



Obec Úherce, K Mexiku 94,  
Úherce, 330 23 Nýřany  
Tel. fax 377 931 314

Krajský úřad Plzeňského kraje  
Odbor životního prostředí  
Škroupova 18, 306 13 Plzeň  
Ing. Ivana Vojtajová

Váš dopis zn/ze dne: PK-ŽP/16393/22 / 19. 10. 2022  
Naše č. j. OU/ 1016 /22  
Vyřizuje: starosta  
tel. 377931314

**Věc: Posouzení vlivu na životní prostředí „Panattoni park Úherce“**

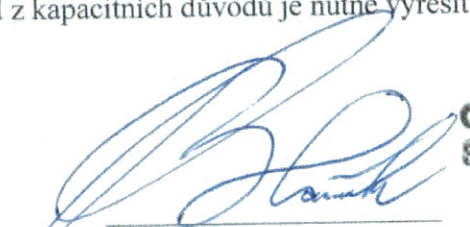
Obec Úherce nepožaduje posouzení záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.  
Obec Úherce souhlasí se záměrem výstavby „Panattoni park Úherce“ za dodržení následujících podmínek:

1. Okolo hal budou vysázeny vzrostlé stromy vysokého vzrůstu pro optické odclonění od plánované obytné výstavby, která bude ve vzdálenosti cca 150 m.
2. Při noční nakládce kontejnerů budou udělána taková opatření, aby nedocházelo k obtěžování lidí hlukem v lokalitě Z21 obytná výstavba BV.
3. Halogenová světla umístěná na halách nebudou oslňovat řidiče na silnici II. 180 a ani obytnou výstavbu na jižním okraji obce Úherce.
4. Při výstavbě „Panattoni park Úherce“ nesmí dojít při stavebních pracích ke kontaminaci povrchové vody ropnými produkty. Dešťové vody se vlévají do Lučního potoka a do chráněné přírodní rezervace Nový rybník, který je významným krajinným prvkem.
5. V případě, že haly budou využívány pro lehkou výrobu, provoz nebude obtěžovat obytnou výstavbu hlukem, zápachem a ani nadměrným prachem.

Obec Úherce doporučuje věnovat pozornost:

1. Napojení „Panattoni parku Úherce“ na kanalizační stoku a čističku odpadních vod. Podle rozvojových ploch obce Úherce obec využije celých 900 EO pro potřeby obce dle uzavřené smlouvy o spolupráci mezi Akur Estates s.r.o. a obcí Úherce.
2. Rovněž napojení na vodovodní řád z kapacitních důvodů je nutné vyřešit.

V Úhercích dne 31. 10. 2022

  
Za Obec Úherce – starosta obce  
Vlastimil Blažek

**OBEC ÚHERCE**  
**330 23 NÝŘANY**

# KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Vaše č. j.:  
Ze dne:  
Naše č. j.:  
Spis. zn.:  
Počet listů: 1  
Počet příloh:  
Počet listů příloh:

Vyřizuje: Mgr. Jiří Hanzlík  
Tel.: 377 195 347  
Fax: 377 195 393  
E-mail: jiri.hanzlik@plzensky-kraj.cz  
Datum: 3. 11. 2022

## **Vyjádření k oznámení záměru „Panattoni park Úherce“ z pohledu zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“)**

Záměr představuje výstavbu skladových komplexů o celkové výměře pozemků určených k trvalému odnětí ze ZPF 98 268 m<sup>2</sup>.

Krajský úřad Plzeňského kraje k předmětnému záměru, ve smyslu § 17a písm. e) zákona o ochraně ZPF, uvádí, že vzhledem k předpokládanému záboru ZPF je příslušným správní orgánem k vydání souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF ve smyslu ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF.

