

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

RotaGroup a.s.
Na nivách 956/2
Praha 4, Michle
141 00 Praha 41

Váš dopis značka / ze dne
/ 20-02-2026

Naše značka
KK/1076/ZZ/26

Vyřizuje / linka
Chocheľ/594

Karlovy Vary
11-03-2026

STANOVISKO

k vlivu koncepce nebo záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Natura 2000)

Název záměru: Zóna Ekonomického Rozvoje Severozápad

Lokalizace: p. p. č. 3988/4, 3989/1, 3989/2, 3989/4, 3990/3, 3991/2, 3991/5, 3991/16, 3992/1, 3992/2, 4128, 4129 v k. ú. Sokolov a p. p. č. 842, 843, 844, 849 v k. ú. Staré Sedlo u Lokte

Žadatel/pořizovatel: RotaGroup a.s., Na nivách 956/2, Praha 4, Michle, 141 00 Praha 41

Stavebník: Industrial Park Sokolov s.r.o., Staré náměstí 69, 356 01 Sokolov

Krajský úřad Karlovarského kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) po posouzení podání ze dne 20. 2. 2026, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

Záměr „Zóna Ekonomického Rozvoje Severozápad“ nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

O d ů v o d n ě n í:

Plánovaný záměr představuje rozsáhlý logisticko-výrobní areál tvořený třemi samostatnými halami (Hala A, Hala B a Hala C), umístěný v bezprostřední blízkosti exitu 132 dálnice D6. Každá z hal je navržena jako nepodsklepený vícelodní objekt s administrativními vestavky a technickým zázemím, přičemž Hala A je největší s půdorysnou plochou přibližně 99 750 m², Hala B má zastavěnou plochu cca 18 800 m² a Hala C přibližně 54 500 m². Výškové řešení objektů počítá s 30 m u Haly A a 17,5 m u Hal B a C. Dispoziční členění umožňuje rozdělení na více nájemních jednotek, což zvyšuje flexibilitu budoucího využití.

Funkční náplň areálu je orientována na lehkou výrobu, montážní činnost, logistiku a skladování. Předpokládá se zejména kompletace komponentů pro automobilový a strojírenský průmysl, výroba drobných elektrotechnických zařízení či obdobné činnosti bez významných emisních nebo technologicky náročných procesů. Součástí záměru je rozsáhlá dopravní infrastruktura včetně manipulačních ploch, parkovišť pro osobní i nákladní dopravu, cyklostezky, přístřešků pro kola, vrátnic a sprinklerových stanic. Celkově tvoří zastavěné a zpevněné plochy přibližně 79 % řešeného území, zbytek připadá na zatravněné

a sadové úpravy. Areál bude napojen na příslušné inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu a doplněn o retenční nádrže pro hospodaření s dešťovými vodami. Území zahrnuje pozemky v katastrálních územích Sokolov a Staré Sedlo u Sokolova, přičemž část z nich tvoří orná půda, část lesní pozemky a část ostatní plochy. Záměr je veden jako strategická investiční stavba podle zákona č. 416/2009 Sb., zaměřená na podporu rozvoje průmyslových aktivit spojených s elektromobilitou, obnovitelnými zdroji energie, výrobou technologických celků či robotickou výrobou.

Podkladem pro vydání tohoto stanoviska jsou:

- Žádost obsahující lokalizaci a podrobný popis záměru;
- Nařízení vlády - národní seznam evropsky významných lokalit, v platném znění, včetně karet lokalit;
- Souhrny doporučených opatření pro evropsky významné lokality a ptačí oblasti, v platném znění;
- Nařízení vlády, kterými byly vyhlášeny ptačí oblasti v aktuálním rozsahu;
- Aktuální vrstva mapování biotopů od Agentury ochrany přírody a krajiny ČR;
- Náhled do nálezové databáze Agentury ochrany přírody a krajiny ČR ke dni vydání tohoto stanoviska;
- Náhled do katastru nemovitostí;
- Náhled do dokumentace územního plánu.

Dle krajského úřadu nemohou mít realizace a provoz záměru významný negativní vliv na širší okolí, jelikož jde o řešení realizaci průmyslového komplexu v lokalitě dostatečně vzdálené od jakéhokoliv prvku soustavy Natura 2000. Dopravní obslužnost navrhovaného komplexu je zajištěna stávajícími trasami.

Potenciální negativní vliv záměru (zemní, montážní a stavební práce, následný provoz) je podle názoru krajského úřadu pouze lokální, omezený pouze na místo realizace záměru a jeho blízké okolí, přesah dopadu činností spojených s realizací je nulový, o jakémkoliv možném ovlivnění prvků soustavy Natura 2000 tedy nelze ani uvažovat.

Vzhledem k výše uvedenému charakteru záměru, charakteru předpokládaných nežádoucích vlivů (zemní a stavební práce lokálního charakteru, deponie materiálů, pohyb mechanizace), ploše ovlivněné možnými negativními vlivy a požadavkům na ochranu EVL a PO, považuje krajský úřad veškeré výše uvedené informace a zjištěné podklady za dostatečné pro to, aby mohl být vyloučen významný negativní vliv záměru na předměty ochrany či celistvost všech EVL nebo PO.

Krajský úřad nemá v současné době žádné informace (ze své činnosti, nebo z dalších dostupných zdrojů – např. územní plány, informační systémy EIA/SEA apod.) o přípravě či realizaci takových záměrů či koncepcí, které by (dle své charakteristiky či svým provedením či provozem) mohly mít ve spojení s předmětným záměrem významný negativní vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Při vypořádání byla brána v úvahu i skutečnost, že se budoucí stavba nachází mimo soustavy Natura 2000.

Krajský úřad Karlovarského kraje posoudil předložený záměr, jeho umístění a rozsah a dospěl k závěru, že výše uvedený záměr **nemůže samostatně či ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významně ovlivnit předměty ochrany nebo celistvost EVL nebo PO**, jak je uvedeno ve výroku tohoto stanoviska. Toto stanovisko je platné výhradně pro rozsah záměru, který byl předmětem tohoto stanoviska; jakékoliv podstatné doplnění je v takovém případě nutné vnímat jako změnu záměru a je nutné je opětovně předložit k vydání nového stanoviska dle § 45i odst. 1 ZOPK příslušným orgánům ochrany přírody.

Ing. Regina Martincová
Karlovarský kraj
Dne: 12.03.2026 11:28

Ing. Regina Martincová
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství