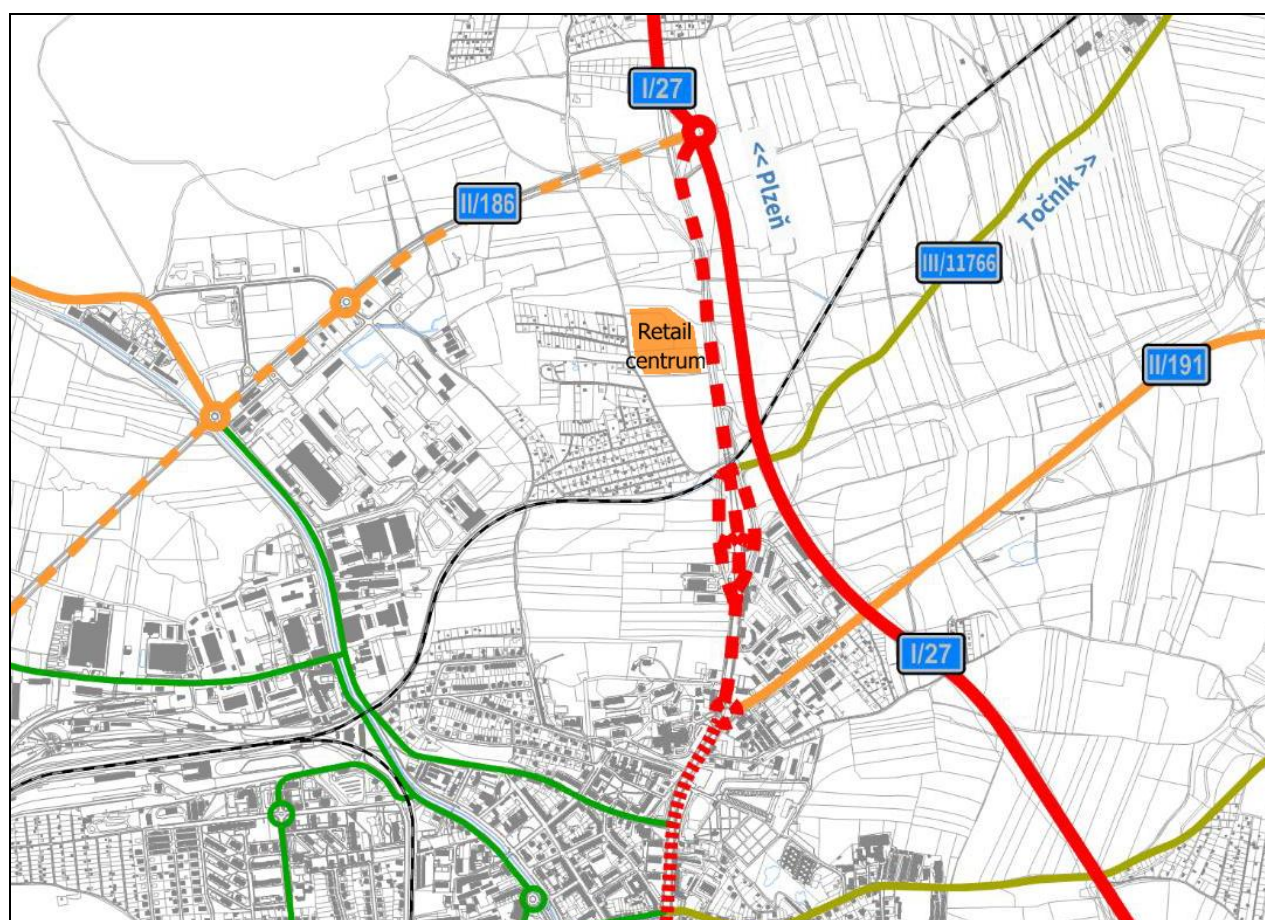
Po realizaci záměru bude dopravní zatížení pouze od zásobování a zákazníků prodejního centra. Předpokládá se provoz převážně v denních hodinách, intenzita bude proměnlivá. Provoz OA bude v desítkách za den, srovnatelná se současností.

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.

Parkoviště a jednosměrná komunikace pro zásobování bude napojeno na stávající místní obslužnou komunikaci, která je napojena stykovou křižovatkou na silnici II/186 ulice Plzeňská. Navržená účelová areálová komunikace bude provedena v šířce 7,00 m od místa napojení na stávající místní komunikaci až po budoucí objekt firmy McDonalds. Před tímto objektem v místě vjezdu McDrive dojde k rozšíření jízdního pruhu pro objíždění vozidla odbočujícího vlevo dle ČSN 73 6102 odst. 5.2.3.8.9 obr. B. Dále účelová komunikace parkoviště k navrženým parkovacím stáním bude provedena v šířce 6,00 m s povrchem z asfaltového betonu a bude lemována betonovým obrubníkem s nášlapem 10 cm. Po obvodu u jednotlivých prodejen jsou navržena kolmá parkovací stání o rozměru 2,70 m x 5,00 m a u McDonalds šikmá parkovací stání o rozměru 5,30 m x 2,90 m úhel 75° dle ČSN 73 6056 Březen 2011 a ČSN 73 6110/Z1. Krajní parkovací stání bude rozšířeno o 0,25 m. Podél komunikace u navržené čerpací stanice a automyček budou provedena podélná parkovací stání o rozměru 6,75 x 2,00 m. Parkovací místa budou provedena s povrchem z betonové zatravnovací dlažby tl. 8 cm a budou lemována betonovým obrubníkem s nášlapem 10 cm. Parkovací stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace a parkovací místa pro osobu doprovázející dítě v kočárku budou provedena o rozměru 3,50 m x 5,00 m s povrchem z betonové zámkové dlažby tl. 8 cm. Komunikace uvnitř areálu a mezi navrženými parkovacími místy bude provedena v šířce 6,00 m s povrchem z asfaltového betonu. 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. Zásobování jednotlivých prodejen bude

umožněno navrženou jednosměrnou komunikací (západní částí areálu) s vjezdem přes snížený obrubník nášlap 4 cm ze stávající místní komunikace. Minimální šířka jednosměrné komunikace činí 4,00 m. Podél této komunikace budou provedena podélná parkovací stání o rozměru 6,75 x 2,50-2,70 m s povrchem podél objektu asfaltovým a podél opěrné zdi z betonové zatravňovací dlažby tl. 8 cm. Přístup chodců k jednotlivým prodejnám bude zajištěn chodníkem šířky 4,00 m. Dále jsou v areálu navržena místa pro přecházení zajišťující přístup pěších k McDonalds a od samoobslužných automyček. V místě umožňující přecházení nebo vstup k jednotlivým prodejnám dojde ke snížení obrubníku na výškový rozdíl 2 cm oproti povrchu jízdního pásu a obrubník bude opatřen varovným pásem šířky 0,40 m a místo pro přecházení také signálním pásem šířky 0,80 m. Vše dle vyhl. č. 398/2009 Sb. a ČSN 73 6110/Z1. Chodník bude proveden z betonové dlažby tl. 6 cm a bude lemován chodníkovým obrubníkem s výškou nášlapu 6 cm. Nášlap bude tvořit vodící linii pro osoby se sníženou schopností orientace dle vyhl. č. 398/2009 Sb.

Kategorizace komunikací po roce 2025

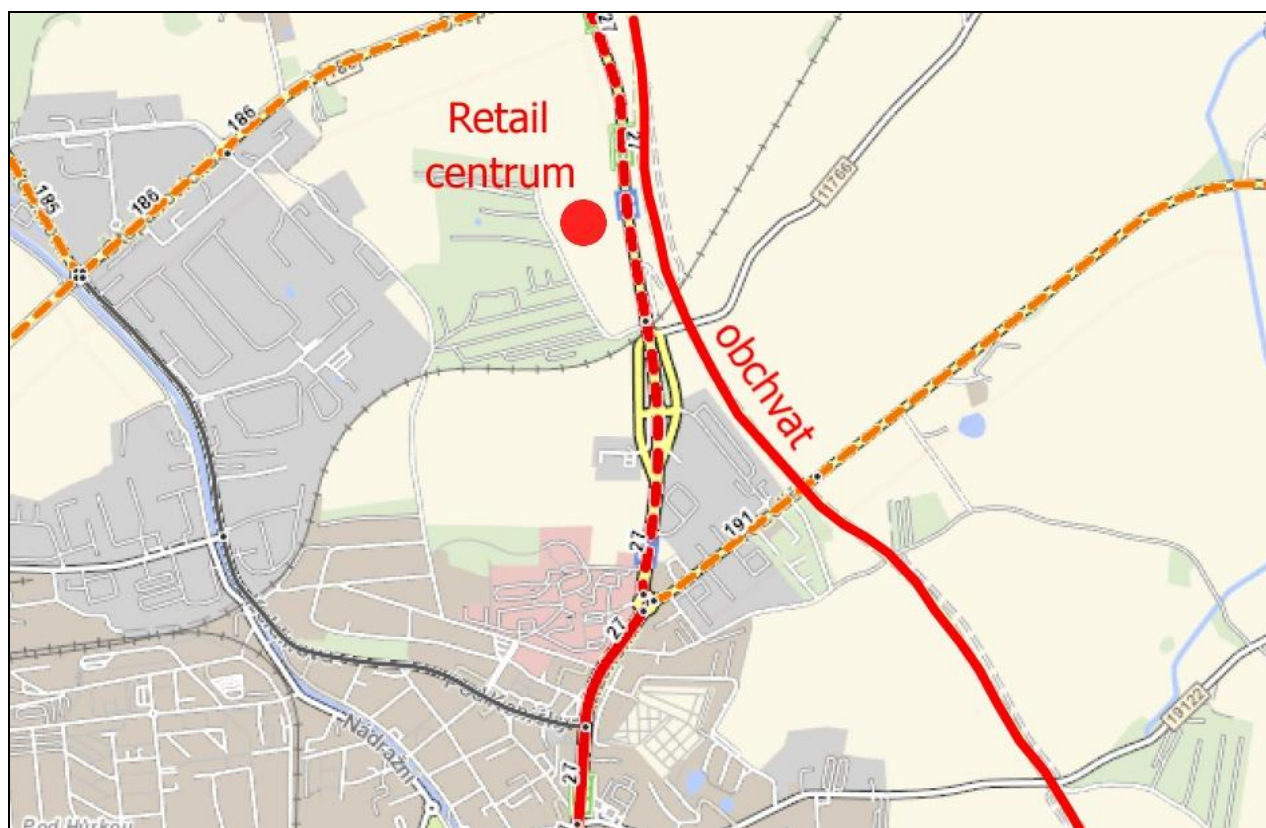


- Silnice I. třídy
- Silnice I. třídy, 2025 - 2030 se předpokládá převedení na silnici II./III. třídy
- Silnice I. třídy, 2025 - 2030 se předpokládá převedení na místní komunikaci
- Silnice II. třídy
- Silnice II. třídy, 2025 - 2030 se předpokládá převedení na silnici I. třídy
- Silnice III. třídy
- Místní komunikace třídy C - funkce dopravní (50 km/h)

Sčítání dopravy 2020 (sčítací úsek: 3-0636)

Roční průměr denních intenzit dopravy		LN	SN	SNP	TN	TNP	NSN	A	AK	TR	TRP	TV	O	M	SV	
RPDI - všechny dny	voz/den	716	236	35	87	37	270	53	1	4	39	1 478	9 424	108	11 010	
		LN	SN	SNP	TN	TNP	NSN	A	AK	TR	TRP	TV	O	M	SV	
RPDI - pracovní den (Po-Pá)	voz/den	861	309	46	114	48	352	64	1	5	51	1 851	9 746	101	11 698	
RPDI - volné dny (mimo svátky)	voz/den	348	50	8	18	9	63	26	0	1	8	531	8 609	126	9 266	
Hodinová intenzita dopravy												TV	SV			
Padesátirázová intenzita dopravy	voz/h												152	1 134		
Špičková hodinová intenzita dopravy	voz/h												127	947		
Těžká nákladní vozidla - TNV												TNV				
Hodnota TNV	voz/den												1 187			
Intenzita dopravy pro hlukové a emisní výpočty		dle CNOSSOS-EU	I1	I2	I3	I4	Celkem		dle Manuálu 2020	OAL	NAL	NS	Celkem			
Roční průměr intenzit, den (06-18)	voz/den	Vysvětlení viz Podrobné výsledky	7 698	389	354	84	8 525		Vysvětlení viz Podrobné výsledky	7 753	499	269	8 521			
Roční průměr intenzit, večer (18-22)	voz/den		1 439	38	49	16	1 542	1 450		49	44	1 543				
Roční průměr intenzit, noc (22-06)	voz/den		788	65	82	8	943	794		83	69	946				
Emise											OA	LNA	TNA	NS	BUS	Celkem
Roční špičková hodinová intenzita dopravy	voz/h										1 373	103	53	49	8	1 586
Koeficienty nerovnoměrnosti dopravy													alfa	beta	gama	PS
Koeficient nerovnoměrnosti dopravy	-												1.16	1.02	1.14	61:39
Intenzita cyklistické dopravy		C														
Cyklistická doprava	cyklo/den	24														

Mapa dopravních úseků



B.2.6 Chráněná území, ochranná pásma

Lokalita záměru je v nezastavěné území obce. Nezasahuje ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, do zvláště chráněných území.

Výčet možných dotčených ochranných pásem:

- místní komunikace 10 m od osy vozovky
- vodovod DN 80-200 2 m od osy vodovodu
- kanalizace DN 200-400 3 m od osy kanalizace

Plynovod, jímž se rozvádějí plyny

- v zastavěném území obce 1 m od osy plynovodu
- do průměru 200 včetně 4 m od osy plynovodu
- sdělovací kabely, dálkové 1 m od osy sdělovacího kabelu
- sdělovací kabely, koaxiální 1,5 m od osy sdělovacího kabelu

soustava pro rozvod elektrické energie

- řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky 1 m po obou stranách krajního kabelu

- pro napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně

- pro závěsná kabelová vedení 1 m od kraje kabelu
- pro napětí do 35 kV 7 m od nejkrajnějšího vodiče
- pro napětí nad 35 kV do 110 kV včetně 12 m od nejkrajnějšího vodiče

Ochranné pásmo trafostanice 1 m

Manipulační pruh kolem vodotečí 6 m

Ochranné pásmo lesa: není dotčeno

B.3. Údaje o výstupech

(množství a druh případných předpokládaných reziduí a emisí, množství odpadních vod a jejich znečištění, kategorizace a množství odpadů, rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií)

B.3.1 Množství a druh případných reziduí a emisí

Ovzduší

V období realizace záměru bude hlavním zdrojem hluku především provoz stavební techniky (bagr, nákladní automobily...). Dojde k dočasnému navýšení hlukové zátěže oproti stávajícímu stavu, tento stav však bude časově omezený (denní hodiny v době provádění stavby). Výraznější hluková expozice lze pak očekávat do vzdálenosti maximálně několika desítek metrů od staveniště.

Z hlediska ochrany ovzduší je tedy třeba upozornit na skutečnost, že v době výstavby (zejména při přípravě staveniště a zakládání stavby) bude při provádění zemních prací a manipulaci se sytkými materiály třeba vhodnými technickými a organizačními prostředky minimalizovat sekundární prašnost a její vliv na okolní životní prostředí.

Z hlediska dopravy dodavatel stavby zajistí vyčlenění plochy, která bude sloužit k čištění, případně mytí znečištěných vozidel odjíždějících ze staveniště, zajistí dále účinnou techniku pro čištění vozovek především při zemních pracích a další výstavbě. V případě potřeby bude zabezpečeno skrápění plochy staveniště. Dodavatel stavby bude zodpovědný za zajištění řádné údržby a sjízdnosti všech jím využívaných přístupových cest na staveniště po celou dobu výstavby. Je třeba dbát na uplatňování opatření proti prašnosti, jako je kropení, čištění vozidel i vozovek atp. Lze očekávat, že reálný vliv na kvalitu ovzduší v období výstavby bude vzhledem k omezené době trvání přijatelný.