Z pohledu chráněných zájmů na úseku ochrany ZPF dále konstatujeme, že u záměru nelze vyloučit významný negativní vliv na zájmy chráněné tímto zákonem. Toto vychází ze skutečnosti, že oznámení záměru je zpracováno v rozsahu a podrobnostech stanovených zákonem č. 100/2001 Sb. Oznámení záměru neobsahuje povinné údaje nezbytné pro vyhodnocení záměru podle ust. §§ 4 a 9 zákona o ochraně ZPF.

Skutečnosti uvedené v oznámení záměru proto ve vztahu k hodnocení úplných dopadů záměru na zemědělský půdní fond dle zákona o ochraně ZPF nejsou relevantní pro zjištění, zda je pro záměr žadatele možné udělit souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF.

Mgr. Jiří Hanzlík  
referent na úseku ochrany zemědělského půdního fondu

PK-114 455/22

# KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE PLZEŇSKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V PLZNI

Skrétova 15, Plzeň, 30100, webové stránky: www.khsplzen.cz, e-mail: podatelna@khsplzen.cz, ID: samai8a

V Plzni, dne 7. 11. 2022  
Č.j. KHSPL/28760/21/2022  
Vyřizuje: Ing. Zábranská, 377155239  
Č.j. odesílatele: PK-ŽP/16393/22

Krajský úřad Plzeňského kraje  
Odbor životního prostředí

Škroupova 18  
306 13 Plzeň

<b>KRAJSKÝ ÚŘAD Plzeňského kraje</b>		Č.dop.
Došlo: - 9 - 11 - 2022		Zprac. <i>Vij</i>
Č.j. <i>PK-ŽP/16393/22</i>	Počet listů .....	Ukl./zn. <i>KOP 3</i>
Počet příl. <i>CD</i>		

## Sdělení: Vyjádření k oznámení záměru - zahájení zjišťovacího řízení k záměru zařazenému v kategorii II „Panattoni park Úherce“

Na základě oznámení Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, Škroupova 18, Plzeň ze dne 20.10.2022, že podle přílohy č. 3 k zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon 100/2001 Sb.) bude záměr: „Panattoni park Úherce“ podroben zjišťovacímu řízení. Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Skrétova 15 (dále KHS), jako dotčený orgán státní správy, posoudila předložený návrh záměru, jehož oznamovatelem je společnost Panattoni Czech Republic Development s.r.o., V celnici 1034/6, 110 00 Praha-Nové Město, IČO: 28190882.

Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává KHS v Plzni, jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 6 odst. 8 a § 23 odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., toto vyjádření:

**Předložené oznámení záměru se považuje z hlediska zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví za akceptovatelné.**

### Odůvodnění:

Předmětem záměru (zpracovatel: Farm Projekt, Ing. Martin vraný, Jindřišská 1748, 530 02 Pardubice, 09/2022) je výstavba skladovacího komplexu v průmyslové zóně obce Úherce. Záměr je dle zákona zařazen do KATEGORIE II (záměry vyžadující zjišťovací řízení), čl. 106, sloupec B, tj. „Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu (10 000 m<sup>2</sup>) zastavěné plochy“.

Jedná se o komplex dvou samostatně funkčních hal, které sdílejí společnou pátevní infastrukturu. Průmyslový park je určen pro drobnou nerušící výrobu a přidružené skladování s nezbytným administrativním, sociálním a technickým zázemím. Založení všech objektů je předpokládáno na patkách. Nosná konstrukce hal je plánována jako železobetonový montovaný skelet tvořený sloupy a ocelovými vazníky, vaznicemi a ztužidly. Jedná se o velkorozponový systém s osovými vzdálenostmi podpor 12,0 x 24,0 m. Celý areál bude oplocen a přístupný přes vrátnici v severní části areálu. Součástí projektu je i výstavba zpevněných ploch, sadových úprav, vrátnice, sprinklerové stanice a výstavba příslušných inženýrských sítí.

