

Vypořádání připomínek z procesu EIA

Námítky z vyjádření ČIŽP

Česká inspekce životního prostředí, OI České Budějovice – vyjádření č.j. ČIŽP/42/2023/483 ze dne 30. 1. 2023 (Ing. Jitka Haragalová).

Celkový postoj: Inspekce požadovala další posuzování podle zákona, především z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody v kontextu budoucí výstavby.

Námítka / připomínka	Vypořádání v dokumentaci EIA
1. V rámci ZTV je oznámení zpracováno dostatečně, avšak z hlediska zájmů ochrany přírody je třeba hodnocení zpracovat komplexně v kontextu budoucí výstavby rodinných domů – i pokud bude realizována jednotlivě, tedy mimo proces EIA.	Dokumentace posuzuje záměr jako celek – nejen ZTV, ale i navazující výstavbu RD (parcelaci, podobu domů, počet obyvatel, dopravu, odpadní vody) v podrobnostech, které lze v této fázi řešit. Hlavní výtka ČIŽP byla tím naplněna.
2. Krajinný ráz: lokalita leží na svahu exponovaném do CHKO Šumava; charakter výstavby (rozměry, barvy) není v oznámení definován ani regulován. Rozloha dosahuje třetiny zastavěné plochy obce a převyšuje osadu Mokrá – jde spíše o příměstskou satelitní zástavbu než o venkovské bydlení.	Zpracována redukováná II. varianta (39–43 RD) inspirovaná venkovskou strukturou (3 shluky s návší, plochy zeleně). Součástí je Hodnocení vlivu na krajinný ráz dle § 67 zák. č. 114/1992 Sb. s vizualizací včetně budoucí zástavby. Vliv je hodnocen jako středně silný, ale únosný; charakter staveb (rozměry, barvy) je odkázán na závazné regulativy ÚP a navazující řízení.
3. Zvláště chráněná chrpa horská: z hodnocení není zřejmé, v jakých počtech a na jaké ploše se vyskytuje, hodnocení nenavrhuje žádná opatření; zásadní je znalost výskytu v okolí. Samotná ZTV je minimálním zásahem, ale následná výstavba RD znamená faktickou likvidaci druhu.	Provedeny nové botanické a zoologické průzkumy (2022, 2023, 2025). Výskyt chrpy horské v ploše záměru nebyl prokázán – v oznámení šlo o citaci nálezu druhu v okolí lokality. Námítka tím v podstatě odpadá, opatření pro tento druh proto nejsou navrhována.
4. Inspekce požaduje další posuzování podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a to především z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody v kontextu budoucí výstavby.	Splněno. Krajský úřad závěrem zjišťovacího řízení (15. 2. 2023) nařídil záměr dále posuzovat; výsledkem je předložená plná dokumentace EIA, která vlivy na zájmy ochrany přírody hodnotí komplexně, včetně budoucí zástavby.

Námítky z vyjádření KHS

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje – vyjádření č.j. KHSJC 00416/2023/HOK CB-CK ze dne 23. 1. 2023 (Ing. Kamila Márová).

Celkový postoj: KHS s oznámením souhlasila a nepovažovala za nutné dále pokračovat v posuzování; uplatnila pouze níže uvedenou věcnou připomínku k hluku.

Námítka / připomínka	Vypořádání v dokumentaci EIA
1. KHS s oznámením souhlasila a nepožadovala další posuzování. Z věcného hlediska však upozornila, že po výstavbě rodinných domů bude u některých objektů u silnice I/39 v noční době překračován hygienický limit hluku z dopravy dle NV č. 272/2011 Sb.; je nutné zajistit nucené (mechanické) větrání, případně protihlukovou clonu u I/39.	Pro obě varianty byly zpracovány hlukové studie (Ateliér M.A.A.T., 2022 a 2026). U II. varianty jsou hygienické limity splněny ve všech výpočtových bodech (denní doba 46,8–62,1 dB, noční 37,2–53 dB). Navržená opatření (nucené větrání, příp. protihluková clona) jsou zařazena do souhrnu opatření dokumentace.