V období provozu rovněž nelze vyloučit hlukové působení na bezprostřední okolí, které způsobují automobily zásobování, případně údržby ploch. Přístup přes areál až ke vstupu do objektu je navržen bezbariérově. Stejně tak je k bezbariérovému užití uzpůsoben provoz parkoviště a samotný provoz objektu. Řešení dopravy v klidu vychází z požadavků investora a příslušných norem. Součástí záměru je vybudování venkovního nekrytého parkoviště pro zákazníky včetně komunikačních a rozptylových zón.

Parkovací stání jsou o rozměrech 2,70 m x 5,20 m, resp. 2,80 m x 5,20 m (krajní stání), 2,70 m x 4,70 m (s návazností TÚ), 2,80 x 4,70 (krajní stání s návazností TÚ) a 2,90 m x 4,70 m (vyhrazená stání) se společným manipulačním prostorem š. 1,20 m. Parkoviště se skládá celkem ze 322 parkovacích stání. Z nichž je 10 určeno jako vyhrazené stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, dále jsou zde 4 stání tzv. „pro matky s dětmi“. Zároveň je uvažováno s budoucím rozvojem elektromobility a jsou v rámci vybraných stání navrženy přípravy pro budoucí doplnění dobíjecích sloupků.

Emisní faktory pro dopravu (NO_x)

Typ zdroje	Emisní faktor pro 1 vozidlo (g.km ⁻¹)
osobní automobil	1,61
lehký nákladní	2,47
těžký nákladní	11,41

Automobilová doprava produkuje vzhledem k charakteru spalovaných pohonných hmot široké spektrum emisí znečišťujících látek. Za charakteristické škodliviny z motorů automobilů jsou považovány oxidy dusíku (NO_x), konkrétně se hodnotí NO₂. Mezi další hodnocené škodliviny patří tuhé znečišťující látky (TZL), kde se hodnotí suspendované částice frakce PM₁₀, tzv. primární prašnost. Z uhlovodíků se obvykle hodnotí benzen, další hodnocenou škodlivinou je CO. Zdrojem prachu v zájmovém území bude i sekundární prašnost, která vzniká zviřením již sedimentovaných částic prachu z povrchu silnic a k nim přilehlých ploch. Zviření částic prachu může být způsobeno průjezdem automobilů a větrem. Objem sekundární prašnosti je komplikované stanovit, protože její vznik závisí na více faktorech (vlhkost a proudění vzduchu, trvání a intenzita srážek, objem a zrnitostní složení usazeného prachu).

B.3.2 Množství odpadních vod a jejich znečištění

Výstavba

V průběhu výstavby záměru budou vznikat splaškové odpadní vody v sociálním zařízení staveniště. Jejich zneškodňování musí probíhat v souladu s nařízením vlády č. 445/2021 Sb. Během výstavby budou pravděpodobně používána chemická WC. Množství vznikajících splaškových odpadních vod nelze v současné fázi přípravy záměru přesně stanovit, pro vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí to však není nezbytné.

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. Vznik technologických odpadních vod v období výstavby se nepředpokládá.

Splašková kanalizace:

Vypočtená množství potřeby pitné vody jsou použita pro řešení splaškové kanalizace včetně čerpací stanice odpadních vod s připojením na stávající výtlak splaškových vod ze sousedního areálu IMPORTO.

Areálová splašková kanalizace je navržena v komunikaci po vnějším obvodu obchodů a je svedena do koncové čerpací stanice odpadních vod (ČSOV). Splašková kanalizace bude provedena z plastového potrubí SN12, na kterém budou osazené revizní prefabrikované šachty DN1000 zakončené poklopy pro třídu únosnosti D400 v úrovni komunikací.

Čerpací stanice odpadních vod (ČSOV) bude zajišťovat automatické přečerpávání odpadních vod, v čerpací stanici budou osazena dvě čerpadla zapojená v funkčním režimu 1+1 (provozní+záložní). Řízení čerpání bude probíhat podle hladinových čidel. Pro případ výpadku čerpání bude akumulací prostor čerpací stanice navržen na jednodenní zachycení splaškových vod z celého Retail parku. Sledování chodu bude včetně havarijních stavů přenášeno dálkově či přes SMS správy.

V areálu jsou uvažovány tři samostatné lapáky tuků, umístění vychází do míst plánovaných restaurací. Každý lapák tuku je navržený na 300 jídel/den, při uvažování 12 hodin provozu/den. Navrženy jsou lapáky tuku velikosti NG 4, pro průtok 4,0 l/s.

Dešťové 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 odvedena do zatravněných zasakovacích průlehů.

Prvek průleh - rýha se skládá z průlehu se zatravněnou humusovou vrstvou. Vsakovací rýha je hloubené liniové vsakovací zařízení vyplněné propustným materiálem, s retencí a vsakováním. Přívod vody je 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.

Stanovení přípustného odtoku z území

Plocha určená k zástavbě retail centra – odečet z katastrální situace:

$13\,858 + 12\,996 + 11\,216 = 38\,070\text{ m}^2 = 3,807\text{ ha}$. Přípustný odtok: $3,0\text{ l/s/ha}$

$Q_o = 3,807 \times 3,0 = 11,42\text{ l/s}$ (přípustný odtok z celého areálu Retail centra)

Výpočet povrchového odtoku

Racionální metody dle návrhového deště vycházejí z obecného vzorce pro dimenzování každé jednotlivé stoky na průtok dešťových vod:

$$Q = \Psi \cdot S_s \cdot q_s$$

kde **Q** je průtok dešťových vod v l/s;

Ψ součinitel odtoku; **S_s** plocha povodí stoky v ha;

q_s intenzita návrhového deště uvažované periodicity p v l/s.ha.

Navržený objem retenční nádrže pro areál Retail centra: **V = 670,0 m³**.

V centrálním parkovišti je navrženo povrchové odvodnění do vsakovacích průlehů s podzemní retenční schopností a regulovaným odpouštěním do systému dešťové kanalizace, resp. do podzemní retenční nádrže. Podzemní část pod vsakovacím průlehem tvoří prokořenitelný prostor, tvořený zhutnitelným strukturálním substrátem (SS). Základ SS tvoří hrubé drcené kamenivo (HDK) frakce 32/63 mm (cca 85 %) doplněné o jemnozrnný materiál vhodný pro růst kořenů (cca 15 %), zajišťující zadržení vody a vázání živin (biouhel). Pórovitost toho SS se pohybuje okolo 35 % objemu. Do tohoto substrátu budou vysázeny stromy.

Měrný objem prokořenitelného prostoru: $V' = 2,6 \times 1,2 \times 0,35 = 1,09\text{ m}^3/\text{m}$

Délka průlehů $L = 69,0 + (65,0) + (63,0)\text{ m}$

Retenční objem prokořenitelného prostoru: $1,09 \times (69 + 65 + 63) = \mathbf{214,75\text{ m}^3}$ vody

Centrální retenční objekt je podzemní prefabrikovaná skládaná železobetonová nádrž výsledného objemu zmenšeného o objem prokořenitelného prostoru, tj. $670 - 214 = \mathbf{456\text{ m}^3}$ s odtokovým objektem **s povoleným regulovaným odtokem $Q_o = 11,4\text{ l/s}$** .

Centrální retenční nádrž je vnitřních rozměrů 61,7x3,3x2,3 m, provedená jako rámová ze železobetonu s tloušťkou stěn 0,2 m. Nádrž bude opatřena 4 vstupními otvory tvořenými šachetními skružemi DN1000, zakončenými kónusem a poklopem třídy zatížení D400.

Regulovaný odtok zajistí vertikální vírový ventil DN80 s bezpečnostním odtokem ovládaným nerezovým lankem. Na konci areálu bude osazený prefabrikovaný odlučovač lehkých kapalin (OLK) o jmenovitém průtoku NS 12 l/s a integrovaným kalovým prostorem min. $200 \times \text{NS} = 2,4\text{ m}^3$, který bude moci zachytit případné uniklé ropné látky z celého areálu. OLK bude vybavený lamelovým koalescenčním filtrem. Bude plnit limit zbytkové koncentrace $C_{10} - C_{40} \leq 5,0\text{ mg/l}$.

Dešťová kanalizace bude zaústěná do ostatní vodní linie IDVT 10264968, bez správce.

Ruční mytí automobilů

Sestává se ze 6 samostatných boxů, které mají spádovanou podlahu do sběrného žlabu. Žlaby jsou napojené na sběrnou jímku objemu $8,0\text{ m}^3$, ve které jednak dojde k sedimentaci spláchnutých nerozpuštěných látek a zároveň k akumulaci těchto vod. Přечиštění vod z mytí automobilů zajistí ČOV zaolejovaných vod, která bude čerpat odsazenou vodu ze sběrné jímky,

čistit ji, aby mohla být vyčištěná voda zpětně použita pro mytí automobilů. Přebytečná část vyčištěné vody bude vypouštěna gravitačně do splaškové kanalizace Retail centra.

Vlastní technologie přípravy vody pro mytí automobilů (ohřev vody, demineralizace, tlaková stanice) budou konkretizované v prováděcím projektu podle vybraného dodavatele tohoto celku.

Čerpací stanice pohonných hmot

Samoobslužná čerpací stanice bude mít výdejní plochu samostatně spádovanou a oddělenou od ostatních komunikací. Tato plocha bude odkanalizována do záchytné jímky určené k vyvážení a likvidaci těchto vod na specializovaném pracovišti. Velikost záchytné jímky musí odpovídat potřebám technologie, pro případ poruchy výdejních stojanů a úniku ropných látek – bude konkretizováno v prováděcím projektu podle vybraného dodavatele tohoto celku. Řešená stavba bezobslužné kontejnerové čerpací stanice bude určena pro veřejný výdej pohonných hmot.

Základem čerpací stanice je kontejnerová konstrukce o rozměrech cca 12,3 x 2,5 m, do níž je vložena dvouplášťová nádrž na pohonné hmoty, prostory pro výdejní stojany, stáčecí zařízení, tankovací automaty a všechny zabezpečovací a měřicí prvky. Dále je zde technická místnost, v níž jsou soustředěna elektrická silnoproudá a slaboproudá zařízení a výpočetní technika pro přenos dat. Nádrž na pohonné hmoty je ocelová, dvouplášťová, o celkovém objemu 20 m³, dělená na dvě komory o stejném objemu pro automobilový benzin a motorovou naftu. Pro výdej pohonných hmot jsou instalovány 2 jednostranné dvouproduktové výdejní stojany Tokheim, Q510, VR1, 2-2, BA 40 l/min, NM 40 l/min. Pro výdej BA je instalován zpětný odvod benzinových par. Pro úkapy je určena podzemní ocelová dvouplášťová havarijní jímka o objemu 5 m³.

Provoz řešené bezobslužné čerpací stanice, resp. celého samoobslužného centra pro motoristy, nevyvolá navýšení automobilové dopravy. Předpokládá se, že areál budou navštěvovat zákazníci obchodního centra Retail Centru Importo, popř. motoristé, kteří zájmovou oblastí projíždějí. Po uvedení záměru do provozu se očekává návštěvnost 30 automobilů denně (čerpání pohonných hmot), z toho 10 v noční době, návštěvnost myčky je odhadována na 30 návštěv denně, z toho max. 10 v noční době. Jedná se malou ČS PHM se dvěma jednostrannými dvouproduktovými výdejními stojany. V předpokládaném období výstavby řešeného záměru čerpací stanice není v zájmové oblasti znám žádný jiný obdobný záměr, který by byl realizován ve stejném časovém období jako předkládaný záměr výstavby bezobslužné ČS PHM.

B.3.3 Kategorizace a množství odpadů

Během realizace záměru budou vznikat odpady ze stavebních prací a výstavby přeložek inženýrských sítí. Jedná se o časově omezený výskyt a dodavatelská firma zajistí odstranění. S odpady vzniklými při provozu záměru je nutno nakládat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění a souvisejícími vyhláškami a předpisy. Ke kolaudaci stavby je nutno doložit doklady o způsobu zneškodňování jednotlivých druhů odpadů vznikajících během realizace stavby. Po dobu výstavby je ze zákona původcem odpadu zhotovitel stavby. Nelze-li odpady využít, potom je povinen zajistit jejich odstranění. Původce odpadu je zodpovědný za nakládání s odpady do doby, než jsou předány oprávněné osobě. Dodavatel stavby bude zacházet s veškerými odpady v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění a jeho prováděcích předpisů, včetně zařídění dle Katalogu odpadů vydaného vyhláškou č. 8/2021 Sb. Ke kolaudaci stavby je nutno doložit doklady o způsobu zneškodňování jednotlivých druhů odpadů vznikajících během realizace stavby.

Pro nakládání s nebezpečnými odpady si vyžádá provozovatel souhlas místně příslušného odboru životního prostředí jakožto orgánu státní správy. Odpady jsou zařazeny podle vyhlášky MŽP č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů.

1/ Předpokládané druhy odpadů, které by mohly pravděpodobně při realizaci záměru vzniknout /odhad/:

N á z e v o d p a d u	Katalogové číslo	Kategorie	Množství odpadu (t)	Způsob nakládání s odpadem
Odpadní barvy a laky obsahující organická rozpouštědla nebo jiné NL	08 01 11*	N		<i>spalovna</i>
Jiné odpadní barvy a laky neuvedené pod č. 08 01 12	08 01 12	O		<i>Skládka nebo recyklace</i>
Papírové a lepenkové obaly	15 01 01	O		<i>Skládka nebo recyklace</i>
Plastové obaly	15 01 02	O		<i>Skládka nebo recyklace</i>
Dřevěné obaly	15 01 03	O		<i>Skládka nebo recyklace</i>
Kovové obaly	15 01 04	O		<i>Skládka nebo recyklace</i>
Kompozitní obaly	15 01 05	O		<i>Skládka nebo recyklace</i>
Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami zneč.	15 01 10*	N		<i>spalovna</i>
STAVEBNÍ A DEMOLIČNÍ ODPADY	17			
Beton, cihly, tašky a keramika	17 01			
Beton	17 01 01	O	9	<i>Skládka nebo recyklace</i>
Cihly	17 01 02	O	5	<i>Skládka nebo recyklace</i>
Tašky a keramické výrobky	17 01 03	O	0	<i>Skládka nebo recyklace</i>
Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků obsahující nebezpečné látky	17 01 06	N	2	<i>skládka NO</i>
Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	17 01 07	O	54	<i>Skládka nebo recyklace</i>
Dřevo, sklo a plasty	17 02			
Dřevo	17 02 01	O	0,05	<i>materiálové využití, spalovna, skládka</i>
Sklo	17 02 02	O	0,1	<i>recyklace</i>
Plasty	17 02 03	O	0,6	<i>materiálové využití</i>
Sklo, plasty a dřevo obsahující nebezpečné látky nebo nebezpečnými látkami znečištěné	17 02 04	N	0	<i>spalovna NO nebo skládka NO</i>
Asfaltové směsi, dehet a výrobky z dehtu	17 03			
Asfaltové směsi obsahující dehet	17 03 01	N	0,1	<i>spalovna NO nebo skládka NO</i>
Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	17 03 02	O	0,2	<i>Skládka nebo recyklace</i>
Kovy (včetně jejich slitin)	17 04			
Železo a ocel	17 04 05	O	0,1	<i>materiálové využití</i>
Směsné kovy	17 04 07	O	0,05	<i>materiálové využití</i>
Kovový odpad znečištěný nebezpečnými látkami	17 04 09	N	0,01	<i>spalovna NO nebo skládka NO</i>

Kabely obsahující ropné látky, uhelný dehet a jiné nebezpečné látky	17 04 10	N	0,05	spalovna NO nebo skládka NO /
Kabely neuvedené pod 17 04 10	17 04 11	O	0,02	spalovna NO nebo skládka NO /
Jiné izolační materiály, které jsou nebo obsahují nebezpečné látky	17 06 03	N	0,1	spalovna nebo skládka NO
Izolační materiály neuvedené pod čísla 17 06 01 a 17 06 03	17 06 04	O	0,15	skládka nebo recyklace
Stavební materiál na bázi sádky	17 08			
Stavební materiály na bázi sádky znečištěné nebezpečnými látkami	17 08 01	N	0,15	skládka NO
Stavební materiály na bázi sádky neuvedené pod číslem 17 08 01	17 08 02	O	0,3	Skládka nebo recyklace
Jiné stavební a demoliční odpady	17 09			
Jiné stavební a demoliční odpady (včetně směsných stavebních a demoličních odpadů) obsahující nebezpečné látky	17 09 03	N	45,2	spalovna NO nebo skládka NO
Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísla 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	17 09 04	O	100,0	Skládka nebo recyklace
KOMUNÁLNÍ ODPADY	20			
Papír a lepenka	20 01 01	O		Skládka, recyklace
Sklo	20 01 02	O		recyklace
Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť	20 01 21*	N		Skládka, recyklace
Plasty	20 01 39	O		spalovna
Ostatní komunální odpady	20 03			
Směsný komunální odpad (odpad podobný komunálnímu)	20 03 01	O	4	Spalovna nebo skládka

2/ Odpady vznikající při provozu (odhad)

Odpady z provozu a údržby budou soustřeďovány na místě k tomu určeném v příslušných kontejnerech. U případných havárií a úniků ropných látek se jedná o nebezpečné odpady, u nichž bude zajištěno zneškodnění oprávněnou nakládat s nebezpečným odpadem.