Hala A má zastavěnou plochu 39 471 m<sup>2</sup> a s maximální výškou 15,0 m k hraně atiky. Administrativní a šatnové části budou provedeny jako třípodlažní vestavba do haly.

Hala B má zastavěnou plochu 9 437 m<sup>2</sup> s maximální výškou 15,0 m k hraně atiky. Administrativní a šatnové části budou provedeny jako třípodlažní vestavba do haly.

Haly mohou sloužit pro příjem, skladování a redistribuci zboží. Zároveň je uvažováno i s možností lehké výroby. Lehkou výrobou se rozumí montáž plastových součástí pro automobilový průmysl (části

vzduchových tlumičů, dávkovacích systémů, řízení, palivových pump, díly pohonného systému, elektrického ovládání oken, střešních oken, sedadel, vstřikování, brzdných systémů, spojek a dalších systémů), případně je možná výroba drobných elektrických zařízení, fréz, vrtaček, dalšího ručního nářadí. Součástí linky může být sváření, obrábění, montážní linka, testování. Výška objektů po atiku může být až 15 m.

Provoz parku bude v maximálním stavu nepřetržitý, tedy 24 hod. denně, 7 dní v týdnu. Předpokládá se maximálně třísměnný provoz ve výrobní části i administrativních provozech s tímto souvisejících (příjem a výdej hotových výrobků), ostatní provozy (administrativa celého parku a pomocné provozy) budou jednosměnné. Z hlediska doby provozu však zejména záleží na konkrétním nájemci a specifiku jejich provozu a jejich organizace práce. Celkem se předpokládá zaměstnání 310 osob ve skladech a 125 v administrativě, tzn. 435 pracovních míst v areálu.

Jako zdroj tepla pro vytápění a větrání bude sloužit plynová teplovodní nízkotlaká kotelna (případně místnost s plynovým spotřebičem), která bude umístěna v samostatné místnosti. Otopná soustava bude teplovodní, s rozdělením na samostatné topné větve dle druhů spotřeby tepla (VZT, TUV). Předehřev vzduchu pro větrání administrativní vestavby bude realizován pomocí vodní soustavy zásobované plynovou kotelnou. Vytápění a chlazení v administrativní vestavbě bude realizováno pomocí jednotek split (tepelné čerpadlo).

Jako vlastní zdroje tepla pro administrativní vestavky jsou navrženy plynové kondenzační kotle s plynulou regulací (modulováním) při teplotním spádu 70/60°C. Kotle jsou v provedení turbo, s nuceným odvodem spalin do komína a přívodem spalovacího vzduchu vestavěným ventilátorem. Administrativní vestavby budou vytápěny na 20°C.

Vytápění pro prostor haly - krytí tepelné ztráty prostoru haly v zimním období zajistí vzduchotechnické jednotky s plynovým ohřevem v kombinaci s plynovými infrazářiči. Budou instalovány teplovzdušné jednotky a tmavé plynové infrazářiče zavěšené pod stropem haly. Předpokládaná teplota v hale je 17°C.

Do budoucna je zvažováno i využití teplených čerpadel vzduch - vzduch, toto řešení je z hlediska vlivů na životní prostředí méně impaktivní než vytápění zemním plynem. Hodnocena je tak varianta střízlivě nejméně výhodná.

Větrání haly - vzduchotechnika neslouží k vytápění, vlhkost se neudrží. Vzduchotechnika bude sloužit k zajištění minimální výměny vzduchu, provětrání haly a odvodu tepelných zisků. Hala bude řídce obsazena osobami. Přívod vzduchu bude v letních měsících zajištěn přirozeně infiltrací, v zimě nuceně s dohřevem pomocí teplovzdušných jednotek. Odvod vzduchu bude pod tlakem vytvořeným odvodními střešními ventilátory. Ventilátory budou spínané obsluhou dle aktuální potřeby a situace v hale.

