

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Naše č. j.: PK-ŽP/9674/25
Spis. zn.: ZN/1553/ŽP/25
Počet listů: 8
Počet příloh: 4
Počet listů příloh: 4

Vyřizuje: Ing. Jan Beneš

Datum: 14. 7. 2025

R O Z H O D N U T Í

Závěr zjišťovacího řízení doručovaný veřejnou vyhláškou

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

vydává v souladu s § 7 odst. 6 zákona
následující rozhodnutí – závěr zjišťovacího řízení:

Identifikační údaje

Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1 k zákonu:

RETAIL CENTRUM IMPORTO, Klatovy

Bod 110 (Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu. – 6 tis. m²), kategorie II.

Kapacita (rozsah) záměru:

Předmětem záměru je výstavba Retail centra 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 jezdrové plochy	10 868,48 m ²
Vegetační plochy	8 163,13 m ²
Celková plocha areálu	37 122,00 m ²
Počet parkovacích stání	322 stání pro OA

Navržený záměr je koncipován jako otevřený areál sestávající z centrálního parkoviště, okolo kterého jsou umístěné obchodní objekty. Celkem se jedná o dva hlavní komerční objekty s nezbytným administrativním, sociálním a technickým zázemím.

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

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Záměrem je výstavba areálu nákupního centra na území města Klatovy. Areál 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. Navržený záměr je koncipován jako otevřený areál sestávající z centrálního parkoviště, okolo kterého jsou umístěné obchodní objekty. Celkem se jedná o dva hlavní komerční objekty s nezbytným administrativním, sociálním a technickým zázemím.

Záměr nabídne skladbu obchodů a služeb, např. smíšené zboží a potraviny, textil, sportovní potřeby, drogerie či elektro. Součástí budou též gastro služby (fastfood).

Předmětná lokalita se nachází na severním okraji města Klatovy ve směru na Plzeň. Ze severozápadu je území vymezeno zahrádkářskou kolonií „Markyta“, z jihovýchodní strany stávající plochou fy IMPORTO Drive s. r. o., která se zabývá prodejem automobilů. Ze severovýchodu je pak území ohraničeno silnicí I/27 v trase Plzeň – Klatovy – Železná Ruda.

V období realizace záměru lze o kumulativních, popř. synergických vlivech uvažovat z hlediska navýšení hlukové zátěže a znečišťujících látek z dopravy a pohybu stavebních mechanismů (včetně sekundární prašnosti), a to v případě časového a místního souběhu s jiným záměrem.

V lokalitě je plánována rovněž stavba nákupního areálu „Retail Park Klatovy“ (plocha vymezená stávající železniční tratí č. 170 a provozem fy Auto Kalný s. r. o., která je svým účelem a rozsahem obdobná jako uvažovaný záměr. Vzdálenost obou plánovaných nákupních areálů je cca 550 m.

Kumulativní a synergické vlivy se stávajícími a navrženými záměry mohou nastat v oblasti vlivů na obyvatelstvo (hluková a imisní zátěž), ovzduší a klima (emise), půdu (zábory), krajinný ráz (navýšení technicistních prvků v území).

Realizace záměru vyvolá dopravní nároky, jež budou využívat vybudované přístupy. Uvažované vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví souvisejí s provozem záměru a vyvolanou dopravou v době realizace záměru. V tomto ohledu může dojít ke kumulaci vlivů, které však vzhledem k charakteru lokality a stávající intenzitě dopravy, nepředstavují významně negativní zhoršení stávající situace. Významně negativní synergické vlivy s jinými záměry tak lze vyloučit.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru:

Záměrem je novostavba nákupního parku „Retail Centrum Importo“ v Klatovech na pozemku parc. 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.

Areál nákupního parku „Retail Park IMPORTO“ je členěn 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.

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 je navrženo 322 parkovacích míst pro osobní automobily.

Pro stavbu jsou navrženy a budou použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě splňuje požadavky, kterými jsou: mechanická pevnost a stabilita, požární odolnost, ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana.

Stavební záměr bude zásobován pitnou vodou z veřejného vodovodního řadu. Každý objekt bude napojen samostatnou vodovodní přípojkou z areálového vodovodu, dimenze budou řešeny individuálně na základě vypočtených nebo uvedených potřeb vody pro daný objekt.

Splaškové vody budou svedeny do splaškové kanalizace s čerpací stanicí odpadních vod s připojením na stávající výtlak splaškových vod ze sousedního areálu IMPORTO.

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

Oprávněný zástupce oznamovatele: INGEM a. s.
Barrandova 26
326 00 Plzeň

Zpracovatel oznámení: Ing. Vladimír Křivka (*není autorizovaná osoba*)
Jablonského 2782/37
326 00 Plzeň

Záměr „**RETAIL CENTRUM IMPORTO, Klatovy**“ naplňuje dikci bodu 110 (Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 6 tis. m²), kategorie II přílohy č. 1 k zákonu.

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

Na základě informací uvedených v oznámení záměru, písemných vyjádření dotčených správních úřadů a zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu,

rozhodl správní orgán tak, že záměr

„RETAIL CENTRUM IMPORTO, Klatovy“

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

Do podkladů zveřejněných v souladu s ustanovením § 16 zákona včetně obdržených vyjádření 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.

Odůvodnění

Dne 23. 5. 2025 obdržel správní orgán oznámení záměru „Retail park Klatovy“ za účelem provedení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona.

Dopisem ze dne 28. 5. 2025 bylo oznámení záměru, zpracované v rozsahu přílohy č. 3 k zákonu, rozesláno dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům ke zveřejnění a k vyjádření.

Dne 28. 5. 2025 správní orgán zveřejnil informaci o oznámení záměru v souladu s § 16 zákona na úřední desce Plzeňského kraje a v Informačním systému EIA na internetových stránkách CENIA, česká informační agentura životního prostředí (<http://www.cenia.cz/eia>), pod kódem záměru PLK2088.

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

- 1) Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Územní pracoviště Klatovy, ze dne 19. 6. 2025;
- 2) Národní památkový ústav, Územní odborné pracoviště v Plzni, ze dne 6. 6. 2025;
- 3) Vlastivědné muzeum Dr. Hostaše v Klatovech, příspěvková organizace, ze dne 2. 6. 2025.