Komerční zóna je určena pro maloobchodní prodej a stravování. Z provozu klasických obchodů (balené či nebalené výrobky) budou vznikat především obaly (papírové a plastové) a odpad charakteru komunálního odpadu. Jejich množství lze odhadovat v množství desítek tun za rok na obchod.

Při provozu lze předpokládat vznik odpadů souvisejících celkově s provozem záměru, tj.:

Číslo odpadu	Název odpadu	Kat. odpadu	Množství [t]	Způsob nakládání s odpadem
08 01 11*	Odpadní barvy a laky obsahující org. rozp. nebo jiné NL	N	0,3	spalovna
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	1,0	Separace, recyklace
15 01 02	Plastové obaly	O	0,5	Separace, materiálové využití
05 01 07	Skleněné obaly	O	0,6	Separace, materiálové využití
15 01 03	Dřevěné obaly	O	0,5	Energetické využití

13 05 02*	Kaly z odlučovačů olejů	N	0,2	spalovna
17 04 05	Železo a ocel	O	0,3	Recyklace
20 01 02	Sklo	O	0,5	recyklace
20 01 21*	Zářivky a výbojky	N	0,1	Zpětný odběr, recyklace
20 01 39	Plasty	O		
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	O	5,0	Kompostování
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	12,0	Odstranění skládkováním

Vysvětlivky: O – ostatní odpad, N – nebezpečný odpad, NL -nebezpečné látky

Pro shromažďování odpadů budou určena stálá stanoviště sběrových nádob, a to jak v prostorech s pohybem zákazníků, tak v prostorech určených pouze pro zaměstnance. Odpadový materiál, který má nebo může mít nebezpečné vlastnosti (N), bude shromažďován odděleně do zvlášť k tomu určených nádob z nepropustných materiálů, chráněných proti dešti. Nádoby budou uloženy v uzamykatelném kontejneru. Přesný popis všech odpadků bude uveden v provozním řádu odpadového hospodářství prodejny a veškerý odpad bude odvážen specializovanou autorizovanou firmou.

Vlastníci jednotlivých nemovitostí musí řešit nakládání s odpady v souladu s obecně závaznou vyhláškou města Klatovy o nakládání s komunálním odpadem.

3) odpady vzniklé po ukončení činnosti (odhad)

Po demolici stavby je možno všechny použité stavební materiály vhodným způsobem dále využít nebo zneškodnit. Dle Katalogu odpadů lze tyto materiály po dožití stavby zařadit následovně:

Kód odpadu	Kategorie odpadu	Název odpadu
17 09 04	O	Smíšené stavební a demoliční odpady
17 04 05	O	Železo a ocel
17 04 07	O	Směsné kovy

Odpady budou ukládány a shromažďovány v obalech a na místech k tomu určených v souladu právními předpisy. Likvidaci odpadů společnost zajistí odbornými firmami.

B.3.4 Ostatní emise

Významným vlivem záměru výstavby obchodního centra v průběhu realizace (automobily dodavatelů stavby, stavební mechanizmy) i po jejím dokončení, bude hluk způsobený automobilovým provozem v souvislosti s dopravní obslužností. Nařízení vlády č. 217/2016 Sb., kterým se mění č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, stanoví hygienický limit ekvivalentní hladiny akustického tlaku součtem základní hladiny hluku a korekcí dle druhu chráněného prostoru v denní a noční době (příloha nařízení č. 3).

V chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru jsou stanoveny tyto hygienické limity:

$$\begin{aligned} \text{Základní hladina hluku denní doba:} & \quad L_{Aeq,T} = 50 \text{ dB (A)} \\ \text{Základní hladina hluku noční doba:} & \quad L_{AeqT} = 40 \text{ dB (A)} \end{aligned}$$

Korekce pro stanovení hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru:

Druh chráněného prostoru	Korekce [dB]			
	1)	2)	3)	4)
Chráněný venkovní prostor staveb lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	-5	0	+5	+15
Chráněný venkovní prostor lůžkových zdravotnických zařízení včetně lázní	0	0	+5	+15
Chráněný venkovní prostor ostatních staveb a chráněný ostatní venkovní prostor	0	+5	+10	+20

Korekce uvedené v tabulce se nesčítají.

Pro noční dobu se pro chráněný venkovní prostor staveb přičítá další korekce -10 dB, s výjimkou hluku z dopravy na železničních dráhách, kde se použije korekce -5 dB.

Pravidla použití korekce uvedené v tabulce

- 1) Použije se pro hluk z provozu stacionárních zdrojů a hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakotvorné práce, zejména rozřaďování a sestavu nákladních vlaků, prohlídku vlaků a opravy vozů. Pro hluk ze železničních stanic zajišťujících vlakotvorné práce, které byly uvedeny do provozu přede dnem 1. listopadu 2011, se přičítá pro noční dobu další korekce +5 dB.
- 2) Použije se pro hluk z dopravy na dráhách, silnicích III. třídy, místních komunikacích III. třídy a účelových komunikacích ve smyslu § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Použije se pro hluk z dopravy na dálnicích, silnicích I. a II. třídy a místních komunikacích I. a II. třídy v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na dráhách v ochranném pásmu dráhy.
- 4) Použije se pro stanovení hodnoty hygienického limitu staré hlukové zátěže.

Výstavba

Na zatěžování venkovního prostoru hlukem v období výstavby se podílí hluk z dopravy vyvolané stavební činností přitěžující ostatní dopravu na veřejných komunikacích (zajišťující přepravu materiálů ze staveniště a na staveniště) a hluk z prostoru staveniště (z provozu stavebních mechanismů).

Na úrovni současných znalostí o průběhu stavby nelze dostatečně objektivně výpočtově posoudit zvýšení hlukové zátěže venkovního prostoru z provozu obslužných vozidel na přitěžovaných veřejných komunikacích. Intenzita a směrování dopravy vyvolané stavební činností vyplyne až z plánu organizace výstavby zpracovaném v příslušném stupni projektové dokumentace. Stavební práce budou probíhat pouze v denní době. Je odůvodnitelný předpoklad, že stavba probíhá v dostatečné vzdálenosti od chráněných venkovních prostor staveb, čímž dojde k významnému utlumení stavebního hluku pouhou vzdáleností. Mezi hlukově nejnáročnější práce u většiny staveb patří výkopové a těžké stavební práce, které budou probíhat mimo lokality s chráněnými prostory. Uvažovaná stavební technika (stacionární zdroje hluku) odpovídá obvyklému rozsahu používaných mechanismů při zajišťování běžných staveb.

Při provozu se budou uplatňovat mimo dopravy také technická zařízení budovy (chlazení, VZT), podobně ve stejném rozsahu jako v současnosti. V projektu jsou splněny všechny požadavky hygienických předpisů. Dosahované hladiny hluku VZT zařízení jsou v souladu s hygienickým předpisem NV č. 217/2016 Sb., při jejich provozu nebudou překročeny limitní maximální hladiny hluku. V uvažované VZT zařízení na výtahu i na sání jsou instalovány tlumiče hluku s předpokládaným útlumem 15 dB. VZT jednotka je opatřena hlukovou a tepelnou izolací o tl. 50 mm.

Jednotlivé potrubní rozvody jsou odděleny pružnými tlumícími vložkami. Vzduchovody jsou 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 reálné dodržení hlukových limitů.

Výpočet hluku od stavebních strojů při výstavbě:

Akustický výkon stavebních strojů podle ErP: max. 88 dB(A), vzdálenost zdroje 50 m a více

$$L_2 = L_1 + 20 \log (r_1 / r_2) = 88,0 + 20 \cdot \log (1/50) = 88,0 - 33,98 = 54,02 \text{ dB(A)}$$

Orientačním výpočtem bylo zjištěno, že hlukový limit pro období výstavby (65 dB) nebude plněn. K překračování hlukového limitu pro výstavbu však bude v praxi docházet jen výjimečně, neboť nebude docházet k reálnému souběhu pracovní činnosti všech strojů a zařízení.

Vliv provozu záměru – dopravní zdroje, technologie:

- Ekvivalentní hladina akustického tlaku z dopravy a technologie související s provozem řešeného areálu obchodního zařízení na hranicích nejbližších stávajících CHVP/CHVPS nepřekračuje stanovený limit v denní době; v noční dobu záměr dopravní zdroje generovat bude velmi ojediněle (automyčka, ČS PHM). Zahrádkářská kolonie je od parkoviště cloněna stavbou.

Plocha záměru se vůči nejbližší hodnocené zástavbě nachází za stávajícími dominantními liniovými i stacionárními zdroji hluku (východně komunikace I/27 a nový obchvat, jižně železnice a jihovýchodně průmyslové objekty - zejména prodej automobilů, zahradní techniky). To znamená, že lokalita záměru je vůči nejbližší hodnocené zástavbě v tzv. „hlukovém stínu“ a případné měření stávajícího hlukového pozadí u nejbližší hodnocené zástavby by pravděpodobně bylo zkresleno těmito dominantními zdroji hluku v území.

Záření

Podle dostupných podkladů na stavbě nebudou umístěny významné zdroje neionizujícího záření (např. základnové stanice mobilních operátorů, laserové zdroje apod.) Pokud by se tak v budoucnu stalo, jejich provozovatel je povinen toto ohlásit místně příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví.

Zápach

Objekty ani zařízení záměru nebudou zdrojem obtěžujícího zápachu. Veškeré možné zdroje zápachu, jako jsou sociální zařízení, budou odvětrány nad střechy objektů a nebudou způsobovat obtěžování zápachem. V objektech záměru nebudou provozovány činnosti, které by byly zdrojem zápachu.



Katastrální číslo 6625/1, č. ev. 379; stavba pro rodinnou rekreaci, nejbližší CHVP



B.3.5 Rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií

Stavba je navržena v souladu s platnou legislativou, normami a obecně platnými předpisy. Jedná se zejména o požárně bezpečnostní řešení, dodržení požadavků a podmínek bezpečnosti silničního provozu. Riziko může představovat únik nebezpečných a ropných látek při havárii vozidel, případně úkapy ze stojících vozidel. Nezbytné je okamžitě zabránit dalšímu unikání závadných látek a zahájit sanační práce. Pro zabezpečení rizika požáru musí příjezd hasební techniky odpovídat ČSN. Nepředpokládá se vznik havárií takového rozsahu, které by významně negativně ohrozily životní prostředí.

Únik ropných látek z dopravního či stavebního prostředku

V případě havárie dopravního prostředku či stavebního stroje hrozí úkapy provozních tekutin. Pro maximální eliminaci rizika budou na strojích a dopravních prostředcích prováděny pravidelné a průběžné prohlídky technického stavu. Mohlo by dojít k úniku paliva nebo mazacího či hydraulického oleje. Případná havárie by byla neprodleně odstraněna běžnými prostředky pro likvidaci následků havárie tohoto typu. Kontaminovaná zemina by byla odtěžena, uložena do nepropustného kontejneru a předána specializované firmě k odstranění podle úrovně kontaminace (biodegradace, uložení na vhodnou skládku, spálení ve spalovně nebezpečných odpadů).

Požár

Požár v areálu lze považovat za mimořádnou událost spojenou s unikem emisí škodlivin. Riziko požáru je možné u dopravního prostředku nebo halového objektu. Při požáru unikají do ovzduší toxické zplodiny hoření. Tímto může dojít u některých škodlivin k překročení jejich nejvyšších přípustných krátkodobých koncentrací v ovzduší. Vzhledem k charakteru záměru je riziko požáru nízké. Hasebním zásahem může být zdrojem ohrožení životního prostředí voda, která byla použita k likvidaci požáru.

S postupem při odstranění náhodného úniku závadných látek a požárními předpisy budou pravidelně seznamováni všichni dotčení pracovníci. Pracovníci budou důkladně proškoleni také i v oblasti bezpečnosti práce na pracovišti.

Únik znečišťujících látek do ovzduší

Havarijný únik znečišťujících látek do ovzduší je nenadálý a neočekávaný stav, při němž při provozu zdroje znečišťování ovzduší bezprostředně a výrazně vzrostou emise znečišťujících látek a zdroj nelze zpravidla regulovat ani zastavit běžnými technickými postupy. Zdroj za tohoto stavu nekontrolovaně či nadměrně emituje znečišťující látky jak ve standardních podmínkách chodu, tak v důsledku rizikových stavů (např. exploze, požár s unikem emisí závažně poškozujícím kvalitu ovzduší či ohrožujícím zdraví obyvatel).

V případě havárie má provozovatel povinnost učinit opatření stanovená dle ust. § 17, odst. 3, písm. f) a g) zákona o ochraně ovzduší. V rámci běžného provozu technologie tento typ havárie není očekáván a lze jej spojit výhradně s případy výbuchu či požáru technologie či skladování vysoce hořlavých a hořlavých látek.

B.3.6 Zhodnocení z hlediska BAT

Rozsah a interval, ve kterém se pohybují přiměřené emise a parametry, odpovídající BAT (*Best Available Techniques*), jsou k dispozici v *Referenčních dokumentech nejlepší dostupné techniky (BREF's)*, které se postupně zpracovávají pro všechny typy výrobních zařízení. Jedná se o směrné hodnoty, ne o závazné limity. Jsou však základem pro vyjednávací proces, na jehož konci jsou již závazné limity emisí a výrobních parametrů. Z definice nejlepší dostupné techniky podle *Směrnice IPPC* vyplývá, že pro povolenací proces je nutné vycházet ze sice nejlepší v daném čase známé, ale dostupné techniky, „*umožňující její zavedení za ekonomicky a technicky přijatelných podmínek s ohledem na náklady a přínosy.*“ Prakticky to znamená respektovat místní podmínky, druh a stáří výrobního zařízení, investiční cykly technologické inovace a sociální aspekty požadovaných zásahů. Pro posuzovaný záměr není zavedení BAT povinné, neboť z hlediska kapacity není posuzovaný záměr zařazen mezi zařízení, na které se vztahuje zákon o integrované prevenci (dále IPPC) č. 76/2002 Sb. v platném znění.

C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

C.1. Přehled nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území se zvláštním zřetelem na jeho ekologickou citlivost

Záměr se nachází na severním okraji města Klatovy, v zastavěném území. Území se nenachází v území se zvláštním režimem ochrany přírody a krajiny. To prakticky znamená:

- v dotčeném území se nenachází prvky územního systému ekologické stability, a to ani na lokální ani na regionální úrovni.
- v dotčeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území ani není součástí žádného zvláště chráněného území. Záměr neleží v národním parku nebo chráněné krajinné oblasti, v dotčeném území nejsou vyhlášeny žádné národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky nebo přírodní památky.
- dotčené území není součástí přírodního parku.
- dotčené území není součástí soustavy Natura 2000.
- oznamovaný záměr nezasahuje do žádného registrovaného významného krajinného prvku

V dotčeném území nebyly zjištěny extrémní poměry, které by mohly mít vliv na proveditelnost navrhovaného záměru. V zájmové lokalitě neleží žádná historická či kulturní památka. Staré ekologické zátěže na území plánované výstavby budou odstraněny současně s demolicí bývalých výrobních objektů.

V řešeném území se *nenachází žádný z významných přírodních biotopů mapovaných v rámci soustavy Natura 2000*, které vycházejí z Katalogu biotopů ČR (Chytrý, Kučera et Kočí 2001), směrnice Evropských společenství č. 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť a z přílohy č. 7 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. Záměr nemá významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

V dotčeném území nejsou stanovena chráněná ložisková území, evidována ložiska nerostných surovin a nejsou stanoveny žádné dobývací prostory. Nejsou zde známy žádné archeologické památky či místa zvláštního kulturního nebo historického významu. Lokalita nepředstavuje území hustě zalidněné.

C.1.1 Územní systém ekologické stability krajiny

Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. Územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) je vymezován na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, kde je charakterizován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých, ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Je to tedy síť skladebných částí, které jsou v krajině na základě prostorových a funkčních kritérií účelně rozmístěny. ÚSES je tvořen ekologicky významnými segmenty krajiny jako částmi kostry ekologické stability. Jednotlivé skladebné části ÚSES jsou biocentra, biokoridory a interakční prvky. Cílem územních systémů ekologické stability je zejména:

- vytvoření sítě relativně ekologicky stabilních území ovlivňujících příznivě okolní, ekologicky méně stabilní, krajinu,
- zachování či znovuoobnovení přirozeného genofondu krajiny,
- zachování či podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev (biodiverzity)

Vytváření územního systému ekologické stability je podle § 4 odst. (1) zákona č. 114/1992 Sb. veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Záměr se realizuje v areálu, který je zapojen do stávající struktury území. Nezasahuje do stávajících ÚSESů. Systém ÚSES je v území převážně funkční. U částečně funkčních prvků (převážně biokoridorů) nedosahuje místy funkční část plně minimálních šířkových parametrů.

C.1.2 Významné krajinné prvky

Pojem významný krajinný prvek (dále jen VKP) je definován §3 zákona č. 114/1992 Sb. jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. VKP jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako VKP, 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. Ke stavební činnosti ovlivňující VKP je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Památné stromy

Památné stromy, jejichž statut a ochrana je dána zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jsou mimořádně významné stromy vyhlášené rozhodnutím orgánu ochrany přírody. Jedná se zejména o stromy mimořádně velké, staré nebo historicky cenné, nacházející se na významných místech a podobně. Mohou být vyhlášeny jednotlivé stromy, skupiny stromů nebo i stromořadí. V zájmovém území se nenachází památné stromy.

C.1.3 Voda

Povrchové vody.

Dle hydrologického členění prochází zájmové území stavby povodím (3. řádu) Úhlavy ČHP 1- 10-03. Prochází dílčím povodím: - Čertovka (1-10-03-062).

Vodohospodářská mapa 21-24 Klatovy (výřez)



Podzemní vody

Hydrogeologická charakteristika Území stavby se nachází v hydrogeologickém rajónu 6310 – Krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy. Krystalinické horniny jsou regionálně pojímány jako izolátor a mají pouze omezenou puklinovou propustnost. Obvykle neobsahují větší pukliny než kapilární a jsou v neporušeném a neztvářelém stavu, pro vodu prakticky nepropustné. Propustnější je zóna přípovrchového navětrání a rozpuštění hornin, kde se

puklinová propustnost kombinuje s průlinovou. Kvartérní fluvialní zvědeň má výhradně průlinovou propustnost a je vázaná na nivní sedimenty hlinitopísčitého až štěrkopísčitého charakteru. Hladina podzemní vody je převážně volná a přímo závislá na plošné infiltraci srážek, příp. má přímou hydraulickou spojitost s vodními toky.

C.1.4 Půda a horninové prostředí

Geologické poměry v území trasy Zájmové území zasahuje z hlediska regionální geologie do dvou geologických celků – středočeského plutonu a moldanubika Šumavy. V okolí Klatov jsou dokumentovány amfibolocko-biotitické granodiority (Klatovský typ) středočeského plutonu. Na jihovýchodním okraji Lubů přechází granodiority středočeského plutonu do moldanubických rul, které jsou reprezentovány převážně pararulami jednotvárné série. Na krystalické horniny nasedají kvartérní uloženiny, převážně deluvia (písčité hlíny až jíly) nebo fluvialní sedimenty charakteru hlinitého písku se štěrkem, příp. deluviofluvialní sedimenty (organické hlíny nebo hlinité písky).

C.1.5 Staré ekologické zátěže

Kontaminovaná místa v okolí zájmovém území jsou dvě, nyní bez rizika. Posuzovaný záměr nezasahuje do kontaminovaných míst dle Systému evidence kontaminovaných míst (SEKM). Původně zjištěné nebezpečné látky byly dřívějším vlastníkem při demolici původních objektů odstraněny, včetně likvidace záchytné jímky, další sanační opatření nejsou nutná.

Mapa kontaminovaných míst



PHM, Benzina s.r.o.

Charakteristika lokality

Původní čerpací stanice PHM vybudována roku 1975. V letech 1995-96 proběhla rekonstrukce včetně sanační těžby zemin a likvidace kontaminovaných konstrukcí (nádře, rozvody). Hodnoty NEL mimo prostor nádrží byly v rozmezí 10-57mg/kg při limitu 1000 mg/kg, sanaci lze považovat za úspěšnou. V současnosti (2020) je zde stále provozována čerpací stanice.

2020/05 - Na lokalitě nehrozí akutní riziko ohrožení biosféry nebo lidského zdraví pokud bude i nadále provozována v souladu s obecnými i interními bezpečnostními předpisy.

2010 - Na lokalitě nebyl zjištěn zdroj rizika. V současnosti neexistuje cesta expozice mezi potenciálními příjemci a zdrojem rizika. Riziko ohrožení lidského zdraví, které by mohlo vzniknout v případě změny využití lokality či provádění výkopových prací neexistuje. Mobilita parafinových olejů, které jsou prioritním kontaminantem na lokalitě, je silně omezena jejich vysokým koeficientem sorpce na organický uhlík, jejich vysokou viskozitou a dalšími fyzikálně chemickými vlastnostmi. Potenciální kontaminovaný prostor se nachází pod zpevněnými plochami, a proto nemůže docházet k vyplavování kontaminantu do hlubších vrstev nesaturované zóny. Vzhledem k tomu, že lokalita nepředstavuje riziko ohrožení lidského zdraví ani okolních ekosystémů není potřeba realizovat sanační zásah.

Areál bývalé STS Klatovy

Charakteristika lokality

Areál strojní traktorové stanice ze 70. let 20. stol. Dodnes (2020) jsou zde provozovány opravy motorových vozidel a ČS PHM s nadzemní nádrží, dále truhlářská výroba a skladování. OPVZ vodárenského toku Úhlava. Žádné informace o kontaminaci - na lokalitu je nutno nahlížet jako na podezřelou; zatím nelze vyloučit nezbytnost realizace nápravného opatření

C.2. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny

Navržená lokalita se nachází na severním okraji zastavěného území města Klatovy. Přírodní hodnoty okolního dotčeného území jsou narušeny činností člověka.

C.2.1 Obyvatelstvo a veřejné zdraví

Klatovy je město v České republice v Plzeňském kraji. Má asi 22 938 obyvatel.

Typ sídla:	Město
ZUJ (kód obce):	559075
NUTS5:	CZ0325559075
NUTS3:	CZ032 - Plzeňský kraj
NUTS2:	CZ03 - Jihozápad
Katastrální plocha (ha):	808 500
Počet bydlících obyvatel k 2024:	22 938
Nadmořská výška (m n.m.):	405
První písemná zpráva (rok):	1288

Na základě posouzení všech vlivů uvažovaného záměru realizace Retail centra Importo v Klatovech na nejbližší bydlící obyvatelstvo budou tyto vlivy dostatečně prokazatelně pod úrovní limitů v jednotlivých oblastech životního prostředí. Je možné konstatovat, že i při velmi konzervativním odhadu, kdy vztahujeme nejhorší modelové hodnoty znečištění ovzduší a zatížení hlukem na celou exponovanou populaci, lze předpokládat, že v místech nejbližší obytné zástavby nedojde realizací řešeného záměru k významnému zvýšení rizika akutních ani chronických zdravotních účinků.

C.2.2 Ovzduší a klimatické podmínky

C.2.2.1 Klimatické charakteristiky

Místo plánované stavby se nachází v oblasti s klimatickou jednotkou MT10. Podle Quitta (1971) se klimatická oblast MT 10 vyznačuje dlouhým teplým a mírně suchým létem, krátkým přechodným obdobím s mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem a krátkou mírně teplou a velmi suchou zimou s krátkým trváním sněhové pokrývky.

Charakteristika

srážkový úhrn ve vegetačním období
 srážkový úhrn v zimním období
 průměrná lednová teplota
 průměrná červencová teplota
 průměrná dubnová teplota
 průměrná říjnová teplota
 počet dnů se srážkami 1 mm a více
 počet letních dnů
 počet dnů s teplotou 10 oC a více
 počet mrazových dnů
 počet ledových dnů
 počet dnů se sněhovou pokrývkou
 počet dnů zamračených
 počet dnů jasných

MT 10

400 - 450 mm

250 - 300 mm

-3--4°C

17-18°C

7-8°C

7-8°C

100 - 120

40-50

140-160

110-130

30-40

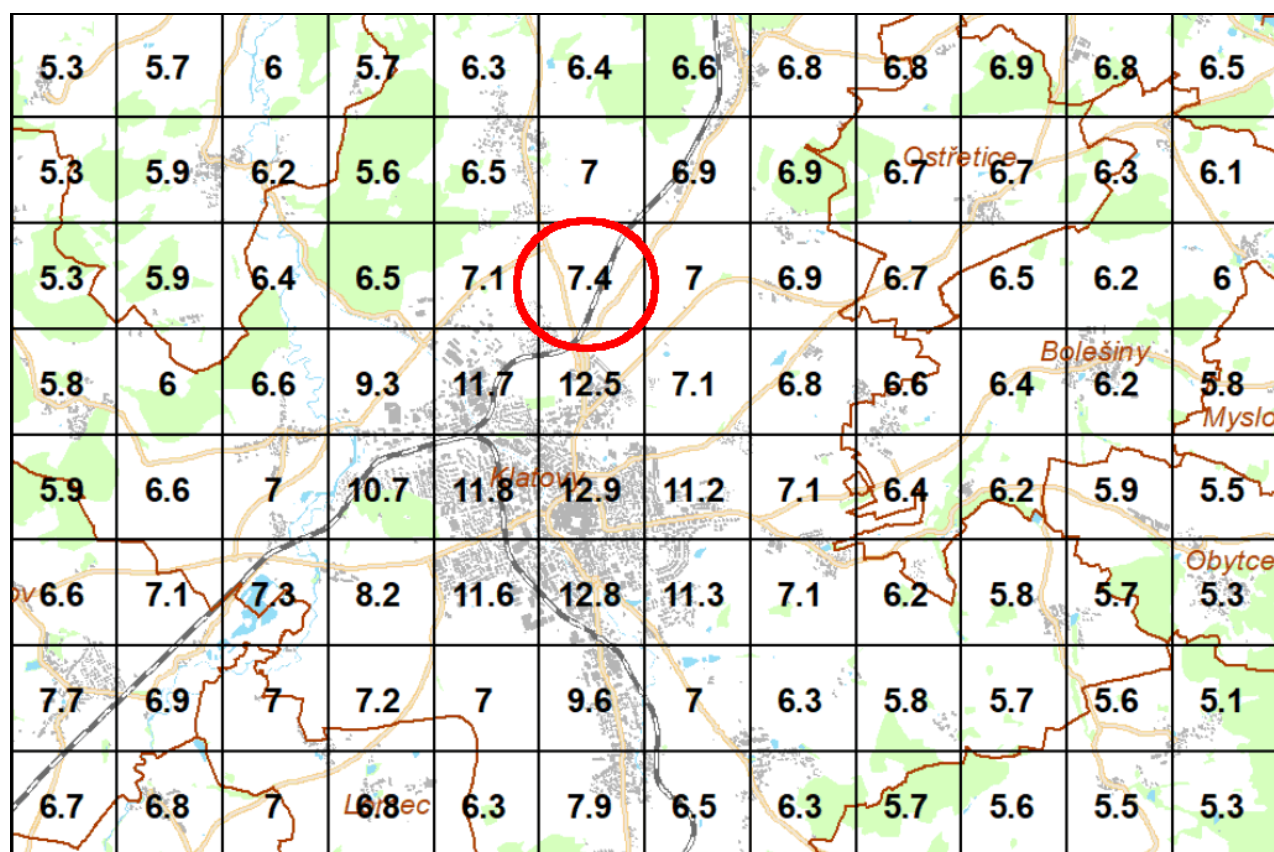
60 - 80

120-150

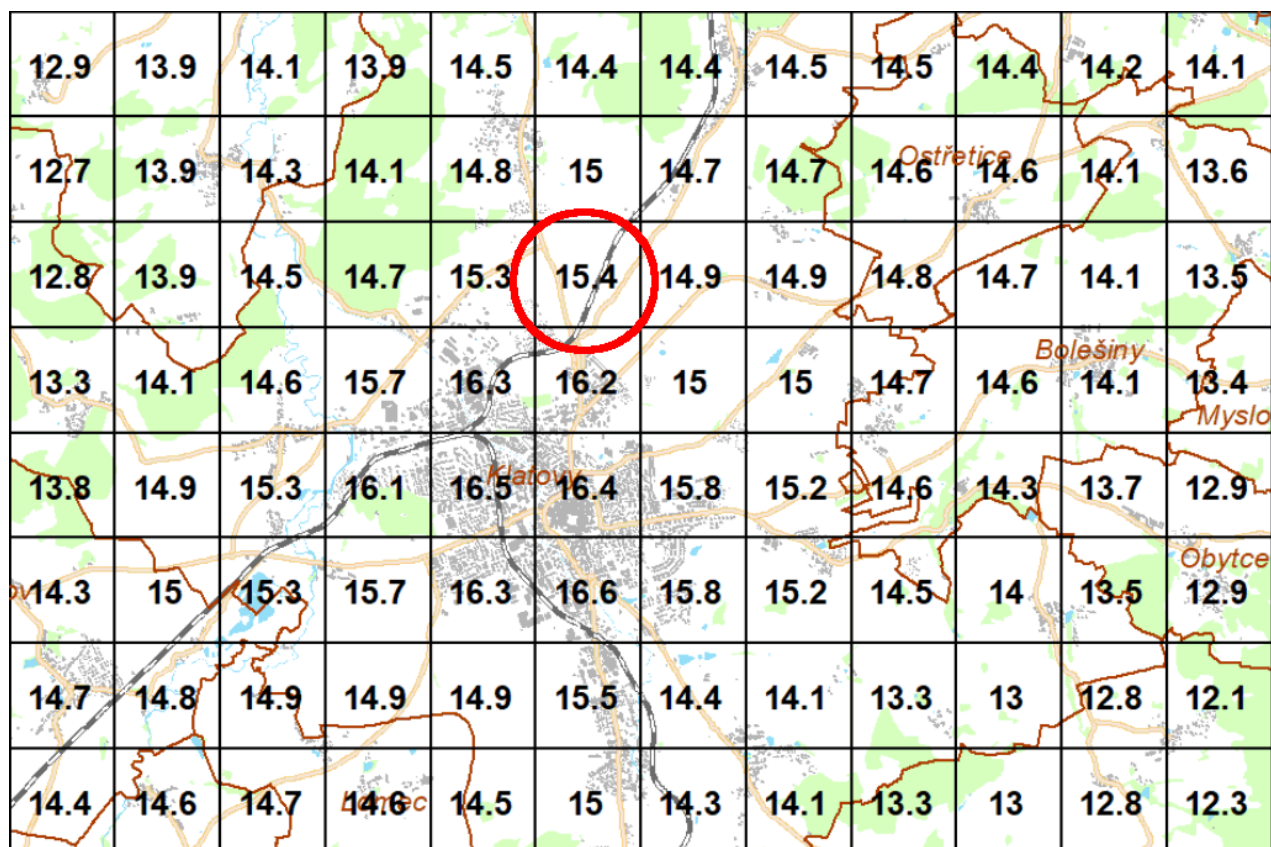
40-50

Kvalita ovzduší

Koncentrace NO₂ = 7,4 µg/m³, průměr let 2019-2023, zdroj ČHMÚ, síť 1 km²



Koncentrace PM₁₀ = 15,4 µg/m³, průměr let 2019-2023, zdroj ČHMÚ, síť 1 km²



Na celkovou situaci znečištění ovzduší v celé zájmové oblasti má nejzásadnější vliv působení lokálních stacionárních a mobilních zdrojů (stacionární zdroje na území nejbližších měst a dále automobilová místní a tranzitní doprava). Na úroveň pozadí má vliv také přenos znečišťujících látek z okolního území, případně též ze vzdálenějších oblastí ČR nebo jiných států. Vliv mobilních zdrojů je především patrný u NO_x a C_xH_x. Vliv na kvalitu ovzduší má i značný podíl lesů, vodních ploch a silně členitá krajina širšího území, v posuzovaném území lze očekávat příznivé ventilační poměry.