Větrání administrativy - kanceláře umístěné na fasádě budou větrané přirozeně otevíratelnými okny. Vzduchotechnika v šatnách, zasedacích místnostech, toaletách a v kuchyňkách bude sloužit k zajištění minimální výměny vzduchu a odvodu pachů, vlhkosti a škodlivin z místností. Kotelna bude větrána nuceně podtlakově odvodním ventilátorem sloužícím k odvodu tepelných zisků a k provětrání kotelny tak, aby byla zajištěna minimální výměna vzduchu. Kanceláře v administrativních vestavcích budou vybaveny chlazením pomocí samostatných kazetových a nástěnných jednotek.

Pro účely haly bude umístěn jeden záložní zdroj energie - motorový diesela agregát. Jedná se o jednotku pro zajištění hašení a dalších nezbytných funkcí objektu a technologií motogenerátor G 110 CUMMINS SILENT.

V současné době není možné předmětný záměr napojit na vodovodní síť v obci Uherce z důvodu nedostatečné kapacity VHI. Pro umožnění napojení je nutné provést technická opatření - zvětšení akumulace VDJ Pankrác a zrealizovat nový přívodní řad z VDJ Pankrác do zájmové lokality. Také nelze z kapacitních důvodů aktuálně povolit další napojení na ČOV Úherce.

Dopravní napojení je novým sjezdem na komunikaci III/18039. Dále je doprava vedena na komunikaci II/180 a přes exit 93 na dálnici D5. Pozitivem je nulový střet s obytnou zástavbou.

Závěrem lze konstatovat, že výše navrhovaný záměr lze z hlediska ochrany veřejného zdraví akceptovat. Při dodržení stanovených podmínek pro realizaci záměru se nepředpokládá zdravotní riziko pro obyvatelstvo.



**Ing. Andrea Zábranská – odborný rada**  
vedoucí odd. hygieny obecné a komunální  
a podpory veřejného zdraví I  
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni

Příloha: CD - Oznámení záměru

Krajská hygienická stanice  
Plzeňského kraje se sídlem v Plzni  
⑧

PK-116394/22  
PK-EP/18699/22

dotaz 14. 11. 2022

DS



ČESKÁ INSPEKCE  
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Plzeň

Klatovská třída 48, 301 22 Plzeň

tel.: 377 993 411, fax: 377 993 419

IČ: 416 93 205, e-mail: pl.podatelna@cizp.cz, www.cizp.cz

ID datové schránky: 82bdy9x

Datovou schránkou

Krajský úřad Plzeňského kraje  
odbor životního prostředí  
Škroupova 18  
306 13 PLZEŇ

Č.j.: ČIŽP/43/2022/5569  
ev. č.: ČIŽP/96269/2022

Vyřizuje: Ing. Nekolová  
Telefon: 377 993 482

Datum: 11. 11. 2022

### **2022/026 – Panattoni park Úherce (PLK2006) - vyjádření k oznámení záměru**

Dne 20. 10. 2022 jsme od Vás obdrželi k vyjádření výše uvedené oznámení záměru, pro který bylo zahájeno zjišťovací řízení na základě zákona č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 100/2001 Sb.). Jedná se o záměr zařazený podle přílohy 1 zákona č. 100/2001 Sb. do kategorie II, bodu 106.

Oznámení záměru zpracoval v září 2022 Ing. Martin Vraný. Oznamovatelem je společnost Panattoni Czech Republic Development s.r.o.

Záměrem je vybudování komplexu 2 samostatně funkčních hal (A1 a B) se společnou páteří infrastrukturou v oploceném areálu. Záměr je umístěn do území obce Úherce, k.ú. Úherce u Nýřan. Haly mohou sloužit pro příjem, skladování a redistribuci zboží, zároveň je uvažováno i s možností lehké výroby (montáž plastových součástí pro automobilový průmysl - části vzduchových tlumičů, dávkovacích systémů, řízení, palivových pump, díly pohonného systému, elektrického ovládání oken, střešních oken, sedadel, vstříkovaní, brzdných systémů, spojky a dalších systémů), případně je možná výroba drobných elektrických zařízení, fréz, vrtaček a dalšího ručního nářadí. Součástí linky může být sváření, obrábění, montážní linka a testování.