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

- 1) Městský úřad Klatovy ze dne 27. 6. 2025.

Stručné shrnutí vyjádření a připomínek ke zveřejněnému oznámení:

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Územní pracoviště Klatovy, ze dne 19. 6. 2025

- uvádí, že s oznámením záměru se souhlasí.
- konstatuje, že z hlediska ochrany veřejného zdraví není nutné záměr dále posuzovat dle zákona.

Komentář příslušného úřadu:

Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Plzni, ze dne 6. 6. 2025

- záměr stavby vzhledem k její funkci a charakteru nepovažuje pro kulturní krajinu a celkový obraz města Klatov za vhodný ani přínosný. Zastavováním volné krajiny a současně orné půdy dochází především k její nevratné degradaci.

- upozorňuje, že realizační práce budou probíhat na území s archeologickými nálezy. Při jakýchkoliv zemních pracích je proto nutné dodržet povinnosti vyplývající z § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Tzn., že stavebník je povinen oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu AV ČR Praha, Letenská 4, 118 01 Praha 1 a umožnit archeologickému ústavu, nebo jiné organizaci oprávněné k provádění archeologických výzkumů provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Archeologický ústav nebo oprávněná organizace se dohodne s vlastníkem pozemku na podmínkách výzkumu.

Komentář příslušného úřadu:

Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

Vlastivědné muzeum Dr. Hostaše v Klatovech, příspěvková organizace, ze dne 2. 6. 2025

- dle Státního archeologického seznamu je územím s archeologickými nálezy celé území ČR vyjma kompletně vytěžených ploch. Vzhledem k umístění a rozsahu stavby nelze vyloučit narušení archeologických situací během provádění výkopových prací.
- požaduje proto provedení archeologického výzkumu formou průběžného dohledu a v případě zjištění pozitivní situace plošného záchranného výzkumu. Toto je však nutné smluvně ošetřit před zahájením stavby s oprávněnou organizací.

Komentář příslušného úřadu:

Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

Městský úřad Klatovy, Odbor životního prostředí, ze dne 27. 6. 2025.

Odbor výstavby a územního plánování – nepožaduje další posuzování záměru dle zákona.

Odbor školství, kultury a cestovního ruchu – nepožaduje další posuzování záměru dle zákona.

Odbor dopravy – nepožaduje další posuzování záměru dle zákona.

Vodoprávní úřad – nepožaduje další posuzování záměru dle zákona.

Ochrana přírody a krajiny – nepožaduje další posuzování záměru dle zákona.

ZPF – nepožaduje další posuzování záměru dle zákona.

Lesy – nepožaduje další posuzování záměru dle zákona.

Ochrana ovzduší – nepožaduje další posuzování záměru dle zákona.

Odpadové hospodářství – nepožaduje další posuzování záměru dle zákona.

Komentář příslušného úřadu:

Na základě ustanovení § 6 odst. 6 zákona k vyjádřením zaslaným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

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

I.

CHARAKTERISTIKA ZÁMĚRU

1) Rozsah a podoba záměru jako celku:

Záměrem je výstavba komerční zóny. Navržený záměr je koncipován jako otevřený areál sestávající z centrálního parkoviště, okolo kterého jsou ze severní

a jižní strany umístěné obchodní objekty. Celkem se jedná o dva hlavní komerční objekty s nezbytným administrativním, sociálním a technickým zázemím.

Dojde k 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 sítě. Areál tedy bude napojen na stávající inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu.

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

Zájmové území se nachází na severním okraji Klatov ve směru na Plzeň v sousedství zahrádkářské kolonie a stávající prodejní plochy společnosti IMPORTO Drive s. r. o. Jedná se o část rozvojového území podél silnice I/27. Záměrem je výstavba komerční (retail) zóny. Zónu budou tvořit dva objekty, parkoviště a páteřní komunikace.

Ze severozápadu je území vymezeno zahrádkářskou kolonií „Markyta“, z jihovýchodní strany stávající plochou fy IMPORTO Drive s. r. o., která se zabývá prodejem automobilů. Ze severovýchodu je pak území ohraničeno silnicí I/27 v trase Plzeň – Klatovy – Železná Ruda.

V období realizace záměru lze o kumulativních, popř. synergických vlivech uvažovat z hlediska navýšení hlukové zátěže a znečišťujících látek z dopravy a pohybu stavebních mechanismů (včetně sekundární prašnosti), a to v případě časového a místního souběhu s jiným záměrem.

V lokalitě je plánována rovněž stavba nákupního areálu „Retail Park Klatovy“ (plocha vymezená stávající železniční tratí č. 170 a provozem fy Auto Kalný s. r. o., která je svým účelem a rozsahem obdobná jako uvažovaný záměr. Vzdálenost obou plánovaných nákupních areálů je cca 550 m.

V okolí předpokládaného záměru se nejbližší nachází rovněž provozy AUTO KALNÝ s. r. o., Mountfield, Carservice Klatovy, TOP autosklo, AUTO MILAN, s. r. o., SQL AUTO, s. r. o., REDNEX spol. s r. o., HT dveře – Bezpečnostní dveře Umbrella Networks, s. r. o., LM Bytové studio s. r. o., JIKOS, atd.

V období realizace záměru lze o kumulativních, popř. synergických vlivech uvažovat z hlediska navýšení hlukové zátěže a znečišťujících látek z dopravy a pohybu stavebních mechanismů (včetně sekundární prašnosti).

Kumulativní a synergické vlivy se stávajícími a navrženými záměry mohou nastat v oblasti vlivů na obyvatelstvo (hluková a imisní zátěž), ovzduší a klima (emise), půdu (zábory), krajinný ráz (navýšení technicistních prvků v území).

Realizace záměru vyvolá dopravní nároky, jež budou využívat vybudované přístupy. Uvažované vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví souvisejí s provozem záměru a vyvolanou dopravou v době realizace a provozu záměru. V tomto ohledu může dojít ke kumulaci vlivů, které však vzhledem k charakteru lokality a stávající intenzitě dopravy nepředstavují významně negativní zhoršení stávající situace. Významně negativní synergické vlivy s jinými záměry tak lze vyloučit.

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

V rámci realizace předmětného záměru se uvažuje používání materiálů a surovin obvyklých pro stavby tohoto charakteru. Předpokládá se využití materiálů a surovin používaných v rámci zemních a stavebních činností, betonové a asfaltové směsi, materiály pro povrchovou úpravu apod. Všechny používané materiály budou splňovat požadavky na zdravotní nezávadnost. Kromě toho se předpokládá

spotřeba pohonných hmot ve fázi realizace pro provoz stavební techniky a dalších souvisejících zařízení, ve fázi provozu pak pro mechanismy údržby areálových ploch. Provoz záměru vyvolá potřebu pitné a užitkové vody.

Záměr zasahuje pozemky vedené v zemědělském půdním fondu (dále jen „ZPF“). K trvalému odnětí ze ZPF je určena plocha cca 37 tis. m².

Záměr je umístěn na zemědělsky obhospodařovaných pozemcích (monokulturní plodiny), které jsou z pohledu biodiverzity méně hodnotné oproti jiným biotopům jako např. vodní toky, meze, louky, lesní okraje, apod. Záběr biotopu tak v tomto případě nepředstavuje významný negativní vliv na biologickou rozmanitost. Tam, kde by se záměr dotýkal jedinců zvláště chráněných druhů v území rozšířených, či vyloženě vzácných druhů, je nutné splnit povinnosti dle § 56 ZOPK. V oznámení záměru jsou představena opatření ke zmírnění ovlivnění biodiverzity.

Areál záměru bude umístován do nezastavěného území, do zemědělských ploch. Zájmové území se vyznačuje běžnou diverzitou rostlin a živočichů kulturní krajiny. Realizací záměru budou ovlivněny menší plochy přírodních biotopů, dojde k zásahům do biotopů, zvýší se mortalita živočichů při stavbě záměru. Celkově lze však vlivy na faunu a flóru považovat za akceptovatelné.

Realizací záměru nedojde k zásahu do biotopu evropsky významných druhů, ptáků či evropských významných stanovišť. Vzhledem k obsahu, závěrům uvedených v oznámení a posouzení záměru není reálný předpoklad pro významné negativní ovlivnění biologické rozmanitosti.

4) Produkce odpadů:

V průběhu výstavby budou vznikat běžné odpady typické pro stavební činnosti tohoto druhu a rozsahu (zemní, stavební a montážní práce, apod.). Množství odpadů z výstavby bude upřesněno v dalším stupni projektové dokumentace. Odpovědnost za nakládání s odpady vznikajícími při realizaci záměru bude upřesněna v příslušné smlouvě uzavřené mezi investorem a dodavatelem stavby. Odstranění těchto odpadů bude zajištěno servisním způsobem u specializovaných firem s příslušným oprávněním. Odpady, které budou vznikat během výstavby mimo směsné stavební a demoliční odpady, výkopové zeminy, budou shromažďovány ve sběrných nádobách a kontejnerech, po jejich naplnění budou odpady odváženy k využití, k recyklaci či k odstranění. Nebezpečné odpady rozříděné dle jednotlivých druhů a kategorií budou shromažďovány odděleně v uzavřených nepropustných nádobách určených k tomuto účelu a zabezpečených tak, aby nemohlo dojít k neoprávněné manipulaci s nebezpečnými odpady nebo k úniku škodlivin z uložených odpadů. Sběrné nádoby budou označeny v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (v případě shromažďovacích nádob s nebezpečnými odpady budou tyto nádoby opatřeny identifikačními listy nebezpečných odpadů, symboly nebezpečnosti a osobou zodpovědnou za nakládání s těmito nebezpečnými odpady). S obaly bude nakládáno v souladu se zákonem č. 477/2001 Sb., o obalech a o změně některých zákonů (zákon o obalech), ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré odpady vznikající v souvislosti s realizací a provozem záměru budou shromažďovány v příslušných sběrných nádobách a předávány smluvně zajištěné osobě, tj. provozovateli zařízení dle § 21 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

5) Znečišťování životního prostředí a rušivé vlivy:

Negativní ovlivnění obyvatel v blízkosti záměru během doby výstavby je vzhledem k rozsahu a umístění stavby nevýznamné a časově omezené. Tyto vlivy (prašnost,

hluk) budou soustředěny pouze do časového období vymezeného realizací stavby. Vzhledem k charakteru uvažovaného provozu a umístění lze konstatovat, že přímými vlivy a účinky provozu stavby nebude obyvatelstvo negativně zasaženo. Při provádění zemních prací je nutné dodržovat technologickou kázeň a udržovat pořádek na staveništi a přístupových komunikacích tak, aby se minimalizovala prašnost. Proto bude zajištěna očista vozidel opouštějících areál stavby, nákladní automobily a stavební stroje budou udržovány v dobrém technickém stavu.

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

Provoz hodnoceného záměru není zdrojem elektromagnetického či radioaktivního záření.

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

Pravděpodobnost havárie je vzhledem k charakteru záměru při dodržení běžných bezpečnostních opatření nízká. Možnosti vzniku havárie s negativním dopadem na ovzduší, vodu, půdu, faunu a floru, geologické podmínky a zdraví obyvatel souvisí s charakterem záměru a lze je technickými opatřeními snížit na minimum. K požáru může dojít jednak selháním lidského faktoru, jednak při závadě dopravních prostředků (porušení elektrické izolace, zkrat elektrických obvodů).

Samotný provoz záměru nebude takového charakteru, v němž by aktuálně hrozilo významné nebezpečí havárie. Nebezpečí ekologické havárie hrozí v případě úniků paliv či mazadel z prostředků mechanizace při jejich poruchách v době výstavby. V případě běžného provozu však nehrozí vážné nebezpečí havárie.

V případě posuzovaného záměru se nepředpokládá ovlivnění klimatu. V zájmovém území se nepředpokládají významnější odchylky v charakteru klimatu a srážek, a proto nelze předpokládat vyšší zranitelnost zájmového území vůči dopadům změn klimatu. Z hlediska vlivu záměru na klimatický systém lze konstatovat, že záměr nebude představovat významné riziko a je akceptovatelný.