C.2.3 Voda, hydrogeologie a hydrologie

Území stavby se nachází v hydrogeologickém rajónu 6310 – Krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy. Krystalinické horniny jsou regionálně pojímány jako izolátor a mají pouze omezenou puklinovou propustnost. Obvykle neobsahují větší pukliny než kapilární a jsou v neporušeném a nevětracím stavu, pro vodu prakticky nepropustné. Propustnější je zóna přípovrchového navětrání a rozpuštění hornin, kde se puklinová propustnost kombinuje s průlinovou. Kvartérní fluvialní zvodeň má výhradně průlinovou propustnost a je vázaná na nivní sedimenty hlinitopísčitého až štěrkopísčitého charakteru. Hladina podzemní vody je převážně volná a přímo závislá na plošné infiltraci srážek, příp. má přímou hydraulickou spojitost s vodními toky. Z hydrogeologického hlediska náleží lokalita rajónu 6310 Krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy. Číslo hydrologického pořadí 1-10-03-0620-0-00, název toku Čertovka. Pro území je stanoveno ochranné pásmo vodního zdroje 3 stupně – Plzeň Homolka, povrchový zdroj Úhlava. Území není součástí CHOPAV (chráněná oblast přirozené akumulace vod) (zdroj VÚV HEIS). Hladina podzemní vody průzkumnými pracemi byla zjištěna v celé ploše staveniště již od hloubky cca 2,5 až 3,0 m pod terénem.

System:	Hercynský
Provincie:	Česká vysočina
Subprovincie:	Poberounská soustava
Oblast:	Plzeňská pahorkatina
Celek:	Švihovská vrchovina
Podcelek:	Klatovská kotlina
Okrsek:	Bolešinská kotlina

C.2.4 Horninové prostředí a půda

Geomorfologické poměry Podle regionálně geomorfologického členění (Czudek et al. 1973), patří zájmové území ke dvěma soustavám Poberounské a Šumavské. Součástí Poberounské soustavy je podsoustava Plzeňská pahorkatina, jmenovitě její část Klatovská kotlina. Jižní část přeložky zasahuje do soustavy Šumavské, konkrétně do Šumavského podhůří. Povrch terénu se v místě komunikace pohybuje v nadmořské výšce od cca 409 do 450 m.n.m. Vegetační poměry Původním vegetačním krytem zájmového území byly květnaté bučiny a acidofilní a jedlové doubravy. V současné době jsou pozemky zemědělsky využívány, převažuje orná půda, případně louky. Geologické poměry Geologické poměry se v místech záborů ZPF z hlediska půdotvorných substrátů mění. Z hlediska regionálně geologického členění prochází trasa jednotkami „Středočeský pluton“ a „moldanubikum Šumavy“. Středočeský pluton je zastoupen granitoidy klatovské apofýzy, tzn. biotit – amfibolickými granodiority. Moldanubikum Šumavy je zastoupeno pestrá strážovskou jednotkou, ke které patří muskovit-biotitická ortorula. Horniny předkvartérního podkladu jsou překryty převážně deluviálními sedimenty – hlinitopísčitémi zeminami. V menší míře jsou zastoupeny sedimenty deluviofluviální – hlinitopísčité a písčitohlinité zeminy. Hlavním půdotvorným substrátem v trase komunikace jsou především eluviální půdy, v místech místních vodotečí se jedná o deluviofluviální a na svazích deluviální sedimenty. Jako matečný substrát se uplatňují horniny předkvartérního podkladu. Zemědělská půda je v zájmové oblasti zastoupena zejména hnědými půdami.

Chronostatigrafie lokality budoucího záměru:

Eratém:	paleozoikum
Útvar:	karbon - perm
Oblast:	moldanubikum
Typ horniny:	magmatit hlubinný
Hornina:	granodiorit

C.2.5 Fauna a flóra

Detailní přírodovědný průzkum území nebyl prováděn. Prohlídkou a prochozením zájmové lokality byly zjišťovány druhy rostlin a obratlovců včetně jiných živočichů dobře určitelných bez bližší determinace. Přítomnost bezobratlých byla zjišťována také prochozením lokality, neboť vzhledem k časovému provedení průzkumů nebyla jiná metoda vhodná. Ptáci byli zjišťováni akusticky a vizuálně. V rámci průzkumu byly zaznamenávány případné pobytové znaky, podle kterých je možné usuzovat na výskyt některých obratlovců či jiných druhů živočichů. Při terénním šetření nebyla v dotčeném území zjištěna žádná přírodní ani přírodě blízká stanoviště ani druhy přírodních společenstev nebo druhy chráněné.

Na lokalitě se v současnosti nevyskytují ani zástupci druhů, které jsou rozšířeny v blízkém i vzdáleném okolí. Díky silnému ovlivnění lokality člověkem se zde nevyskytují početné populace žádného z druhů, které by mohly být ohroženy. Z pohledu ochrany přírody je současný stav stanoviště díky dřívějšímu intenzivnímu využívání člověkem 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. Na plochách záměru nebyly při prohlídce a nepředpokládají se, vzhledem k charakteru území, žádné zvláště chráněné druhy rostliny či živočichů dle vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb., v platném znění.

Flóra

Zájmová plocha se nachází podle regionálně fytogeografického členění ve fytogeografické oblasti mezofytikum, obvodu Českomoravské mezofytikum, fytogeografickém okrese 31.a Plzeňská pahorkatina vlastní. Pro tuto oblast je charakteristický suprakolinní vegetační stupeň s poměrně různorodou mezofytní květenou, převažující nad ojediněle zastoupenými termofyty, relativně kontinentální, srážkově nedostatkové, terén spíše plochý než svažité, chudý substrát (lokálně v nivách řek živný) a převažující zemědělské plochy nad lesnatou krajinou. Potencionální přirozená vegetace je taková vegetace, která by se vytvořila v určitém území, v určité časové etapě za předpokladu vyloučení jakékoliv činnosti člověka. Dle „Mapy potencionální přirozené vegetace ČR“ (Neuhäuslová, 1998) se v zájmovém území vyskytuje jediná jednotka – biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *AbietiQuercetum*). Zájmová oblast východně města Klatovy je v současné době zemědělskou krajinou, rozsáhlé plochy orné půdy jsou jen lokálně přerušeny porosty jiného charakteru.

Fauna

Bioregion je charakteristický ochuzenou faunou hercynské zkulturněné krajiny s mozaikou polí, lesů a luk. Do regionu pronikají zejména na jihu a jihozápadě druhy ze sousedících vyšších poloh (tetřívka obecná, sýc rousný aj.). V říčních údolích plzeňské pánve jsou patrné fragmenty teplomilných společenstev přesahujících ze sousedních bioregionů Karlštejnského (1.18) a Křivoklátského (1.19), k nimž náleží např. nesytka česká. Řeky náležejí převážně lipanovému, v Plzeňské pánvi parmovému pásmu, četné drobné vodní toky náležejí do pstruhového pásma.

C.2.6 Architektonické a jiné kulturní památky

První zmínka o Klatovech jako městě se nachází v listině krále Václava o záhubě klatovských měšťanů při velkém ohni v roce 1288. Dominantou města je Černá věž. Autorem věže vysoké 81,6 metrů je Antonius de Salla. Byla postavena v letech 1547 až 1557 za účelem vytvořit symbol bohatství a také jako místo, z něhož bylo možné přehlédnout celé město a zamezit tak požárům. Na věži je zavěšen zvon jménem Bartoloměj Ondřej, lidově zvaný „Vondra“ (3915 kg, průměr 195 cm). Zvon ulil roku 1759 italský zvonař Peter Antonius Jacomini a na věž zavěsil v roce 1760. Odlití provedl hned vedle věže v zemi na nádvoří jezuitské koleje, poté, co předchozí zvon (též zvaný Bartoloměj Ondra) se roztavil při požáru 1758. Říká se, že po tomto ničivém požáru byla věž tak ožehnuta sazemi, že jí lid klatovský od té doby začal říkat „Černá“. Na věž navazuje budova radnice. Postavena byla roku 1557, ale prodělala mnoho stavebních úprav, naposled v letech 1923 až 1925 do novorenesančního slohu. Na přestavbě se podílel architekt Josef Fanta, sochaři Čeněk Vosmík a František Rous a malíři L. Novák a J. Čejka.

Další dominantní památkou je barokní jezuitský kostel Neposkvrněného početí Panny Marie a svatého Ignáce. Jeho stavba započala roku 1656 pod vedením architekta Carla Luraga, ale na dokončení se podílel i architekt Giovanni Domenico Orsi. Kostel se drží klasické koncepce jezuitů – má půdorys latinského kříže a kopuli nad křížením ramen. Vnější část kostela reprezentují barokní portály Kiliána Ignáce Dienzenhofera. Pod kostelem se nacházejí klatovské katakomby, podzemní prostory určené k pohřbívání jezuitů i osob, které nebyly členy řádu.^[17] Pohřbívalo se v nich, dokud to patent císaře Josefa II. roku 1783 nezakázal. Katakomby mají důmyslný větrací systém, který umožňuje udržovat optimální teplotu pro konzervaci mumifikovaných těl. Dnes je jich zachovalých kolem třiceti.

Kostel je součástí rozsáhlého jezuitského komplexu, do něhož dále patří jezuitská kolej (dnes sídlo Městské knihovny Klatovy, Městského ústavu sociálních služeb Klatovy a kanceláří některých odborů městského úřadu), jezuitský seminář s kaplí svatého a budova jezuitského gymnázia.

Na hlavním náměstí lze nalézt barokní lékárnu „U Bílého jednorožce“, v níž je dnes muzeum dokumentující vývoj lékárnictví od roku 1776 až do roku 1966, kdy samotná lékárna ukončila svoji činnost. V jejím sousedství se nachází galerie U Bílého Jednorožce.

Kousek východně od náměstí je kostel Narození Panny Marie ze 13. století, který byl několikrát přestavěn a rozšířen. Je zde i obraz Panny Marie Klatovské, která chová v klíně malého Ježíše. U kostela byla postavena zvonice, nazývaná Bílá věž. Její výška je 60 metrů. Pochází z roku 1581, po ničivém městském požáru roku 1758 byla při opravě zvýšena o další patro a překryta cibulovou bání, do níž byl vsazen zvon Maria (průměr 129 cm) od zvonaře P. A.

Jakominiho. V roce 1850 přibyl zvon o váze 42 centů od pražského zvonaře Bellmana, který byl za první světové války v roce 1917 roztaven. Další dva zvony přibýly až roku 1930, a to zvon Václav a Pavel.

V centru města je ještě dominikánský kostel sv. Vavřince, jenž byl postaven v letech 1694 až 1709 klatovským stavitelem italského původu Marcem Antoniem Gilmettim. Historické centrum stále na několika místech obepínají fragmenty městského opevnění.

Na začátku ulice Palackého se nachází kaple Zjevení Panny Marie „Chaloupka“. Postavena byla v roce 1696 na místě chaloupky, ve které byl uchováván obraz Panny Marie. V blízkosti centra města je také Vlastivědné muzeum Dr. Hostaše, které dokumentuje vývoj města už od pravěku. Významnými klatovskými památkami je též židovský hřbitov na Pražském předměstí, krematorium z roku 1985 tamtéž nebo křížová cesta v severní části města na Křesťanském vrchu. Památná je i nádražní budova od architekta Josefa Dandy.

Území je silně antropogenně ovlivněné. Celkově lze konstatovat, že krajina v zájmovém území se nevyznačuje jedinečnými ani význačnými přírodními a estetickými hodnotami. Vlastní lokalitu lze hodnotit jako krajinářský typ B – krajina s vyrovnaným vztahem mezi přírodou a člověkem (harmonizovaná), mozaika prvků odpovídá střídavě krajinným typům A a C.

V zájmovém území se nenacházejí nemovité kulturní památky, podléhající zákonu č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o státní památkové péči a evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky. Na pozemku se rovněž nenachází drobná solitérní architektura (kříže, boží muka, smírčí kameny atd.).

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je podle zákona o ochraně přírody a krajiny chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.

Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody (§ 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny).

Hmotný majetek

Kulturní památky jsou převážně soustředěny do městské zástavby.

Archeologické památky

Město Klatovy V zájmovém území nejsou evidovány významné archeologické lokality. Místa možného výskytu archeologických nálezů se označují jako území s archeologickými nálezy (UAN).

Území jsou rozdělena podle stupně významnosti a pravděpodobnosti výskytu archeologických nálezů do čtyř kategorií:

- UAN I – území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů.

- UAN II – území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují. Pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů je 51-100 %.

- UAN III – území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenásvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem.

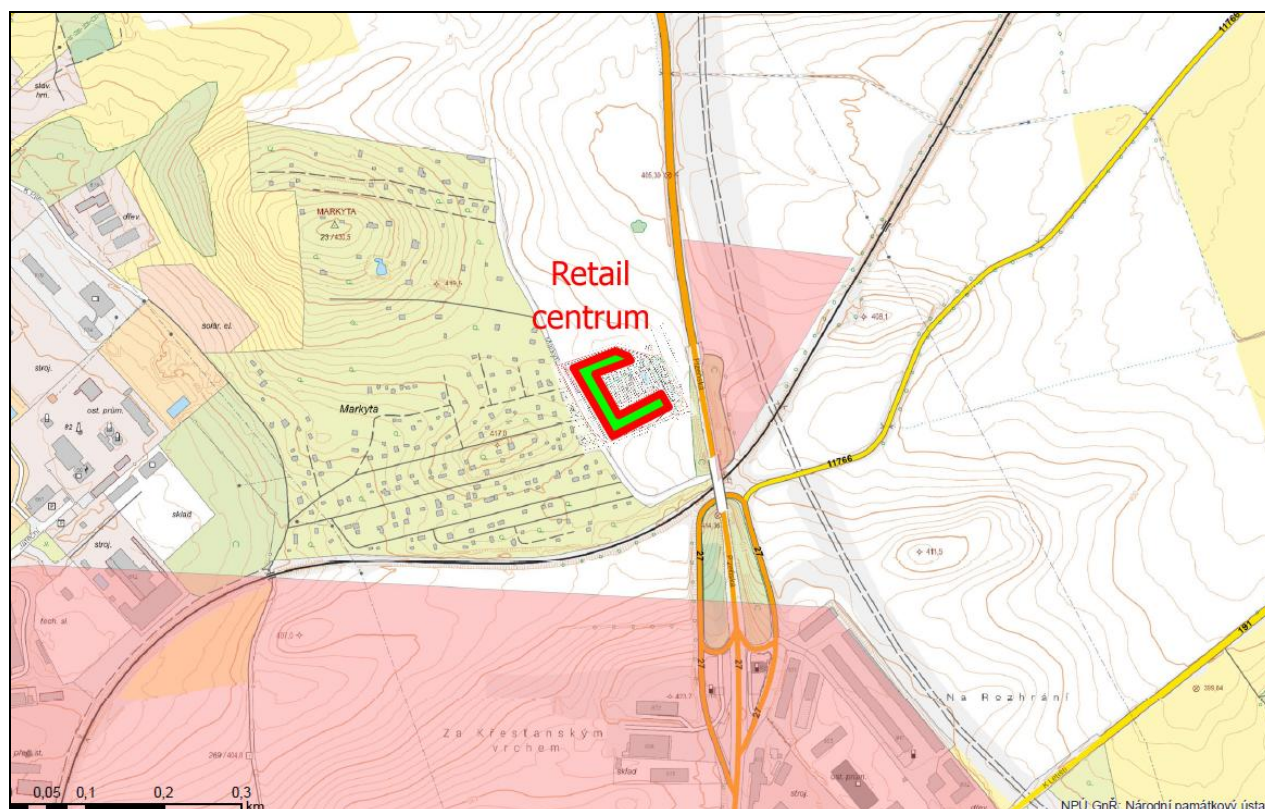
Instituce pro oznámení archeologických nálezů:

Název výzkumné organizace: Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i.