Námítky z vyjádření Městského úřadu Český Krumlov

Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství – společné vyjádření č.j. MUCK 00734/2023/OŽPZ/Ka ze dne 10. 2. 2023 (Ing. Vlasta Horáková).

Celkový postoj: Žádný z dotčených úseků neměl k oznámení připomínky a nepožadoval posuzování podle zákona. Vyjádření obsahovalo pouze dvě procesní/informativní poznámky (příslušnost KÚ k ZPF; povolení ke kácení dřevin).

Námítka / připomínka	Vypořádání v dokumentaci EIA
1. Odpadové hospodářství Bez připomínek, nepožaduje posuzovat záměr podle zákona.	Nakládání s odpady je řešeno v části B.III.3 (třídění a recyklace – sklo, plasty, dřevo aj.) vč. fáze výstavby i provozu.
2. Státní správa lesů Bez připomínek, nepožaduje posuzovat záměr podle zákona.	Dokumentace potvrzuje, že záměr ani v jedné variantě nezahrnuje pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) a s lesním porostem ani přímo nesousedí.
3. Ochrana ovzduší Bez připomínek, nepožaduje posuzovat záměr podle zákona.	Vlivy na ovzduší jsou vyhodnoceny (doprava, vytápění); příspěvek k imisní zátěži je hodnocen jako malý a nevýznamný, bez vyjmenovaných stacionárních zdrojů.
4. Ochrana ZPF Příslušným orgánem k uplatnění stanoviska je dle § 17a zákona o ZPF Krajský úřad Jihočeského kraje (procesní sdělení, nikoli námítka).	Zábor ZPF za celý záměr (12,45 ha) je v dokumentaci vyhodnocen dle zásad § 4 zák. č. 334/1992 Sb.; II. varianta zachovává více půdy v ZPF.
5. Ochrana přírody a krajiny Bez námitek. Upozorňuje, že sdělení nenahrazuje povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les, o které musí investor v některých případech požádat obecní úřad.	Ke kácení je určeno celkem 7 mladých dřevin (nové výsadby), které dle § 8 odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb. nevyžadují povolení; ke kácení nejsou určeny žádné doupné stromy ani biotop ptáků/letounů.
6. Vodoprávní úřad Nepovažuje za nutné záměr dále posuzovat podle zákona.	Hospodaření s vodami je řešeno (oddílná splašková a dešťová kanalizace, vsakovací objekty, napojení na centrální ČOV); k tomu viz též připomínky Povodí Vltavy níže.

Námítky Krajský úřad – orgán ochrany přírody

Krajský úřad Jihočeského kraje, OŽPZL, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES – vyjádření ze dne 1. 2. 2023 (Ing. Jarmila Hořejší).

Celkový postoj: Orgán ochrany přírody upozornil na výskyt zvláště chráněných druhů a z toho plynoucí povinnosti a požadavky (výjimky dle § 56, ochrana před střety ptáků, průzkum netopýrů).

1. Biologickým hodnocením byl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů (vlaštovka obecná, krutihlav obecný, ťuhák obecný, včelojed lesní, bramborníček hnědý, krkavec velký, jestřáb lesní, chrpa horská pravá) – plyne povinnost požádat o výjimku z ochranných podmínek dle § 56 ZOPK.	ZCHD jsou v dokumentaci vyhodnoceny. U druhů vázaných na plochu (např. bramborníček hnědý, orchidej prstnatec Fuchsův) je nutná výjimka; opatření výslovně ukládá požádat o výjimky dle § 56. Výskyt chrpy horské v ploše záměru nově nebyl prokázán (šlo o citaci nálezu v okolí); jestřáb lesní nebyl potvrzen jako hnízdící na ploše.
2. Navrhuje navrhnout v dalších stupních taková opatření, která zamezí střetům ptáků se skleněnými plochami použitými jako architektonické prvky výstavby.	Opatření ukládá v navazujícím projektování posoudit rizikovost budov vůči nárazům ptáků do transparentních a reflexních ploch dle standardu AOPK ČR 02 007; dle dostupných vizualizací nebyly zatím identifikovány žádné rizikové plochy.
3. V blízkém okolí je dle nálezové databáze zaznamenán výskyt netopýrů vázaných na vzrostlé stromy; vzhledem ke kácení vzrostlých stromů je třeba s předstihem provést přírodovědný průzkum na přítomnost netopýrů (rovněž chránění dle § 56 ZOPK).	Byl proveden chiropterologický průzkum, který prokázal výskyt tří zvláště chráněných druhů netopýrů (netopýr rezavý, netopýr večerní – SO, netopýr černý – kriticky ohrožený). Ke kácení je určeno pouze 7 mladých dřevin, mezi nimiž nejsou doupné stromy ani biotop letounů.