U záměru nehrozí z důvodu klimatických změn žádná významná rizika. V zájmovém území se nenacházejí sesuvy půdy ani nehrozí erozní smyvy. Rizika lze eliminovat pomocí stavebně-technických opatření (např. použití stavebních materiálů odolných proti vysokým teplotám, jakož i proti mrazu a proti opakovaným změnám teploty vzduchu).

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

Za nejvýznamnější vlivy záměru na obyvatelstvo lze považovat vlivy na veřejné zdraví v důsledku znečišťování ovzduší a vlivy hluku z dopravy. Záměr je veden v extravilánu, v podstatě se nedotýká částí sídelních útvarů určených k trvalému bydlení. Celkově tak nedojde k významnému navýšení zdravotního rizika ze znečištěného ovzduší či hluku.

Na základě údajů obsažených v oznámení záměru lze předpokládat, že v místech nejbližší obytné zástavby nedojde realizací řešeného záměru k významnému zvýšení rizika akutních ani chronických zdravotních účinků vlivem znečištění ovzduší a zatížení hlukem na celou exponovanou populaci.

Nelze předpokládat, že by realizací záměru došlo k výraznému zhoršení imisní situace v oblasti, či dokonce k překročení imisních limitů nad zákonný rámec.

Z hlediska posouzených údajů, při zohlednění výše uvedených skutečností, lze považovat záměr za akceptovatelný.

Vzhledem k obsahu a hodnocení samotného oznámení záměru lze u záměru očekávat pouze malá rizika pro veřejné zdraví v důsledku znečištění ovzduší, hlukového zatížení či možné kontaminace vod.

II. UMÍSTĚNÍ ZÁMĚRU

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

Město Klatovy se nachází v Plzeňském kraji ve vzdálenosti cca 40,0 km jižně od Plzně a je centrem stejnojmenného okresu. Ve městě Klatovy žije 22 763 obyvatel (viz Český statistický úřad, Počet obyvatel v obcích České republiky k 1. 1. 2025). Katastrální výměra území dosahuje 8 085 ha. Městem Klatovy prochází železniční trať č. 170 Plzeň – Železná Ruda – Alžbětín a železniční trať č. 185 Horažďovice předměstí – Domažlice. Dále též mezinárodní silnice I/27 (E53) spojující ČR a SRN a silnice I/22 procházející z Domažlic do Strakonice.

Lokalita výstavby je nezastavěné území, v rámci ÚP Klatovy na pozemcích vedených v ZPF.

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

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že navrhovaný záměr je v současné době v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací dotčeného územně samosprávného celku.

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

Dotčená lokalita není podle Registru poddolovaných území (Ministerstvo životního prostředí ČR – Geofond ČR, základní mapy 1:50 000) evidována jako poddolované území. Registr poddolovaných území představuje informační soustavu, která upozorňuje na skutečnost, že na vymezených plochách existovala nebo existuje hornická činnost, jejíž výsledky se mohou projevit na povrchu. Poddolovaným územím se rozumí každé území, ve kterém byla hloubena nebo ražena hlubinná důlní díla.

V místě plánované stavby se nenachází žádné poddolované území – viz informační systém Vlivy důlní činnosti České geologické služby.

Záměr se nedotýká chráněných ložiskových území či ne/výhradních ložisek, viz Surovinový informační systém České geologické služby.

Provoz záměru vyvolá potřeby pitné nebo užitkové vody. Roční spotřeba pitné vody pro stavební objekty je odhadována na max. 2 600 m³/rok.

Předpokládá se využití výkopové zeminy pro potřeby stavby. Dojde k trvalému záboru ZPF v rozsahu cca 3,8 ha. Konečný rozsah záborů bude specifikován v dalších fázích projektové přípravy.

Záborem půdy v souvislosti se stavbou dojde k likvidaci stanovišť bezobratlých živočichů a ztrátě části potravního či trvale nebo sezónně využívaného biotopu několika druhů obratlovců. Likvidace biotopů je však z hlediska výskytu živočichů hodnocena jako méně významná.

Při stavbě i provozu může docházet k usmrcování jedinců chráněných a ohrožených druhů živočichů v různých fázích vývoje. Během stavby nelze vyloučit likvidaci jedinců méně mobilních druhů (část bezobratlých, obojživelníci, plazi) během přípravných prací, zejména při stržení ornice. Dále během stavby může docházet k likvidaci dospělců a larev obojživelníků, kteří osídlí při stavbě vzniklé kaluže, či ke střetům techniky se zástupci dalších skupin živočichů. Vzhledem k malému výskytu zvláště chráněných a ohrožených druhů v okolí záměru je tento vliv hodnocen jako mírně negativní.

3) Schopnost přírodního prostředí snášet zátěž se zvláštní pozorností na:

a) územní systém ekologické stability krajiny:

ÚSES je v zájmové oblasti zakotven v územních plánech dotčených obcí. Územní plán koordinuje vymezení skladebných částí ÚSES obsažených v plánu místního ÚSES s dalšími veřejnými zájmy a oprávněnými záměry v území s využitím dostupných údajů o území. Tyto podmínky určují hlavní, podmíněně přípustné a nepřípustné využití. V rámci podmíněně přípustného využití jsou např. řešeny případy křížení s dopravní nebo technickou infrastrukturou, přípustnost staveb v nezastavěném území apod. V případě zásahu do prvků ÚSES a do VKP je nutné získat souhlas příslušného orgánu ochrany přírody.

Realizací záměru nedojde k narušení systému ekologické stability zásahem do biokoridorů. Záměr není v přímém kontaktu s ÚSES.

Záměrem nedojde k zásahu do částí ÚSES regionální ani lokální úrovně.

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

Lokalita stavby se nachází mimo zvláště chráněná území ve smyslu §§§ 12, 13 a 14 ZOPK. Tzn., že neleží na území ani se nijak nedotýká území národního parku, chráněné krajinné oblasti, přírodního parku, národní přírodní rezervace, přírodní památky ani přechodně chráněné plochy.