IČO: 67985912

Sídlo: Letenská 123/4, 118 01 Praha 1

Území s archeologickými nálezy, kategorie III (předpokládaná území červeně)



Kategorie
Popis

ÚAN III

Území, kde v současnosti, dle dostupných informací, není možné výskyt archeologických nálezů vyloučit. V souladu s platnou legislativou je proto nutné oznámit Archeologickému ústavu AV ČR záměr provádět v tomto území stavební činnost nebo jinou činnost, při níž mohou být ohroženy archeologické nálezy.

D. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

D.1. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti)

D.1.1 Vliv na obyvatelstvo, včetně sociálně ekonomických vlivů

Zájmová lokalita se nachází na severním okraji města Klatovy, vedle komunikace č. I/27. Území přímo nenavazuje na stávající bytovou a občanskou výstavbu ve městě. Hygienické hlukové limity pro chráněné venkovní prostory nebudou provozem záměru překročeny, od bytové zástavby jsou záměr dostatečně vzdálen. Vlivy záměru na veřejné zdraví se nepředpokládají. Dopad na veřejné zdraví lze hodnotit jako trvalý, minimální.

Vlivy obdobných staveb na obyvatelstvo lze hodnotit zejména z následujících pohledů:

- zdravotní rizika (emise škodlivých látek, hluková zátěž)
- sociální a ekonomické důsledky
- narušení faktorů pohody
- narušení jiných faktorů (dělicí účinky, znehodnocení životního prostředí)

Narušení faktorů pohody

V souvislosti s provozem záměru není očekáváno významné narušení faktoru pohody obyvatel. Důvodem této prognózy je již dosavadní okolní bytová zástavba v území a její doposud nekontroverzní provoz. Narušení faktoru pohody není očekáváno ani v souvislosti se změnou dopravní intenzity a hlukové zátěže s provozem spojené.

Jediným možným významnějším rizikem jsou nestandardní stavy a havárie. Tato rizika jsou minimalizována v rámci výstavby realizovanými stavebně technickými a technologickými požárně bezpečnostními opatřeními. V rámci provozu je třeba rizika minimalizovat dodržováním kázně v souladu s provozními požárně bezpečnostními předpisy. Obecně lze konstatovat, že socioekonomické vlivy spojené s realizací a provozem oznamovaného záměru lze očekávat jako mírně pozitivní, nenarušující pohodu obyvatelstva. Vlivy záměru na hlukovou situaci a další fyzikální a biologické charakteristiky hodnotíme jako nevýznamné, s nízkou mírou nejistoty.

Realizace záměru nebude mít významný vliv na veřejné zdraví. Statisticky se vliv záměru na veřejné zdraví neprojeví. Vlivy záměru na obyvatelstvo lze hodnotit jako nevýznamné.

D.1.2 Vlivy na ovzduší a klimatické podmínky

Při provozu záměru nedojde k navýšení emisí do ovzduší z osobní dopravy (při výstavbě i z nákladní dopravy, jde o krátkodobé působení). Záměr obsahuje vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší, kterým je čerpací stanice PHM.

Nepříznivé účinky znečištěného ovzduší, zjištěné v epidemiologických studiích, často nelze vztáhnout ke konkrétnímu původci, neboť v reálné situaci je populace vystavena působení směsi různých škodlivin v ovzduší. Přes intenzivní výzkum tak dosud není zcela jasné, které složky emisí z dopravy tyto účinky vyvolávají. Hlavní pozornost se dnes směřuje na suspendované částice v ovzduší a jejich různé velikostní frakce, které se zřejmě svými účinky do jisté míry odlišují. Spolehlivě zodpovězeny dosud nejsou ani otázky vlastního mechanismu účinku, na kterém se může vedle vzniku reaktivních sloučenin vedoucích k oxidačnímu stresu podílet vyvolaná zánětlivá reakce, ale i průnik ultrajemných částic z ovzduší přímo do krevního oběhu. Důležitou roli zde zřejmě hrají přirozené obranné mechanismy plic, což vede ke zvýšenému riziku u astmatiků a lidí s kardiovaskulárními nemocemi, u kterých je tato obranyschopnost snížena.

Vlivy záměru na ovzduší a klima hodnotíme jako nevýznamné s nízkou mírou nejistoty. Imisní limity jsou stanoveny podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a vyhlášky č. 330/2012 Sb., o způsobu posuzování a vyhodnocení úrovně znečištění, rozsahu informování veřejnosti o úrovni znečištění a při smogových situacích. Relevantní limity jsou uvedeny následovně:

Imisní limity pro ochranu zdraví a maximální počet jejich překročení

Znečišťující látka	Doba průměrování	Imisní limit	Maximální počet překročení
Oxid siřičitý	1 hodina	350 $\mu\text{g.m}^{-3}$	24
Oxid siřičitý	24 hodin	125 $\mu\text{g.m}^{-3}$	3
Oxid dusičitý	1 hodina	200 $\mu\text{g.m}^{-3}$	18
Oxid dusičitý	1 kalendářní rok	40 $\mu\text{g.m}^{-3}$	0
Oxid uhelnatý	maximální denní osmihodinový průměr ¹⁾	10 mg.m^{-3}	0
Benzen	1 kalendářní rok	5 $\mu\text{g.m}^{-3}$	0
Částice PM ₁₀	24 hodin	50 $\mu\text{g.m}^{-3}$	35
Částice PM ₁₀	1 kalendářní rok	40 $\mu\text{g.m}^{-3}$	0
Částice PM _{2,5}	1 kalendářní rok	20 $\mu\text{g.m}^{-3}$	0
Olovo	1 kalendářní rok	0,5 $\mu\text{g.m}^{-3}$	0

Poznámka:

- 1) Maximální denní osmihodinová průměrná koncentrace se stanoví posouzením osmihodinových klouzavých průměrů počítaných z hodinových údajů a aktualizovaných každou hodinu. Každý osmihodinový průměr se přiřadí ke dni, ve kterém končí, to jest první výpočet je proveden z hodinových koncentrací během periody 17:00 předešlého dne a 01:00 daného dne. Poslední výpočet pro daný den se provede pro periodu od 16:00 do 24:00 hodin.

Imisní limity pro ochranu ekosystémů a vegetace

Znečišťující látka	Doba průměrování	Imisní limit
Oxid siřičitý	kalendářní rok a zimní období (1. října - 31. března)	20 $\mu\text{g.m}^{-3}$
Oxidy dusíku ¹⁾	1 kalendářní rok	30 $\mu\text{g.m}^{-3}$

Poznámka:

¹⁾ Součet objemových poměrů (ppb_v) oxidu dusnatého a oxidu dusičitého vyjádřený v jednotkách hmotnostní koncentrace oxidu dusičitého.

Imisní limity pro celkový obsah znečišťující látky v částicích PM₁₀ vyhlášené pro ochranu zdraví lidí

Znečišťující látka	Doba průměrování	Imisní limit
Arsen	1 kalendářní rok	6 ng.m^{-3}
Kadmium	1 kalendářní rok	5 ng.m^{-3}
Nikl	1 kalendářní rok	20 ng.m^{-3}
Benzo(a)pyren	1 kalendářní rok	1 ng.m^{-3}

Realizace záměru přinese nepravidelné zvýšení intenzity místní dopravy. Nepředpokládá se úroveň zvýšení emisí. Ovlivnění bude nevýznamné jak pro přírodu a krajinu, tak pro veřejné zdraví. Tento vliv je hodnocen jako trvalý, málo významný.

D.1.3 Vlivy na hlukovou situaci, další fyzikální a biologické charakteristiky

Nejvyšší přípustnou ekvivalentní hladinu hluku ve venkovním prostředí stanoví nařízení vlády č. 217/2016 Sb., kterým se mění č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. V rámci posuzovaného záměru bude provozována doprava na veřejných komunikacích. Hlukovou zátěž související s provozem záměru budou představovat převážně mobilní zdroje, automobily.

Pro venkovní chráněné prostory lze uvažovat s nejvyššími přípustnými hodnotami hladin akustického tlaku:

	Denní doba	Noční doba
Hluk ze stacionárních zdrojů	50 dB(A)	40 dB(A)
Hluk z dopravy	60 dB(A)	50 dB(A)

V Klatovech, obdobně jako v dalších městech a aglomeracích České republiky, rozvoj dopravy přináší vedle pozitivních i řadu negativních dopadů, ke kterým mimo jiné patří i hluková zátěž. Zejména hluk z automobilové dopravy je dominantním zdrojem ovlivňujícím celkovou akustickou situaci na území města. Podle stávající hlukové studie tento hluk je významným faktorem, který však nemůže záměr podstatně ovlivnit.

Posuzovaný záměr je umístěn v poměrně stabilní lokalitě z akustického hlediska. Liniovými zdroji hluku je v současné době v předmětné lokalitě automobilový provoz na veřejných komunikacích. Stávající hluková zátěž zájmového území je dána především automobilovou dopravou na blízkých komunikacích. Nepředpokládá se vznik hluku a vibrací překračujícího

hygienické limity (viz akustická studie). Nepředpokládá se vznik radioaktivního ani elektromagnetického záření, neboť nebudou používány jejich zdroje.

D.1.4 Vliv na povrchové a podzemní vody

Znečištění povrchových a podzemních vod se nepředpokládá. V období výstavby je nutno zabránit případnému úniku ropných látek ze stavebních mechanismů vhodným zachytem (zpevněním plochy a dokončením nepropustné vrstvy zařízení staveniště). Odpadní vody splaškové i dešťové budou odváděny v rámci vybudované kanalizace v areálu. Přívalové dešťové vody ze zpevněných ploch budou zachycovány v retenční nádrži a následně odčerpány. Dešťové vody z nezpevněných ploch se budou volně zasakovat do pokryvných vrstev terénu. Masivní zasakování do hlubších geologických vrstev je vzhledem ke geologické skladbě lokality vyloučené. Záměr, který má charakter novostavby, nevyvolá změny režimu povrchových a podzemních vod.

Vlivy záměru na povrchové a podzemní vody hodnotíme jako nevýznamné, s nízkou mírou nejistoty.

D.1.5 Vlivy na horninové prostředí, přírodní zdroje a půdu

Záměr nebude mít vliv na ložiska nerostných surovin ani poddolovaná území, neboť se v lokalitě nenacházejí. Záměr vyvolá zábor ZPF. Vliv na půdy hodnotíme jako významný, s nízkou mírou nejistoty.

Zábor zemědělského půdního fondu

Zábor půdy bude při výstavbě nezbytný a možnosti jeho minimalizace jsou omezené. Zábory ZPF jsou hlavním vlivem působícím negativně na půdu z hlediska hodnocení posuzované stavby. Celkový trvalý zábor ZPF vyvolaný stavbou činí 3,7766 ha. Míra vlivu na zemědělský půdní fond je dána zásahem záboru do jednotlivých tříd ochrany zemědělské půdy, které vycházejí z bonity půdy.

Trvalými zábory ZPF budou dotčeny následující bonitované půdně ekologické jednotky:

Třída ochrany	stupeň ochrany	trvalý zábor ZPF [m ²]
I.	bonitně nejcenější půdy odněti možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu	0
II.	nadprůměrná vysoký jen podmíněně odnímatelné, v územním plánování podmíněně zastavitelné	5 523 (14,62 %)
III.	průměrná střední v územním plánování použitelné pro případnou výstavbu	18 407
IV.	podprůměrná omezený využitelné i pro výstavbu	13 836
V.	podprůměrná nižší většinou pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití	0
celkem		37 766 (100 %)

D.1.6 Vliv na faunu, flóru a ekosystémy

Realizací záměru se nepředpokládá narušení ekosystémů. Zemina ze zemních prací, spojených s realizací záměru, bude po dokončení použita na terénní úpravy a ozelenění. S ohledem na umístění s nízkou diverzitou společenstev v lokalitě záměru, prostoru antropogenně silně ovlivněného, bude zásah zcela nevýznamný. Předmětná lokalita se nenachází v chráněné krajinné oblasti (CHKO) ani nezasahuje na území národního parku. Záměrem nebudou dotčeny lokality soustavy NATURA 2000, jak vyplývá z vyjádření Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví (viz příloha). Lokalita se nenachází v záplavovém území. Po ukončení výstavby bude provedena výsadba zeleně. Vliv na biotu lze hodnotit jako akceptovatelný.

D.1.7 Vliv na krajinu

Realizace záměru představuje mírný zásah do aktuálního stavu krajiny a krajinného rázu a do celkového vzhledu či využívání krajiny. Záměr je situován v návaznosti na zastavěné území města, využívá stávající infrastrukturu a dopravního napojení. Nedojde však k nežádoucímu zásahu do krajinného rázu. Dotčené místo krajinného rázu je v celkovém pohledu patrné z antropicky frekventovaných míst, ale nezobrazuje se celé ve směrech hlavních pohledů v krajině. Realizace záměru představuje významný zásah do aktuálního stavu krajiny a krajinného rázu a do celkového vzhledu či využívání krajiny. Záměr je situován v návaznosti na zastavěné území města, využívá stávající infrastrukturu a dopravního napojení. Nedojde k nežádoucímu zásahu do krajinného rázu. Dotčené místo krajinného rázu je v celkovém pohledu patrné z antropicky frekventovaných míst, ale nezobrazuje se celé ve směrech hlavních pohledů v krajině.

Celkový vliv na krajinný ráz hodnotíme jako málo významný, s nízkou mírou nejistoty.

Postup hodnocení:

1. Podrobný popis hodnoceného záměru výstavby Retail centra
2. Vymezení krajinného prostoru, resp. **oblasti krajinného rázu**, který je ve vizuálních znacích dotčen vlivem navrhovaného záměru výstavby
3. Vymezení dílčích krajinných prostorů, resp. **míst krajinného rázu**, která souvisejí bezprostředně s hodnoceným zásahem.
4. Identifikace přírodních, estetických a historických hodnot, které spoluurčují typický ráz krajiny.
5. Zhodnocení intenzity vlivů posuzovaného zásahu na krajinný ráz.
6. Souborné vyhodnocení zásahu do krajinného rázu včetně doporučení povolení či zamítnutí záměru, případně navržení dalších opatření v navržené zóně, která by minimalizovala negativní ovlivnění krajinného rázu, případně doporučení, která současný krajinný ráz pozitivně ovlivní.

S ohledem na celkový stav zeleně v území, rozsah dotčeného místa krajinného rázu i oblasti krajinného rázu nenavrhujeme výsadby clony z dřevinných vegetačních prvků.

Protože v předmětném území nejsou dosud zpracovány speciální podklady se základní informací o hodnotách krajinného rázu (např. intenzity veřejného zájmu na ochraně krajinného rázu), byly pro zhodnocení využity ortofotomapy zájmového území v měřítku 1 : 10 000 (charakter strukturovanosti krajiny, intenzita využívání krajiny člověkem – stupně ekologické stability), dále soubor geologických a účelových map ČR v měřítku 1 : 50 000 (tzv. mapy životního prostředí), územní systémy ekologické stability.

Oblast krajinného rázu byla vymezena na základě kartogramu viditelnosti, s využitím DMR 5G, na serveru <http://ags.cuck.cz>.

Zhodnocení intenzity vlivů posuzovaného záměru na krajinný ráz podle jednotlivých variant je v přehledné formě uvedeno v tabulce identifikace a klasifikace znaků krajinného rázu a určení míry vlivu navrhovaného záměru na znaky krajinného rázu bylo provedeno tabulkovou metodou ve smyslu metodiky (VOREL et al. 2004).