Námítky Povodí Vltavy, s.p.

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava – vyjádření správce povodí a správce vodního toku č.j. PVL-815/2023/140 ze dne 5. 1. 2023.

Celkový postoj: Správce povodí netrval na posuzování dle zákona, uplatnil však zásadní podmínky k ochraně jakosti vody ve VN Lipno (ČOV, fosfor, eutrofizace, koupací místa).

Námítka / připomínka	Vypořádání v dokumentaci EIA (jak)
1. Výstavbu ZTV nelze realizovat bez intenzifikace a zkapacitnění stávající ČOV Černá v Pošumaví. U případné lokální ČOV je nutné chemické srážení fosforu; správce povodí upřednostňuje odvedení odpadních vod na centrální ČOV za předpokladu jejího zkapacitnění.	Napojení je navrženo na centrální ČOV Černá v Pošumaví a výslovně podmíněno její intenzifikací řešící likvidaci fosforu. Požadavky správce Povodí Vltavy byly převzaty do opatření pro realizaci záměru.

2. S rozvojem rekreace a obytné výstavby narůstá živinové zatížení; nelze vyloučit další eutrofizaci VN Lipno a ohrožení koupacích vod (§ 34 vodního zákona). Záměr je třeba posoudit zejména s důrazem na otázku možného zrušení statutu koupacích míst (pláž Černá v Pošumaví, pláž Lipno nad Vltavou dle vyhl. č. 159/2003 Sb.) a v kontextu všech dalších zdrojů odpadních vod do nádrže Lipno I.	Eutrofizace Lipna a vnos fosforu jsou řešeny rozsáhle (vč. Zprávy o jakosti povrchových vod Povodí Vltavy 2023–2024); jakost vody je označena za kritickou složku na hranici únosnosti a je zmíněna kumulace s dalšími zdroji. Konkrétní otázka statutu koupacích míst/pláží dle vyhl. č. 159/2003 Sb. však v dokumentaci výslovně řešena není z důvodu podmíněnosti záměru intenzifikací ČOV.
3. Netrvá (z hlediska sledovaných zájmů) na posuzování záměru podle zákona; stanovisko správce povodí vydá při realizaci v rámci řízení u stavebního úřadu.	Informativní stanovisko – nevyžaduje vypořádání v dokumentaci EIA. Závazné stanovisko správce povodí bude předmětem navazujícího povolovacího řízení.

Námítky z vyjádření Calla

Calla – Sdružení pro záchranu prostředí, z.s. – vyjádření ze dne 1. 2. 2023 (RNDr. Jiří Řehounek).

Celkový postoj: Sdružení navrholo záměr dále posuzovat a zpracovat plnou dokumentaci EIA, zejména odstranit posuzování pouze části záměru (ZTV).