Umístění posuzovaného záměru se nedotýká oblasti soustavy Natura 2000. K předmětnému záměru vydal KÚ PK, OŽP, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ZOPK, stanovisko dle § 45i odst. 1 ZOPK, mimo jiné s tím, že záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Památné stromy či chráněné aleje se v lokalitě realizace záměru nevyskytují.

c) území přírodních parků:

Lokalita stavby se nachází mimo zvláště chráněná území ve smyslu §§§ 12, 13 a 14 ZOPK. Nejbližším územím přírodního parku je přírodní park Plánický hřeben, který je od předmětného záměru vzdálen cca 8,0 km východně.

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

Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 ZOPK, orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků.

Realizací záměru nebudou dotčeny významné krajinné prvky dané zákonem o ochraně přírody a krajiny. V bezprostředním okolí záměru se nenachází žádný z registrovaných VKP. Záměr se dotýká pozemků vedených jako ZPF.

Registrované VKP ve smyslu § 6 ZOPK, nebyly v zájmovém území záměru identifikovány.

Do mokřadů, rašelinišť, horských oblastí, břehových oblastí a ústí řek, pobřežních zón či mořského prostředí záměr nezasahuje.

e) území historického, kulturního nebo archeologického významu:

Místo realizace záměru je součástí území, kde je vymezena tzv. archeologická zóna 1. Tato zóna představuje území, na němž jsou stavebníci již od přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Na zájmové ploše ani v její těsné blízkosti se nevyskytuje žádný objekt historického nebo kulturního významu. Na území města Klatov je vymezena městská památková zóna, v intravilánu města se pak nachází řada památkově chráněných objektů.

U hodnoceného záměru by vzhledem k jeho charakteru a umístění nemělo dojít k významnému negativnímu ovlivnění hmotného majetku a kulturních památek v okolí.

f) území hustě zalidněná:

Záměr je umístěn na území města Klatovy. Město Klatovy se nachází v Plzeňském kraji ve vzdálenosti cca 40,0 km jižně od Plzně a je centrem stejnojmenného okresu. Ve městě Klatovy žije 22 763 obyvatel (viz Český statistický úřad, Počet obyvatel v obcích České republiky k 1. 1. 2025). Katastrální výměra území dosahuje 8 085 ha. Intravilánem obce prochází silnice I/27.

Realizace záměru představuje zásah do ploch vedených jako ZPF.

Negativní vlivy posuzovaného záměru budou patrné především na pozemcích přímo dotčených výstavbou. Vliv záměru na složky životního prostředí po jeho realizaci bude akceptovatelný a z hlediska významnosti méně významný.

Vlastní území stavby není zatěžované nad míru únosného zatížení a nejedná se ani o území hustě zalidněné.

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

V blízkosti záměru je evidována stará ekologická zátěž „Benzina s.r.o. ČSPHM Klatovy“ – na severním okraji obce Klatovy, při západní straně silnice I/27 Klatovy – Plzeň (viz údaje v SEKM – „Systém evidence kontaminovaných míst“ zřízený Ministerstvem životního prostředí ČR pro evidenci, sledování a posuzování priorit kontaminovaných resp. potenciálně kontaminovaných míst a lokalit s řešenou ekologickou újmou).

Z hlediska stávající únosnosti prostředí se nejedná o nadlimitně ovlivněnou lokalitu.

V nejbližším okolí nejsou identifikovány žádné jiné záměry, průmyslové či zemědělské provozovny, které by mohly mít spolu s uvažovaným záměrem významně negativní kumulační či synergické vlivy.

Vlastní území stavby není zatěžované nad míru únosného zatížení ve smyslu nemožnosti realizace záměru.

III.

CHARAKTERISTIKA PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZÁMĚRU NA OBYVATELSTVO A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

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

Město Klatovy se nachází v Plzeňském kraji ve vzdálenosti cca 40,0 km jižně od Plzně a je centrem stejnojmenného okresu. Ve městě Klatovy žije 22 763 obyvatel (viz Český statistický úřad, Počet obyvatel v obcích České republiky k 1. 1. 2025). Katastrální výměra území dosahuje 8 085 ha. Městem Klatovy prochází železniční trať č. 170 (183) Plzeň – Železná Ruda – Alžbětín a železniční trať č. 185 Horažďovice předměstí – Domažlice. Dále též mezinárodní silnice I/27 (E53) spojující ČR a SRN a silnice I/22 procházející z Domažlic do Strakonice.

Umístění areálu v dotčeném území je v návaznosti na stávající areál prodejny automobilů na volné zemědělské ploše s odpovídající odstupovou vzdáleností od nejbližší obytné zástavby. Záměr se nachází mimo intravilán, nezasahuje do hustě zalidněného území.

Negativní vlivy posuzovaného záměru budou patrné především na pozemcích přímo dotčených výstavbou. Vliv záměru na složky životního prostředí po jeho realizaci bude akceptovatelný a z hlediska významnosti méně významný.

- 2) Povahu vlivů včetně jejich přeshraniční povahy:

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

- 3) Intenzitu a složitost vlivů:

Za nejzávažnější problémy z hlediska možných vlivů na životní prostředí lze v rámci výstavby považovat znečištění ovzduší i hlukovou zátěž, s tím související ovlivnění obyvatel (emise, hluk z dopravy) a kontaminaci prostředí (úkapy z dopravních prostředků, havárie). V případě realizace záměru se však významné negativní vlivy na životní prostředí nepředpokládají.

Během provozu záměru budou produkovány hlukové emise a látky znečišťující ovzduší.

Dle hodnocení uvedeného v oznámení záměru nepovede realizace záměru ke zvýšení hlukové a emisní zátěže v dotčené lokalitě.

V souvislosti s provozem záměru tedy není reálný předpoklad významného navýšení stávající hlukové hladiny v území či zhoršení imisní situace oproti současnému stavu.