Oblast krajinného rázu dotčená ve vizuálních znacích vlivem navrhovaného záměru výstavby Retail centra se pro řešenou problematiku vymezuje:

- od severu, východu a západu zastavěným územím
- od jihu zemědělské pozemky

		Klasifikace identifikovaných znaků			posouzení míry vlivu na identifikované znaky
Znaky podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb.	konkrétní identifikované znaky, hodnoty	podle pozitiv. nebo negativních znaků	podle významu v krajinném rázu	podle cennosti	
Znaky přírodní charakteristiky	charakteristický reliéf	Neutrální	Spoluurčující	běžný	slabý zásah
	pole	Neutrální	Spoluurčující	běžný	žádný zásah
	rozptýlená dřevinná zeleň	neutrální	spoluurčující	běžný	žádný zásah
Znaky kulturní charakter., vč. kulturních dominant	struktura krajiny (měřítko)	neutrální	spoluurčující	běžný	žádný zásah
	urbanistická struktura sídla	neutrální až pozitivní	běžný	běžný	slabý zásah
	obraz sídla	neutrální	spoluurčující	běžný	Slabý zásah
znaky historické charakteristiky	památková zóna	neutrální	spoluurčující	význačný	žádný zásah
	Historické stavby	neutrální až pozitivní	spoluurčující	význačný	slabý zásah
	Bytová zástavba	neutrální	spoluurčující	běžný	slabý zásah
znaky estetických hodnot v krajině	uspořádání krajinné scény	neutrální	spoluurčující	běžný	slabý zásah
	kontrast hranic krajinné scény	neutrální	spoluurčující	běžný	žádný zásah
	barevnost krajinné scény	pozitivní	spoluurčující	běžný	slabý zásah

Vizuální působení navrhované stavby Retail centra Importo se v krajinném prostoru, resp. v oblasti krajinného rázu se soustřeďuje především do střední části, viditelné bude hlavně z náspu obchvatu při jízdě do Klatov. Kulturně historická kvalita dotčené oblasti krajinného rázu a jeho nejbližšího okolí je střední. Provedené hodnocení bylo provedeno expertní metodou (anketou mezi spolupracovníky autora hodnocení). Z uvedené tabulky vyplývá:

- realizace záměru ovlivní identifikované znaky přírodní charakteristiky, slabě bude změněn stávající reliéf – mírně upravený terén území.
- znaky kulturní charakteristiky, které budou realizací prodejny ovlivněny, jsou především obraz sídla – začleněním nového objektu vznikne nová dominanta v místě krajinného rázu; je možno konstatovat, že obraz dotčeného sídla nebude středně obrazem záměru pohledy z východní strany. Měřítko krajiny lze hodnotit jako krajinu středního měřítka. Objekty prodejny nebudou v kolizi s měřítkem krajiny. Zásadním požadavkem pro umístění posuzovaného objektu je jeho velmi kvalitní architektonické řešení.
- znaky historické charakteristiky – nejsou zde identifikovány
- identifikované znaky estetických hodnot v krajině budou ovlivněny zejména z hlediska jejího uspořádání. Stavba nevytvoří novou hmotovou dominantu v místě krajinného rázu. V dotčené oblasti krajinného rázu nebude hmotová ani výšková dominance objektu významná,
- pohledy ze vzdálenějších míst. Z těchto stanovišť však objekt obchodního centra nebude viditelný a nebude tvořit žádné dominanty na horizontech krajinné scény.

Pro snížení míry vlivu záměru na identifikované znaky krajinného rázu a jeho případnou kompenzaci byla navržena následující zmírňující opatření:

- vysoce kvalitní architektonické řešení zejména s důrazem na vnější plochy a barevnost

V oblasti a místech krajinného rázu ovlivněného záměrem výstavby Retail centra Importo, nebyly identifikovány kulturně-přírodní a estetické hodnoty spoluurčující krajinný ráz. Slabá vizuální kontaminace oblasti krajinného rázu byla zjištěna z antropicky frekventovaných míst:

- z krátkých úseků frekventovanějších komunikací, z místních a účelových komunikací

Dotčený krajinný prostor je viditelný hlavně od východního okolí. V hodnoceném místě krajinného rázu nebyly identifikovány významné estetické a další hodnoty, které by byly ovlivněny projektovanou stavbou.

Celkový vliv na krajinný ráz hodnotíme jako málo významný, s nízkou mírou nejistoty.

D.1.8 Vliv na majetek a kulturní památky

S ohledem na povahu záměru, jeho rozsah a s přihlédnutím ke skutečnostem uvedeným v předchozích kapitolách, hodnotíme **vliv na hmotný majetek jako nevýznamný**. Neočekává se jakkoliv ovlivnění archeologické či kulturní památky či další složky antropických systémů.

D.2. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

Nepředpokládají se žádné nové nestandardní stavy záměru, které by měly významné vlivy na veřejné zdraví, kulturní dědictví a životní prostředí. Zahájení realizace výstavby se předpokládá v roce 2025. Pro záměr budou využity přilehlé komunikace. Vliv z autodopravy a stavebních mechanismů v době realizace nebude na dotčených přístupových komunikacích významný. Sociální důsledky pro obyvatele jsou neutrální až kladné. Doprava po místních komunikacích bude obdobná při provozu prodejny, jako je v současnosti. Účinky vlastního provozu záměru k zasaženému území a populaci jsou málo významné.

D.3. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice

Záměr nemá přeshraniční dosah z hlediska vlivů na životní prostředí.

D.4. Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné

Při dodržování všech předpisů a norem nevyžaduje realizace záměru žádné kompenzace. Věnovat se je potřeba preventivním opatřením v souvislosti s možným únikem ropných látek v používaných dopravních prostředcích v případě havárie.

D.4.1 Územně plánovací opatření

Nenavrhují se žádná plánovací opatření.

D.4.2 Technická opatření

- prašnost a znečišťování komunikací během realizace minimalizovat kropením a čištěním vozidel před výjezdy na komunikace
- v době realizace dbát na to, aby stavební činností nebyly dotčeny okolní nezahrnuté pozemky
- stavební práce provádět v denní době
- v případě souběhu více záměrů je nutno koordinovat postup prací
- dbát na dodržování POV
- tepelná čerpadla (případně agregáty umístěné na střeche) opatřit protihlukovými kryty

D.4.3 Kompenzační opatření

- Ve vegetačních ostrůvcích projektovaných v rámci plochy parkovacích stání a na přidružených plochách podél obslužných komunikací je navržena výsadba listnatých stromů snášejících částečné zatláždění (*javor babyka – Acer campestre 'Elsrijk'* a *javor babyka – Acer campestre*). Jako podsadba stromů je z důvodu snadnější údržby (bez obsekávání jednotlivých stromů) navržena výsadba okrasných travin.

D.4.4 Provozní opatření

- využívat maximálně přirozené přístupové cesty
- vyznačit dopravní značení pro vjezd a výjezd NA
- kropením a čištěním snižovat prašnost
- omezit chod dopravních prostředků naprázdno
- důsledně dbát na dodržování povinností vyplývajících ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a jeho prováděcích předpisů v aktuálním znění
- likvidace nebezpečných odpadů odbornou firmou
- plnit povinnosti dle zákona č. 267/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Vzhledem k charakteru navrženého projektu není navržen monitoring jednotlivých složek životního prostředí.

D.5. Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů a důkazů pro zjištění a hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí

Při hodnocení a prognózování vlivu záměru na životní prostředí byla provedena fyzická prohlídka zájmového území. Údaje a informace, které byly k dispozici, je možno pro účely „Oznámení“ považovat za dostačující. Orientační průzkum fauny a flóry byl prováděn z důvodů prověření, zda se nacházení chráněné objekty, což nebylo potvrzeno. Při hodnocení bylo používáno standardních metod i všech dostupných vstupních informací. Jednotlivé vlivy záměru na životní prostředí byly hodnoceny a posuzovány podle stanovených limitů, které jsou obsaženy v zákonech, prováděcích vyhláškách a technických normách.

V průběhu zpracování oznámení se nevyskytly takové nedostatky a neurčitosti ve znalostech, které by významně snižovaly vypovídací schopnost tohoto oznámení.

Souhrnné hodnocení možných vlivů

Předmětem hodnocení jsou vlivy na ekologické a funkční hodnoty území a vlivy na obyvatelstvo. Vyhodnocení možných vlivů na životní prostředí je zpracováno s přihlédnutím k metodice: *Vyhodnocování rozsahu (velikosti) a významnosti vlivů záměrů na životní prostředí. RNDr. Tomáš Bajer, CSc. a kol. Výstup projektu PPŽP/480/1/9.*

Hodnotícím kritériem významnosti vlivu je velikost předpokládaného vlivu, proto je provedeno zhodnocení významnosti vlivů dle velikosti:

významný nepříznivý vliv (-2)
nevýznamný až nulový vliv (0)

nepříznivý vliv (-1)
příznivý vliv (+1)

Sumarizační hodnocení významnosti vlivů dle jejich velikosti

položka	Hodnocený vliv	Velikost
1	změny v čistotě ovzduší	0
2	změna mikroklimatu	0
3	změna kvality povrchových vod	0
4	změna kvality podzemních vod	0
5	vliv na povrchový odtok a změnu říční sítě	0
6	ovlivnění režimu podzemních vod – změny ve vydatnosti zdrojů a změny hladiny	0
7	záběr ZPF	-2

8	zábor PUPFL	0
9	vlivy na čistotu půd	0
10	projevy eroze	0
11	svahové pohyby a pohyby vzniklé poddolováním	0
12	likvidace, poškození vzácných, a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů	0
13	likvidace, poškození stromů a porostů dřevin rostoucích mimo les	0
14	likvidace, poškození lesních porostů	0
15	likvidace, zásah do prvků ÚSES a významných krajinných prvků	0
16	vlivy na další významná společenstva	0
17	změny reliéfu krajiny	0
18	vlivy na krajinný ráz	0
19	likvidace, narušení budov a kulturních památek	0
20	vlivy na geologické a paleontologické památky	0
21	vlivy spojené se změnou v dopravní obslužnosti	0
22	vlivy spojené se změnou funkčního využití krajiny	+1
23	vlivy na rekreační využití území	0
24	biologické vlivy	0
25	fyzikální vlivy (hluk)	0
26	vlivy spojené s havarijními stavy	0
27	vlivy na zdraví	0

IDENTIFIKACE VLIVU	vliv	popis
změny v čistotě ovzduší	nevýznamný až nulový vliv (0)	není překročen imisní limit ve vztahu ke krátkodobým ani průměrným ročním koncentracím imisní příspěvek zdroje představuje méně jak 20 % zákonného limitu
změna mikroklimatu	nulový vliv (0)	záměr nezpůsobí změnu mikroklimatu
změna kvality povrchových vod realizací záměru	nevýznamný až nulový vliv (0)	znečištění bude představovat méně jak 20 % stanovených ukazatelů přípustného znečištění vypouštěných odpadních vod
změna kvality podzemních vod realizací záměru	nevýznamný až nulový vliv (0)	záměr nepředstavuje riziko ohrožení kvality podzemních vod (nedochází ke změně přirozeného pozadí)
vliv na povrchový odtok a změnu říční sítě	nevýznamný až nulový vliv (0)	- záměr nenarušuje bilanci povrchových vod ve specifikovaném území - záměr nevyžaduje likvidaci ani překládání vodoteče
změny ve vydatnosti zdrojů	nevýznamný až nulový vliv (0)	- záměr nemůže vyvolat ovlivnění režimu podzemních vod - záměr neovlivní vydatnost zdrojů podzemní vody
zábor ZPF	nepříznivý vliv (-2)	- záměr představuje zábor ZPF, třída ochrany II. Bonitované pozemky jsou zařazené do územního plánu pro výstavbu, v okolí jsou komerční objekty
vlivy na čistotu půd	nulový vliv (0)	záměr nemůže způsobit kontaminaci zemin
projevy půdní eroze	nevýznamný až nulový vliv (0)	záměr nevytváří předpoklady pro projevy erozní činnosti
likvidace, poškození populací vzácných a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů	nevýznamný až nulový vliv (0)	lokalizace záměru nezasahuje do míst trvalého výskytu populací zvláště chráněného genofondu - záměr nezasahuje floristicky a faunisticky hodnotná stanoviště
likvidace, poškození stromů a porostů dřevin	nevýznamný až nulový vliv (0)	záměr vyžaduje zásah do mimolesních porostů dřevin, jedná se o náletové dřeviny
poškození lesních porostů	nevýznamný až nulový vliv (0)	záměr nevyžaduje zásah do lesních porostů - imisní zátěž ovzduší se neprojeví na zdravotním stavu lesních porostů

zásah do prvků ÚSES	nevýznamný až nulový vliv (0)	- záměr nevyžaduje zásah do skladebných prvků ÚSES - záměr nevyžaduje zásah do významných krajinných prvků
vlivy na další významná společenstva	nevýznamný až nulový vliv (0)	- umístění záměru nezasahuje přírodovědecky cenné lokality s patrnou druhovou rozmanitostí společenstev - záměr je realizován na okraji zástavby
změny reliéfu krajiny	nevýznamný až nulový vliv (0)	- záměr znamená vyrovnanou bilanci terénních úprav bez dopadu do krajinného reliéfu - záměr není realizován na úkor určujících prvků krajinného reliéfu
vlivy na krajinný ráz	nevýznamný až nulový vliv (0)	- záměr není realizován v pohledově určujících liniích a směrech - záměr neznámá změnu architektury a hmot objektů, včetně výškových parametrů - záměr nemění kulturně historické uspořádání území
likvidace budov a kulturních památek	nevýznamný až nulový vliv (0)	- stavba nebude realizována v území známém výskytem archeologických nálezů
vlivy na geologické a paleontologické památky	nevýznamný až nulový vliv (0)	- záměr neovlivní paleontologické nálezy ani nepoškodí či ovlivní geologické památky
vlivy spojené se změnou v dopravní obslužnosti	Málo významný vliv (0)	- realizace záměru nevyžaduje přeložky dopravních tras - realizace záměru zvýší stávající dopravu v místě samém
změna funkčního využití krajiny	málo významný vliv (+1)	- záměr znamená změnu oproti stávajícímu funkčnímu využití území (obchodní centrum na okraji města)
vlivy na rekreační využití území	nevýznamný až nulový vliv (0)	záměr nevyvolá změnu ve stávajícím rekreačním využití okolí
biologické vlivy	nevýznamný až nulový vliv (0)	- záměr nepředstavuje možnost šíření alergenních plevelů a ruderalních rostlin do okolí - záměr nepředstavuje možnost výskytu (zavlečení) obtížných živočichů do okolí stavby
fyzikální vlivy (HLUK)	nevýznamný až nulový vliv (0)	- příspěvek fyzikálního vlivu bude obdobný jako v současnosti, rychlost v areálu bude omezena na 30 km/hod
vlivy spojené s havarijními stavy	nevýznamný až nulový vliv (0)	- charakter dosahu havárie je lokální bez významnějšího rizika ovlivnění plochy mimo místa vzniku havárie
vlivy na zdraví	nevýznamný až nulový vliv (0)	- do obytných území v okolí nebudou pronikat fyzikální, chemické nebo biologické škodliviny - do obytného území nebudou v měřitelných množstvích emitovány zdravotně významné faktory, pro něž není stanoven limit - do obytných území nebudou pronikat žádné zdravotně významné fyzikální, chemické nebo biologické vlivy (přímé, nepřímé, pozdní) v měřitelných úrovních - nebudou nepříznivě dotčeny žádné zájmy okolního obyvatelstva, nebudou působit žádné negativní psychosociální vlivy

D.6. Charakteristika všech obtíží (technických nedostatků nebo nedostatků ve znalostech), které se vyskytly při zpracování oznámení, a hlavních nejistot z nich plynoucích

Nepřesnost vstupních údajů se týká frekvence budoucího provozu po stávajících komunikacích. Během zpracování se nevyskytly žádné další významné nedostatky či neurčitosti, které by znemožňovaly zpracování oznámení, případně by měly významný vliv na výsledky vyhodnocení záměru. K záměru byla řádně vypracována dokumentace pro územní a stavební řízení a byly poskytnuty interní materiály investora. Podklady uvedené v předchozí kapitole lze tak považovat za dostačující pro vyhodnocení možných vlivů záměru na životní prostředí. Doba výstavby byla odhadnutá podle průměrných klimatických podmínek na 12 měsíců. Při zpracování

tedy nebyly shledány takové nejistoty a nedostatky, které by bránily relevantnímu zhodnocení vlivů záměru na životní prostředí.