Námítka / připomínka	Vypořádání v dokumentaci EIA (jak)
1. „Salámová metoda“ – samostatné posuzování pouze ZTV bez navazující výstavby 71 domů, s nimiž tvoří logický celek.	Dokumentace posuzuje záměr jako celek – ZTV i navazující výstavbu RD. Hlavní právní výtka odstraněna.
2. Předložení záměru v jediné, předimenzované variantě; chybí porovnání s nulovou a redukovanou variantou.	Posuzovány dvě varianty (I. = 71 RD, II. = 39–43 RD) i porovnání s nulovou variantou; II. varianta doporučena jako příznivější.
3. Fakticky půjde o rekreační satelit, nikoli bydlení pro rodiny; nezapadá do krajiny s malou osadou Mokrá.	Rozsah zmenšen a zástavba inspirována venkovskou strukturou, charakter využití je řešen jako trvalé bydlení.
4. Vliv na obyvatelstvo a sociálně-ekonomické aspekty odbyt třemi řádky; nikdo se neptal obyvatel ani návštěvníků.	Doplněny samostatné kapitoly C.II.6 a D.I.1 (obyvatelstvo, veřejné zdraví). Anketa mezi obyvateli není a nemusí být součástí EIA. Soulad s ÚP, který byl veřejně projednán.
5. Zábor ZPF za celý záměr (cca 12,5 ha) je řádově vyšší než jen za ZTV; oddělené posuzování je nesmyslné.	Vyhodnocen celkový zábor ZPF (12,45 ha) za celou plochu záměru; u II. varianty je skutečná ztráta ZPF menší.
6. Odvolání na regulační plán č. 5, který je v přezkumu pro pravděpodobný rozpor s ÚP – proto je v rozporu i záměr.	5. regulační plán byl mezitím zrušen; II. varianta vychází ze schválené Změny č. 10 ÚP Černá v Pošumaví – rozpor odpadl.
7. Rezignace na kumulativní vlivy s jinými záměry na katastru i na Lipensku.	Vyhodnocena kumulace s konkrétními záměry (ZTV Černá – sever, Obytný komplex Marína, Glamping U Baštyře) – voda, biota, krajinný ráz, doprava na I/39.

Námítka / připomínka	Vypořádání v dokumentaci EIA (jak)
8. Vágní a zčásti nepravdivá socioekonomická tvrzení (zlepšení podmínek, uspokojení poptávky po bydlení) při klesající populaci.	Kapitoly rozpracovanější, ale poptávka bydlení není doložena daty – EIA se soustředí na environmentální vlivy.
9. Nejasné napojení na ČOV (Černá vs. plánovaná v Mokré) a příspěvek k eutrofizaci Lipna.	Napojení upřesněno na centrální ČOV Černá v Pošumaví, podmíněné její intenzifikací kvůli fosforu; eutrofizace Lipna rozsáhle řešena (příspěvek ~0,3 %).
10. Bagatelizace vlivu na ÚSES, migrující živočichy, krajinný ráz, CHKO Šumava a zvláště chráněné druhy.	Samostatné kapitoly k ÚSES, krajinnému rázu (vč. vizualizace) a biologii s navrženými ochrannými a kompenzačními opatřeními.
11. Záměr se nevyrovnává s Územní studií krajiny Jihočeského kraje (2021), s níž je v příkrém rozporu.	Studie zařazena do podkladů a explicitně rozebrána vč. sporných pasáží; dokumentace upozorňuje, že není závazná, a krajinný ráz označuje za „na hranici únosnosti“.
12. Nedostatečné biologické hodnocení (nalezení jen 2 druhy bezobratlých; rozpor u chrpy horské C2).	Nové průzkumy (2022, 2023, 2025) – nalezeno 74 druhů bezobratlých; výskyt chrpy horské v ploše záměru neprokázán (šlo o citaci nálezu v okolí).
13. Formulace „co nejvíce původních druhů dřevin“ je vágní; mezi navrženými keři je řada nepůvodních druhů.	Zpracován systém vegetačních opatření. Stromové i keřové patro navrženo z původních druhů.
14. Nespecifikovaná „regionální osevní luční směs“ – chybí složení, původ i zdroj semen.	Doplňen návrh vegetačních opatření, travinobylinný trávník (~4,5 ha) z regionální směsi; přesné složení a zdroj osiva upřesněny.
15. Opatření k prevenci a snížení vlivů jsou nekonkrétní, nezávazná, často jen odkaz na platné normy.	Doplněna kapitola D.IV s opatřeními převzatými do souhrnu (biologie, správce povodí, veřejné osvětlení – teplé světlo bez světelného smogu) – opatření konkrétnější a provázaná se studiemi.