- 4) Pravděpodobnost vlivů:

Vlivy vyvolané záměrem, tj. zejména hlukové a imisní zatížení lokality, budou nejvíce patrné v průběhu výstavby, která je však časově omezená. Realizace záměru ovlivní celkovou imisní situaci zájmového území zcela nepatrně a z hlediska hodnocených škodlivin jsou imisní příspěvky hodnoceného záměru akceptovatelné. Během stavby dojde téměř s jistotou ke krátkodobému zhoršení podmínek životního prostředí v bezprostředním okolí staveniště, bude místně narušen půdní kryt, zvýší se hlučnost a prašnost.

Vliv na jednotlivé složky životního prostředí (ovzduší a klima, podzemní i povrchové vody, vlivy na faunu a floru) není takového charakteru, který by způsoboval významnou negativní změnu oproti stávajícímu stavu.

Na základě údajů uvedených v oznámení záměru lze konstatovat, že změna situace v posuzovaném území je z hlediska zdravotních rizik posuzovaných škodlivin zanedbatelná.

5) Předpokládaný počátek, dobu trvání, frekvenci a vratnost vlivů:

Jako nejproblémovější jevy v území byly pro období výstavby identifikovány hluková zátěž, zajištění ochrany ovzduší, zajištění ochrany vod a půdy před případnou kontaminací závadnými látkami, zabezpečení a zkvalitňování přírodních prvků v území. Vzhledem k charakteru a umístění záměru lze však konstatovat, že přímými vlivy a účinky výstavby i provozu záměru nebude obyvatelstvo významně negativně zasaženo. Po zhodnocení hledisek ochrany ovzduší, akustické situace, ochrany vod, půdy, krajinného rázu lze konstatovat, že záměr nevyvolává významně negativní vlivy na životní prostředí.

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

Jako záměry, které by společně s posuzovanou stavbou mohly na daném území působit kumulativně, jsou považovány zejména plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu zanesené v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, rozvojové záměry obcí vyplývající z územních plánů a dále záměry, které se v současné době nacházejí v projektové přípravě.

V lokalitě je plánována rovněž stavba nákupního areálu „Retail Park Klatovy“ (plocha vymezená stávající železniční tratí č. 170 a provozem fy Auto Kalný s. r. o.), která je svým účelem a rozsahem obdobná jako uvažovaný záměr. Vzdálenost obou plánovaných nákupních areálů je cca 550 m.

Kumulativní a synergické vlivy se stávajícími a navrženými záměry mohou nastat v oblasti vlivů na obyvatelstvo (hluková a imisní zátěž), ovzduší a klima (emise), půdu (zábory), vody (zejména navýšení zpevněných ploch, které snižují retenční schopnost krajiny), krajinný ráz (navýšení technicistních prvků v území).

V období realizace záměru lze o kumulativních, popř. synergických vlivech uvažovat z hlediska navýšení hlukové zátěže a znečišťujících látek z dopravy a pohybu stavebních mechanismů (včetně sekundární prašnosti), a to v případě časového a místního souběhu s jiným záměrem.

Realizace záměru vyvolá dopravní nároky, jež budou využívat vybudované přístupy. Uvažované vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví souvisejí s provozem záměru a vyvolanou dopravou v době realizace záměru. V tomto ohledu může dojít ke kumulaci vlivů s aktuální dopravou využívající dané trasy, která však vzhledem k charakteru lokality a stávající intenzity dopravy nepředstavuje významně negativní zhoršení stávající situace. Významně negativní synergické vlivy s jinými záměry tak lze vyloučit.

7) Možnost účinného snížení vlivů:

Snížení vlivů záměru je zajišťováno formou navržených opatření konkretizovaných v příslušných kapitolách oznámení záměru. Za předpokladu splnění navržených opatření zde není z důvodu realizace záměru reálný předpoklad významně negativních vlivů na životní prostředí. V navazujících fázích projektové přípravy záměru bude docházet k dílčím upřesněním a další konkretizaci opatření k zajištění minimalizace negativních vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví.

8) Doporučení pro zpracování podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko:

U záměru již bylo požádáno o jednotné environmentální stanovisko (dále jen „JES“) dle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad obdržel žádost o JES dne 16. 4. 2025, následně byl dne 30. 4. 2025 a poté dne 14. 7. 2025 žadatel vyzván k doplnění podkladů žádosti.

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

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se může odvolat oznamovatel, dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i), bodě 2 zákona a dotčené územní samosprávné celky do 15 dnů ode dne jeho oznámení (§ 83 odst. 1 správního řádu), a to k Ministerstvu životního prostředí, podáním odvolání u Krajského úřadu Plzeňského kraje (§ 86 a 89 správního řádu). V této lhůtě podané odvolání má odkladný účinek. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání.

otisk úředního razítka

v z. Ing. Jan Beneš
referent na úseku životního prostředí, EIA, IPPC

Mgr. Jaroslav Nálevka
vedoucí oddělení technické ochrany životního prostředí

podepsáno elektronicky

Přílohy:

- 1) Vyjádření Městského úřadu Klatovy, Odboru životního prostředí, ze dne 27. 6. 2025;
- 2) Vyjádření Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Územního pracoviště Klatovy, ze dne 19. 6. 2025;
- 3) Vyjádření Národního památkového ústavu, Územního odborného pracoviště v Plzni, ze dne 6. 6. 2025;
- 4) Vyjádření Vlastivědného muzea Dr. Hostaše v Klatovech, příspěvkové organizace, ze dne 2. 6. 2025.

Rozdělovník:

Doručí se dle § 7 odst. 4 zákona:

Oprávněný zástupce oznamovatele (s přílohou):

INGEM a. s., Ing. Petr Janoušek, Barrandova 26, 326 00 Plzeň *(na základě plné moci ze dne 10. 9. 2024 od společnosti IMPORTO Estate s. r. o., Plzeňská 959, 339 01 Klatovy)*

Dotčené územně samosprávné celky:

Plzeňský kraj, Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Město Klatovy, nám. Míru 62, 339 01 Klatovy

Dotčené správní úřady:

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Městský úřad Klatovy, Odbor životního prostředí, nám. Míru 62, 339 01 Klatovy

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Územní pracoviště Klatovy, Randova 34, 339 01 Klatovy

Obdrží za účelem vyvěšení na úřední desce:

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor kontroly, dozoru a stížností, Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Městský úřad Klatovy, nám. Míru 62, 339 01 Klatovy

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

V souladu s ustanovením § 25 odst. 3 správního řádu a § 16 zákona musí být toto rozhodnutí bezodkladně vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úřední desce, včetně informace, kdy a kde je možné do něj nahlížet. Žádáme o následné zaslání potvrzeného data vyvěšení a sejmutí rozhodnutí zpět Krajskému úřadu Plzeňského kraje, Odboru životního prostředí.