Pohled na lokalitu pro stavbu od zahrádkářské kolonie k náspu obchvatu



E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

Údaje podle kapitol B, C, D, F a G se uvádějí v přiměřeném rozsahu pro každou oznamovatelem předloženou variantu řešení záměru

Nejsou předkládány varianty řešení. Jedná se o výstavbu obchodního centra Retail Centra Importo v nezastavěném území. Navržené řešení vychází z dispozičních možností pozemků a plánovaných záměrů investora. V případě nulové varianty, tj. bez realizace záměru by investor nemohl naplnit své podnikatelské cíle.

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

F.1. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení

Situace polohy místa jsou v textu a v příloze oznámení.

F.2. Další podstatné informace oznamovatele

Před hodnocením a prognózováním vlivu záměru byla provedená opakovaná fyzická prohlídka areálu. Dále byly analyzovány materiály uvedené v předchozích kapitolách a další údaje získané od orgánů státní správy, a především podklady od zadavatele. Poskytnuté podklady a informace o záměru lze hodnotit jako dostatečné a postačující pro zpracování oznámení.

- Podklady pro zpracování, literatura:
- Projektová dokumentace Retail centrum Importo Klatovy, Plzeňská ulice, Klatovy, vypracoval ENPROBE s.r.o., K Bukovci 214/80, 312 00 Plzeň, IČO 173 69 517
- IG a HG průzkum pro výstavbu nákupního centra v k.ú. Klatovy, vypracoval Agrogeologie s.r.o., Praha 6, datum 05/2024
- Strategický plán rozvoje města Klatovy na období 2021-2028, schválen zastupitelstvem 15.9.2021
- Generel dopravy města Klatovy, datum 08/2021
- Atlas podnebí Česka, ČHMÚ 2007
- Údaje ČHMÚ
- ŘSD, intenzity dopravy
- Geologické mapy
- Údaje Plzeňského kraje
- Podklady investora
- Český úřad zeměměřický a katastrální
- Vyšší geomorfologické jednotky ČR

- Internet
- Právní předpisy
- Vodohospodářské mapy
- Základní mapy ČR

Přehled zkratk:

AIM	automatické imisní měření
BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	oxid uhelnatý
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
DN	průměr potrubí
EIA	posuzování vlivů záměrů na životní prostředí (<i>angl.</i> Environmental Impact Assessment)
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
LV	limitní hodnota
MÚ	městský úřad
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NA	nákladní auta
NOx	oxidy dusíku
OA	osobní automobily
OŽP	odbor životního prostředí
OZKO	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
PM10	tuhé znečišťující látky frakce do 10 µm (<i>angl.</i> Particle Matter)
POV	plán organizace výstavby
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic a.s.
SO ₂	oxid siřičitý
TKO	tuhý komunální odpad
TOC	celkový organický uhlík
TPP	osoby těžce pohybově postižené
TTP	trvalý travní porost
TZL	tuhé znečišťující látky
ÚP	územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VOC	těkavé organické látky
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZPF	zemědělský půdní fond

G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNU TÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Investor má záměr vybudovat nové obchodní centrum na severním okraji Klatov, vedle stávající komunikace I/27. Návrh je v souladu s územním plánem Klatov a se zásadami ÚR.

Název stavby:	Retail Centrum Importo, Klatovy
Místo stavby (okres):	Klatovy
Obec:	Klatovy
Kraj:	Plzeňský
Katastrální území:	Klatovy [703478]
Parcelní číslo:	parc. č. 2203/16, 2211, 2212, 3583/2, 3583/9

Předmět PD:	Předmětem PD je výstavba obchodního centra
-------------	--

Stavebník:	IMPORTO Estate s.r.o. Plzeňská 959 339 01 Klatovy
------------	---

Zhotovitel projektu:	INGEM, a.s.
Sídlo:	Barrandova 26, 236 00 Plzeň
Statutární orgán:	Ing. Petr Tejkal jednatel společnosti jedenatel jedná za společnost samostatně.
IČO:	084 36 576

Vedoucí projektant:	Ing. Václav Šístek sistek@enprobe.cz; tel: 777 293 205
---------------------	---

Umístění:	
kraj:	Plzeňský
obec:	Klatovy
katastrální území:	Klatovy

Celková zastavěná plocha	12 987,23 m ²
Užitná plocha	11 446,23 m ²
Asfaltové jezdvové plochy	10 868,48 m ²
Vegetační plochy	8 163,13 m ²

Počet parkovacích stání	322 stání
Zahájení:	06/2025

Celková plocha areálu	37 122,0 m²
počet parkovacích stání	322 stání (z toho 10 pro ZTP, 4 rodinné stání)

Charakter investičního záměru odpovídá v územním plánu stanovenému funkčnímu využití území. Z vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí a na obyvatelstvo vyplývá, že stavba a provoz obchodního centra provoz nebude znamenat významné zvýšení stávajících zdravotních rizik. Podmínky pro plnění imisních limitů se, ve srovnání situace před a po realizaci záměru, nebudou lišit. Realizací záměru nedojde k navýšení imisních koncentrací znečišťujících látek, s nepodstatným vlivem na kvalitu ovzduší v okolí hodnoceného záměru.

Zatížení hlukem v okolí záměru za provozu je výsledkem koincidence dominantních zdrojů hluku - dopravy na průtahové komunikaci Plzeň – Železná Ruda a dosavadních zdrojů dopravy. Vlastní přírůstek dopravy do obchodního centra bude představovat do 5% celkové dopravy v dotčeném území. Vlivy záměru na hlukovou situaci tak nebudou významné. Celková hluková situace na dotčených referenčních bodech v okolí záměru bude pro nulovou variantu i po realizaci záměru ovlivněna souběhem stávající i budoucí hlučnosti místní a tranzitní dopravy a

zůstane i po realizaci záměru v denní i noční době dominantní dopravní hlučnost v celém řešeném území. Hluk vznikající ve vlastním obchodním centru (vzduchotechnika), představuje téměř zanedbatelný příspěvek k celkové hlukové situaci v dané lokalitě.

Výstavbou ani realizací záměru nedojde k významným změnám v odvodnění dotčeného území oproti současnému stavu. Při dodržování preventivních opatření je však riziko vodohospodářské havárie velmi nízké. Stavba není situována ani v místě aktivní zóny záplavového území.

V zájmovém území se nenacházejí žádné zdroje nerostných surovin ani jiné přírodní zdroje. Vzhledem k charakteru stavby nebude mít realizace záměru významné vlivy na horninové prostředí v zájmovém území. Realizace záměru nebude mít žádné negativní vlivy na přírodní zdroje a jejich využívání. Vzhledem k charakteru záměru geologickým podmínkám dotčené lokality nehrozí riziko ovlivnění stability terénu. Přírodní zdroje nebudou záměrem ovlivněny. Záměrem nejsou nijak dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa. Vlivy záměru na faunu, flóru a ekosystémy lze označit jako malé a nevýznamné.

Dotčené území není součástí lokálního a regionálního územního systému ekologické stability ani přímo na tento systém přímo nenavazuje. Záměr nebude mít významný vliv na objekty kulturních památek. Ostatní vlivy budou vzhledem k charakteru činnosti méně podstatné.

Obyvatelstvo a imisní zátěž

Z textu oznámení vyplývá, že charakter záměru a jeho situování, za předpokladu realizace opatření uvedených výše v oznámení, vylučují provozem záměru případně vyvolanou rozsáhlou produkci emisí a významné ovlivnění imisní situace v řešené lokalitě. Imisní limity stanovené legislativou nebudou v dotčeném území v důsledku provozu záměru překračovány. Stejně tak tomu bude i s hlukovou zátěží území. Hluková zátěž v rámci provozu záměru u nejbližších obytných objektů nenaroste, ale zůstane pod úrovní hygienických limitů.

Záměr nebude negativně ovlivňovat prvky systému územní stability ani významné krajinné prvky. Nedojde k negativnímu ovlivnění přírodních. V lokalitě stavby se nenachází žádné zvláště chráněné území přírody ani prvky ÚSES. Nejsou zde registrovány druhy rostlin a živočichů chráněné, a zvláště chráněné podle vyhlášky MŽP č. 393/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 395/1992 Sb. a kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Záměrem nebudou dotčeny kulturní památky.

Na základě posouzení všech přímých i nepřímých vlivů projektu na životní prostředí a za splnění předpokladů uvedených v hodnocení, nebude realizací ani provozem záměru docházet k významnému zatížení antropogenních ani přírodních systémů. Po posouzení všech účinků a dopadů projektu na životní prostředí lze konstatovat, že realizaci záměru z hlediska životního prostředí lze považovat za akceptovatelnou.

Z hlediska životního prostředí nebyly v zájmovém území zjištěny skutečnosti, které by jednoznačně bránily v realizaci záměru.

H. PŘÍLOHY

H.1. Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i, odst. 1, zákona č. 114/1992 Sb. Ve znění zákona č. 218/2004 Sb.

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Vaše č. j.:

Ze dne: 10. 04. 2025

Naše č. j.: PK-ŽP/6433/25

Spis. zn.: ZN/237/ŽP/25

Počet listů: 1

Počet příloh: 0

Počet listů příloh: 0

Ing. Vladimír Křivka
Jablonského 2782/37
326 00 PLZEŇ

Vyřizuje: Ing. Markéta Šlajerová

Tel.: 377 195 645

E-mail: marketa.slajerova@plzensky-kraj.cz

Datum: 14. 04. 2025

Stanovisko k záměru „Retail centrum IMPORTO Klatovy“

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy ochrany přírody (dále „správní orgán“) věcně a místně příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), vydává právnícké osobě IMPORTO Estate s. r. o., IČO: 08939268, Plzeňská 959 Klatovy II, 339 01 Klatovy, zastoupené fyzickou osobou podnikající panem Ing. Vladimírem Křivkou, IČO: 12844039, Jablonského 2782/37, 326 00 Plzeň, podle § 45i odst. 1 zákona k záměru „Retail centrum IMPORTO Klatovy“ toto stanovisko:

Záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Předmětem záměru je novostavba prodejen a souvisejících staveb na pozemcích p. č. 2203/16, 2211, 2212, 3583/2, 9, k. ú Klatovy. Součástí záměru je zastavěná plocha (12 987,23 m²), užitná plocha (11 446, 23 m²), asfaltové jezdecké plochy (10 868,48 m²), vegetační plochy (8 163,13 m²), 322 parkovací stání. Uvedený záměr je situován mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňuje, proto záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný (negativní) vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Toto stanovisko se z hlediska zájmů chráněných ZOPK vztahuje výhradně k posouzení vlivu výše uvedeného záměru na soustavu NATURA 2000.

Ing. Jan Kroupar

vedoucí oddělení ochrany přírody

podepsáno elektronicky

E-mail: posta@plzensky-kraj.cz
www.plzensky-kraj.cz

Tel.: + 420 377 195 111
Fax: + 420 377 195 078

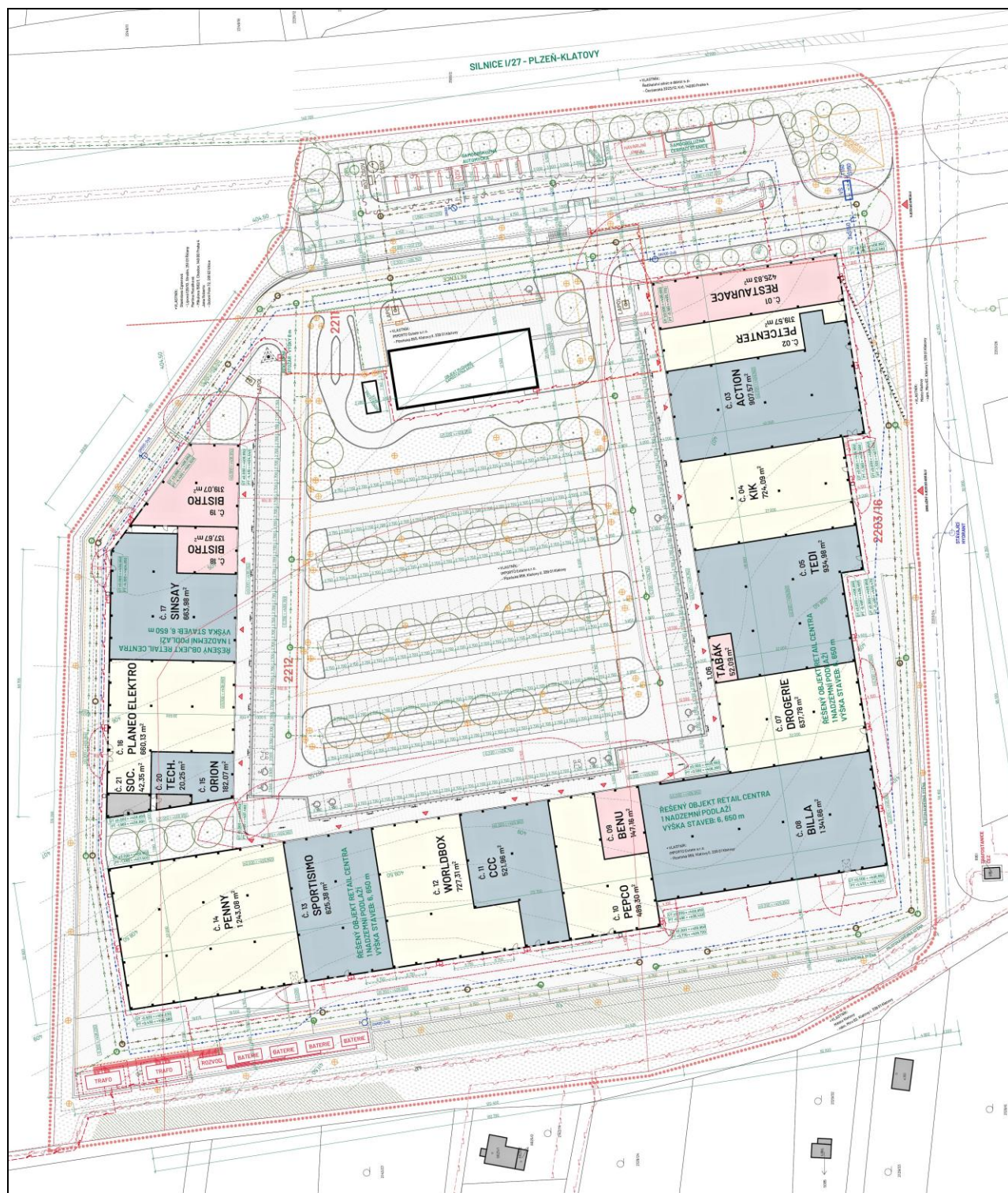
IČO: 70890366
DIČ: CZ70890366

H.2. Přehledná mapa



H.3. Stavební a katastrální situace

↑ S



H.4. Fotodokumentace

Pohled na současnou plochu pro obchodní centrum (pohled k severu)



Pohled na současnou plochu pro prodejnu (pohled směr k jihu, do Klatov)



Pohled na současnou plochu pro prodejnu



Pohled na současnou plochu pro prodejnu (z původní I/27)



H.5. Datum zpracování a podpis zpracovatele

Investor	IMPORTO Estate s.r.o. Plzeňská 959, 339 01 Klatovy	IČO: 08939268 IDDS: cnfq7g6
Zpracovatel oznámení	Ing. Vladimír Křivka Jablonského 2782/37, 326 00 Plzeň Tel. 604 201 252, e-mail: vladimir.krivka@eia.cz	IČO: 12844039
Spolupráce	Generální projektant INGEM, a.s. Barrandova 26, 326 00 Plzeň e-mail: ingem@ingem.cz vedoucí projektant ENPROBE, s.r.o. K Bukovci 214/80, 312 00 Plzeň Ing. Václav Šístek, tel. +420 777 293 205 Ing. Arch. David Foud Hornická 240, 330 22 Zbůch e-mail: foud@milfatelier.cz; tel: 722 291 399	IČO: 17369517 IDDS: nhcbs55

Datum zpracování oznámení: 19. května 2025



Zpracovatel:

Ing. Vladimír Křivka
Jablonského 2782/37, 326 00 Plzeň
tel. 604 201 252, e-mail: vladimir.krivka@eia.cz
IČO 12844039