Námítky z vyjádření Lipensko pro život, z.s.

Spolek Lipensko pro život, z.s. (IČ 139 98 676), zastoupený Ing. Pavlou Setničkovou Novákovou, předsedkyní. Podány dvě písemnosti k č.j. KUJCK 112/2023.

Celkový postoj: Spolek navrhl vyslovit významný negativní vliv na životní prostředí, zpracovat dokumentaci dle přílohy č. 4 a odstranit nedostatky oznámení (zejména posouzení záměru jako celku vč. 71 RD).

A) Vyjádření ze dne 31. 1. 2023 (body II.1–II.9)

Námítka / připomínka	Vypořádání v dokumentaci EIA
II.1 Nepřípustná „salámová metoda“ – chybí posouzení záměru jako celku vč. 71 RD; zábor ZPF je počítán jen pro ZTV (12 310 m ²); vyjádření úřadu územního plánování nehodnotí charakteristiku zástavby.	Dokumentace posuzuje záměr jako celek – ZTV i navazující výstavbu RD; vyhodnocen je celkový zábor ZPF (12,45 ha za celou plochu). Charakter zástavby je nově hodnocen v rámci krajinného rázu a odkázán na regulativy ÚP.

II.2 Probíhá přezkumné řízení proti 5. regulačnímu plánu pro rozpor s ÚP; záměr vycházející z tohoto RP je proto rovněž v rozporu s ÚP a neaplikovatelný (§ 71 odst. 4 stavebního zákona).	5. regulační plán byl mezitím zrušen; II. varianta vychází ze schválené Změny č. 10 ÚP Černá v Pošumaví. Tvzený rozpor s ÚP tím odpadl.
II.3 Chybí posouzení kumulativních vlivů se záměry v obci a na levém břehu Lipna – nejen ZTV Černá – sever (vč. 79 RD), ale i Rekreační park Kovářov, Přístav Hrušnice, VIVA Lipno, Frymburská pole, Dvorečná aj.	Vyhodnocena kumulace se ZTV Černá – sever, Obytným komplexem Marína a Glampingem U Baštýře a obecně tlak na kvalitu vody VN Lipno.
II.4 Opomenuto, že se záměr nachází v zákonném ochranném pásmu CHKO Šumava (50 m od hranice dle § 37 zák. č. 114/1992 Sb.).	Dokumentace opakovaně řeší těsné sousedství s CHKO/EVL Šumava a nepřímý vliv přes krajinný ráz. CHKO Šumava nemá stanoveno ochranné pásmo.
II.5 Neúplnost socioekonomického hodnocení – ignoruje absenci občanského vybavení, vzdálenost ~1,5 km od intravilánu; tvrzení o „zlepšení podmínek“ a „uspokojení poptávky“ je u izolovaného satelitu nepravdivé.	Socioekonomické kapitoly jsou rozpracovanější, doložení reálné poptávky a charakteru trvalého bydlení (vs. rekreace) nebylo provedeno. EIA se soustředí na environmentální vlivy a otázky zdraví obyvatelstva.
II.6 Nedostatečné posouzení nepřímých vlivů na ÚSES – blízkost RBK Koukal–Blíženecký les (~400 m) a RBK Mýto–Muckov (~630 m); s nárůstem dopravy na I/39 vzroste riziko střetů migrujících živočichů.	Prvky ÚSES jsou vyjmenovány vč. vzdáleností (RBK 44 ~400 m Z, RBK 46 ~630 m V); řešena je fragmentace krajiny a její propustnost pro živočichy.
II.7 Nedostatečná analýza vlivů na krajinu a krajinný ráz – satelitní „sídelní kaše“ 20 m od CHKO, vizuální imise; chybí jakákoli vizualizace; závěr o „slabém“ vlivu je nepodložený.	Doplňeno Hodnocení vlivu na krajinný ráz dle § 67 ZOPK s vizualizací vč. budoucí zástavby (na vyžádání krajského úřadu). Vliv je nově hodnocen jako středně silný, ale únosný.
II.8 Formální i obsahová neúplnost vyjádření úřadu územního plánování (chybějící strany) a rozpor se ZÚR JihK – koridor VTL plynovodu Černá v Pošumaví – Horní Planá.	Koridor VTL plynovodu (Ep26) je v dokumentaci identifikován jako ochranné pásmo/koridor platný pro obě varianty. Soulad záměru s ÚP Černá v Pošumaví.
II.9 Zásadní nedostatky Hodnocení vlivů dle § 67 – nejasná a neověřitelná metodika, nedoložené docházky, neprozkoumání plazi a obojživelníci, neuvedeny počty ptáků.	Provedeny nové průzkumy (2022, 2023, 2025) s rozšířeným záběrem; doložen výskyt obojživelníků, 74 druhů bezobratlých a ZCHD ptáků vč. odhadu počtů a vyhodnocení vlivu na jednotlivé druhy.