### **Vyjádření jednotlivých oddělení oblastního inspektorátu:**

#### **Oddělení ochrany vod**

Podle vyjádření společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s., která je smluvním provozovatelem vodovodu a kanalizace v obci Úherce, není z důvodu nedostatečné kapacity vodohospodářské infrastruktury (ve vlastnictví společnosti Vodárenská a kanalizační a.s.) v současné době možné předmětný záměr napojit na vodovodní síť v této obci. Aby bylo napojení možné, bude nutné provést technická opatření (zvětšit akumulaci vodojemu Pankrác o 1 500 m<sup>3</sup> a zrealizovat nový přívodní řad z vodojemu Pankrác do zájmové lokality, a sice v dimenzi odpovídající plánovaným investičním záměrům). Podle téhož vyjádření není z důvodu nedostatečné kapacity ČOV Úherce aktuálně možné záměr napojit na veřejnou kanalizaci. Oznamovatel aktuálně jedná s provozovatelem ČOV (tj. VODÁRNOU PLZEŇ a.s.) o navýšení, ke kterému se ale v současnosti nechce tento provozovatel zavázat.

**K oznámení záměru máme zásadní připomínky, neboť v současnosti nejsou vytvořeny podmínky pro to, aby bylo možné záměr napojit na vodovodní síť v obci Úherce (z důvodu**

nedostatečné kapacity vodohospodářské infrastruktury) a na veřejnou kanalizaci (vzhledem k nedostatečné kapacitě ČOV Ůherce).

V oznámení záměru postrádáme informace o tom, jak bude zabezpečen motorový dieselagregát z hlediska požadavků zákona č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (týká se opatření proti úniku závadných látek do vod povrchových nebo podzemních).

#### **Oddělení ochrany ovzduší**

Realizací záměru vzniknou nevyjmenované stacionární zdroje znečišťování ovzduší: 2 × dieselagregát a plynové kotelny administrativních prostorů (4 ks kondenzačních kotlů o výkonu à 45 kW a 10 ks kondenzačních kotlů o výkonu à 35 kW). Krytí tepelné ztráty prostoru haly v zimním období zajistí plynové infrazářiče, umístěné pod stropem haly (celkem 30 ks à 49,5 kW). Z příložené rozptylové studie vyplývá, že cílový stav emisní zátěže provozem záměru bude v denních i ročních koncentracích v zákonných limitech.

Požadujeme, aby byla v období výstavby vhodnými organizačně-technickými opatřeními (skrácením povrchu, zakrytím deponií stavebního materiálu apod.) řádně minimalizována prašnost na komunikacích, při terénních úpravách a stavebních pracích.

#### **Oddělení odpadového hospodářství**

K oznámení záměru nemáme připomínky.

#### **Oddělení ochrany přírody**

Záměr je v souladu s platným územním plánem obce. Biologický průzkum neprokázal výskyt zvláště chráněných druhů ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Podle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí č.j. PK-ŽP/9407/22 ze dne 30. 6. 2022 nemá záměr samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Vzhledem k umístění záměru a navrhovaným opatřením na snížení nepříznivých vlivů záměru nemáme k oznámení záměru připomínky.

#### **Oddělení ochrany lesa**

Realizací záměru nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. K záměru nemáme připomínky.

**Závěr:** Vzhledem k vyjádření oddělení ochrany vod jsme toho názoru, že v současnosti nejsou vytvořeny podmínky pro realizaci záměru, když záměr není možné napojit ani na vodovodní síť obce, ani na veřejnou kanalizaci.

Mgr. Petra Horčicová  
ředitelka oblastního inspektorátu