Datum vyvěšení:
(podpis oprávněné osoby a razítko)

Datum sejmutí:
(podpis oprávněné osoby a razítko)

Spisová zn.: ZN/ŽP/85/25
Číslo jednací: ŽP/3543/25/Pec
Vyřizuje: Ing. Ivo Pecl
Tel.: 376 347 353
E-mail: ipecl@mukt.cz
Datum: 27.06.2025

Krajský úřad Plzeňského kraje
Odbor životního prostředí
Škroupova 18
306 13 Plzeň

Vyjádření ke zjišťovacímu řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) k záměru:

„RETAIL CENTRUM IMPORTO, Klatovy“

Městský úřad Klatovy obdržel dne 28.05.2025 pod č.j.: ŽP/3543/25/Pec oznámení o zahájení zjišťovacího řízení dle zákona k záměru

„RETAIL CENTRUM IMPORTO, Klatovy“

K uvedenému zjišťovacímu řízení byla vydána jednotlivými orgány státní správy následující vyjádření:

	Orgán státní správy	Poznámka
1	Odbor výstavby a územního plánování	NEPOŽADUJE další posuzování vlivů na ŽP
2	Odbor školství, kultury a cestovního ruchu	NEPOŽADUJE další posuzování vlivů na ŽP
3	Odbor dopravy	NEPOŽADUJE další posuzování vlivů na ŽP
4	Vodoprávní úřad	NEPOŽADUJE další posuzování vlivů na ŽP
5	Ochrana přírody a krajiny	NEPOŽADUJE další posuzování vlivů na ŽP
6	ZPF	NEPOŽADUJE další posuzování vlivů na ŽP
7	Lesy	NEPOŽADUJE další posuzování vlivů na ŽP
8	Ochrana ovzduší	NEPOŽADUJE další posuzování vlivů na ŽP
9	Odpadové hospodářství	NEPOŽADUJE další posuzování vlivů na ŽP

„OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA“
Bc. Dana Blatná
tajemník MěÚ Klatovy

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE PLZEŇSKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V PLZNI

Adresa Skrétova 15, 301 00 Plzeň, www.khsplzen.cz, e-mail: podatelna@khsplzen.cz, ID:samai8a

V Domažlicích, dne: 19. 6. 2025
Č.j. : KHSPL 11371/2025
Sp. značka: S-KHSPL 11371/2025
Vyřizuje: Ing. Příbek
Tel. 723 272 370
Č.j. odesílatele: PK-ŽP/8163/25

Krajský úřad Plzeňského kraje
Odbor životního prostředí
Škroupova 18
306 13 Plzeň

DATOVOU SCHRÁNKOU

Věc: Vyjádření k zahájenému zjišťovacímu řízení k záměru „RETAIL CENTRUM IMPORTO, Klatovy“

Dne 28.5.2025 obdržela Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni (dále jen „KHS“) oznámení Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, jako příslušný úřad ve smyslu § 6 odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění (dále jen „zákon“) ve věci oznámení zjišťovacího řízení záměru „RETAIL CENTRUM IMPORTO, Klatovy“.

V souladu s ust. § 6 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb. vydává KHS k předložené dokumentaci toto vyjádření:

S předloženou dokumentací oznámením záměru „RETAIL CENTRUM IMPORTO, Klatovy“ se souhlasí.

Posuzována byla dokumentace záměru, oznamovatel záměru IMPORTO Estate s.r.o., Plzeňská 959, 339 01 Klatovy. Zpracovatel oznámení je Ing. Vladimír Křivka, Jablonského 2782/37, 326 00 Plzeň. Předmětem posuzovaného záměru je výstavba novostavby nákupního parku „Retail Centrum Importo“ v Klatovech. Projekt řeší umístění dvou objektů nákupního parku, samoobslužné automyčky (6 samostatných boxů) a samoobslužné čerpací stanice, včetně řešení zpevněných komunikací, opěrných stěn a vedení technické infrastruktury a jeho napojení na stávající síť. Místo pro umístění záměru se nachází na severním okraji města Klatovy, vedle komunikace č. I/27 mimo obytnou zástavbu. Pro záměr se navrhuje parkoviště (322 parkovacích stání) a jednosměrná komunikace pro zásobování bude napojeno na stávající místní obslužnou komunikaci, která je napojena stykovou křižovatkou na silnici II/186 ulice Plzeňská. Vliv záměru z hlediska hlukové zátěže byl vyhodnocen s tím, že 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. Hluk vznikající ve vlastním obchodním centru (vzduchotechnika), představuje téměř zanedbatelný příspěvek k celkové hlukové situaci v dané lokalitě.

Z hlediska ochrany veřejného zdraví není nutné záměr posuzovat dle zákona.

Ing. Tomáš Příbek
vedoucí odd. hygieny obecné a komunální
a podpory veřejného zdraví 2
Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje
se sídlem v Plzni

„otisk úředního razítka“



**Vlastivědné muzeum
Dr. Hostaše v Klatovech**
příspěvková organizace

Hostašova ul. č. 1, 339 01 Klatovy IV.

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE
28. 5. 2025

NAŠE ZNAČKA
29/2025

VYŘIZUJE / LINKA
Hosnedlová/376 326 356

KLATOVY DNE
2. 6. 2025

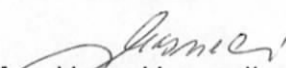
Věc: Vyjádření ke stavebnímu záměru „RETAIL CENTRUM IMPORTO, Klatovy“ na p. p. č. 2203/16, 2211 a 2212 v k. ú. Klatovy z hlediska archeologické památkové péče.

Dle Státního archeologického seznamu je územím s archeologickými nálezy celé území ČR vyjma kompletně vytěžených ploch. Vzhledem k umístění a rozsahu stavby nelze vyloučit narušení archeologických situací během provádění výkopových prací.