B) Doplnění vyjádření ze dne 1. 2. 2023

Námítka / připomínka	Vypořádání v dokumentaci EIA
1. Účel plochy B91 je spekulativní – nepůjde o trvalé bydlení, ale o rekreační objekty pro „druhé bydlení“; populace Lipenska i Černé v Pošumaví klesá; majitelé pozemků mají bydliště v Praze, Mar. Lázních a Č. Budějovicích.	Týká se socioekonomického hodnocení (viz též bod II.5) – charakter trvalého bydlení vs. rekreace není v dokumentaci doložen daty o poptávce ani demografií. EIA se soustředí na environmentální vlivy.
2. Realizací dojde k významné fragmentaci krajiny a negativnímu zásahu do krajinného rázu a k výraznému zvýšení hustoty dopravy, čímž se sníží kvalita života obyvatel i návštěvníků.	Krajinný ráz i doprava jsou hodnoceny (II. varianta cca 160 voz./den, tj. nižší zátěž), fragmentace je řešena v kapitole o biologické rozmanitosti. Dopady na kvalitu života rezidentů jsou posouzeny rámcově.
3. Blízkost III. zóny CHKO Šumava, několika biokoridorů/biocenter a ptačí oblasti Natura 2000; zaznamenán výskyt ZCHD (datlík tříprstý, hýl rudý, strakapoud bělohřbetý, luňák hnědý, orel mořský) – nelze tvrdit, že druhy nebudou ohroženy.	Provedeny nové průzkumy; stanovisko orgánu ochrany přírody (KUJCK 69822/2022) vyloučilo vliv na soustavu Natura 2000. ZCHD ptáků vyhodnoceny, stanovena povinnost zajištění výjimek z ochrany ZCHD. Podatelem uváděné druhy (orel, luňák, datlík) nebyly průzkumem potvrzeny jako hnízdící na ploše.
4. Vysoký historický výskyt orchidejí v kvadrantu okolí Černé/Mokré (kategorie 16–20); nutný nezávislý plnohodnotný biologický průzkum vč. potenciálního vlivu na širší okolí a spádové údolí.	Nový průzkum zjistil výskyt orchideje prstnatce Fuchsova (3 kvetoucí lodyhy); realizace znamená zánik biotopu, nutná výjimka, transfery orchidejí jsou málo úspěšné.
5. Není doloženo, zda stávající ČOV Černá v Pošumaví kapacitně unese navýšení; nejasná „nová čistírna“; realizace by zhoršila již špatnou kvalitu vody v Lipně; nutno počkat na studii zdrojů znečištění zadávanou	Napojení na centrální ČOV Černá v Pošumaví je podmíněno její intenzifikací kvůli odstraňování fosforu; využita Zpráva o jakosti povrchových vod Povodí Vltavy 2023–2024; eutrofizace Lipna je řešena jako kritická složka (příspěvek záměru ~0,3 %).
6. Záměr je situován na zemědělské půdě; zcela chybí zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních veřejných zájmů nejvýhodnější.	Vyhodnocen je celkový zábor ZPF dle zásad § 4 zák. č. 334/1992 Sb.; II. varianta zachovává více půdy v ZPF a je z tohoto hlediska vhodnější.
7. Územní plán prošel 5 změnami bez SEA; je nezbytné provést celkovou revizi ÚP a nové posouzení SEA a uvést jej do souladu s ÚSK 2021 a se ZÚR JihK po aktualizaci č. 10.	Revize ÚP a posouzení SEA jsou samostatné procesy mimo rozsah dokumentace EIA. Dokumentace se nicméně s ÚSK 2021 vyrovnává a II. varianta je v souladu se schválenou Změnou č. 10 ÚP.
8. Požadavek, aby oba záměry (ZTV i výstavba RD) jako celek byly podrobeny dalšímu posuzování v procesu EIA a aby byly respektovány podmínky ÚSK Jihočeského kraje.	Splněno – záměr je v plné dokumentaci EIA posuzován jako celek vč. budoucí výstavby RD; ÚSK 2021 je zařazena do podkladů a explicitně rozebrána.