Požadujeme proto provedení archeologického výzkumu formou průběžného dohledu a v případě zjištění pozitivní situace plošného záchranného výzkumu. Záležitost je však nutné smluvně ošetřit před zahájením stavby s oprávněnou organizací. Dohled lze zajistit u našeho pracoviště.

S poděkováním za spolupráci

VLASTIVĚDNÉ MUZEUM DR. HOSTAŠE
V KLATOVECH, PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE
HOSTAŠOVA UL. Č. 1, 339 01 KLATOVY IV.
IČ: 00075078 • DIČ: CZ00075078 ④


Mgr. Hana Hosnedlová
archeolog Vlastivědného
muzea v Klatovech, p.o.

Obdrží: spisová agenda VMH
archiv archeologa
INGEM a.s., Ing. Petr Janoušek, Barrandova 26, 326 00 Plzeň
Plzeňský kraj, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Město Klatovy, nám. Míru 339 01 Klatovy

Archeologické pracoviště:
TELEFON: 376 326 356, 773 794 552, 605 740 312
e-mail: archeologie@muzeumklatovy.cz
www.archeologieklatovy.cz

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO
KRAJE
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
Škroupova 18
306 13 Plzeň

KRAJSKÝ ÚŘAD Plzeňského kraje	Č.dop.
Došlo: - 5 -06- 2025	Zprac.
Č.j. Počet listů Počet příl.	Ukl. zn.



NÁRODNÍ
PAMÁTKOVÝ
ÚSTAV

ÚZEMNÍ ODBORNÉ
PRACOVIŠTĚ
V PLZNI

Váš dopis č./sp.zn: PK-ŽP/8163/25
ZN/1553/ŽP/25
Ze dne/doručeno dne: 28.5.2025/ 28.5.2025
Naše č.: NPU-341/45900/2025
Vyřizuje: Ing. Markéta Marešová | 17
Spisový znak: 82.2

Krajský úřad Plzeňského kraje
Odbor životního prostředí
Škroupova 18
306 13 Plzeň

Plzeň 6. 06. 2025

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče k žádosti, jejímž předmětem je:

“Žádost o písemné vyjádření ve věci – zahájení zjišťovacího řízení k záměru zařazenému v kategorii II. – Retail centrum Importo, Klatovy”.

Přílohy žádosti:

- Oznámení o zjišťovacím zřízení k záměru výstavby ‘Retail Park Klatovy’, podle přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, oznamovatel: KÚ PK, odbor ŽP, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, Ing. Jan Beneš
- PD –Retail Park Klatovy, Provoz záměru doprava, Rozptylová studie dle zákona č. 201/2012 Sb.; investor: Architektonický ateliér PROJEKTOR s.r.o., Nad Kajetánkou 1634/28, 169 00 Praha 6; zpracovatel: DP Eco-Consult s.r.o., XI. 2024 a další

K předloženému záměru/oznámení vám sdělujeme následující:

K záměru - zahájení zjišťovacího řízení k záměru zařazenému v kategorii II. bylo již napsáno vyjádření č.j. NPU-341/114913/2024 z 3.1. 2025.

V předložené PD je mimo jiné uvedeno:

V severní části města Klatovy ve stejnojmenném katastrálním území na stávajících pozemcích druhu orná půda, je navržena výstavba maloobchodního centra (retail parku) se dvěma budovami, ve kterých budou umístěny nájemní prodejní jednotky. Celkem bude v navržených objektech umístěno 11 obchodních jednotek, m.j. prodej elektroniky, drogerie, potravin, rychlé občerstvení, sportovní potřeby, diskont atd. Záměrem oznamovatele je rozšířit nabídku služeb ve městě Klatovy.

Území záměru je od nejbližší obytné zástavby vzdáleno cca 320 m. Jedná se o objekt K Letišti 668, Klatovy II. Severně od řešené lokality se za železniční tratí nachází zahrádkářská oblast „Markyta“, která je také v této RS posouzena z hlediska vyvolané zátěže z provozu záměru. Nejbližší hodnocený objekt zahrádkářské oblasti - stavba pro rodinnou rekreaci ev. č. 17, Klatovy II se nachází cca 40 m od záměru.

Dopravně bude areál záměru napojen prostřednictvím přívaděčů na páteřní komunikaci I/27 (ul. Plzeňská) a dále na silniční síť města a okolí.

Na základě předběžného prověření provozních potřeb z hlediska dopravní infrastruktury a využitelnosti daného území z hlediska prostoru se bude jednat o areál o celkové zastavěné ploše objekty cca 5319 m². Součástí záměru budou parkoviště pro osobní automobily o celkové kapacitě 147 míst a 1 drive-in vjezd.

Záměr stavby vzhledem k její funkci a charakteru nepovažujeme pro kulturní krajinu a celkový obraz města Klatov za vhodný ani přínosný. Zastavováním volné krajiny a současně orné půdy dochází především k její nevratné degradaci. Dle technické zprávy D.2.5.1, SO.30 Sadové úpravy, je v areálu zamýšleno vysadit 47 druhů dřevin což považujeme za nepochopitelné.

Pozemky p.č. 2101, 2112, 2113, 2111/2, 2093/4 k.ú. Klatovy dotčené předloženým záměrem jsou součástí archeologického naleziště id SAS 16508, kategorie ÚAN I.

Upozorňujeme, že realizační práce budou probíhat na území s archeologickými nálezy. Při jakýchkoliv zemních pracích je proto nutné dodržet povinnosti vyplývající z § 22 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění. To znamená, že stavebník je povinen oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu AV ČR Praha, Letenská 4, 118 01, Praha 1 a umožnit archeologickému ústavu, nebo jiné organizaci oprávněné k provádění archeologických výzkumů provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Archeologický ústav nebo oprávněná organizace se dohodne s vlastníkem pozemku na podmínkách výzkumu. Formulář pro oznámení záměru stavební činnosti lze získat na stránkách archeologického ústavu: <http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/>.

otisk úředního razítka

Mgr. Petr Sokol
ředitel

CO: vlastní (1x odd. archeologie)