Námítky Příroda pro Mokrou, z.s.

Příroda pro Mokrou, z.s. (IČ 14198193), Mokrá 9, Černá v Pošumaví – vyjádření ze dne 30. 1. 2023 (Evženie Nacházlová, MBA, předsedkyně).

Celkový postoj: Spolek nebrojí proti rozvoji Mokré, odmítá však masovou developerskou výstavbu („studené postele“) a požaduje řádné posouzení vlivů (biologie, voda, poddolování, soulad s ÚP a ÚSK).

Námítka / připomínka	Vypořádání v dokumentaci EIA
1. Současný ÚP aplikovaný na záměr neobsahuje SEA (závažný nedostatek); proti 5. regulačnímu plánu běží přezkumné řízení (rozpor s ÚP a nezohlednění ÚSK). Výstavba by měla zásadní dopad na ŽP v Mokré i na celém Lipensku a zhoršila by kvalitu vody v Lipně.	5. regulační plán byl zrušen, II. varianta vychází ze schválené Změny č. 10 ÚP; ÚSK 2021 je rozebrána a vliv na jakost vody Lipna řešen. Revize ÚP a posouzení SEA jsou však samostatné procesy mimo rozsah dokumentace EIA.
2. Plánované zahuštění trvale bydlících obyvatel je až 10násobné oproti současnému stavu; zástavba ~12 ha zelené plochy je v přímém rozporu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.	II. varianta záměr významně redukuje (39–43 RD místo 71) a vymezuje rozsáhlé plochy zeleně; ÚSK je rozebrána a krajinný ráz hodnocen jako únosný, zábor ZPF je vyhodnocen.
3. Lokalita je v ptačí oblasti Natura 2000; obyvatelé zaznamenali hnízdicí ptáky (datlík tříprstý, hýl rudý, strakapoud bělohřbetý, luňák hnědý, 2 páry orla mořského), modráška bahenního, zmiji obecnou a ještěrky; v roce 2022 zde nikdo nezaznamenal žádný odborný průzkum.	Byly provedeny nové průzkumy (2022, 2023, 2025); stanovisko orgánu ochrany přírody vyloučilo vliv na Natura 2000. Doloženy ZCHD ptáci, obojživelníci a netopýři. Plazi (zmije, ještěrka) a modrásek bahenní však průzkumem na ploše záměru potvrzení nebyli.
4. Nezbytné je provedení důkladného biologického průzkumu celé dotčené oblasti, neboť hrozí trvalá devastace přírodně a krajinně unikátního území.	Provedeny nové průzkumy s rozšířeným záběrem (botanika, zoologie, chiropterologie) v letech 2022, 2023 a 2025; oproti původním dvěma druhům bezobratlých bylo nově zjištěno 74 druhů.
5. Nezbytné je důkladné přezkoumání kapacity ČOV Černá v Pošumaví, a to i ve vazbě na další zamýšlené projekty; v rozdělovníku řízení nebyl osloven ČEVAK.	Napojení je podmíněno intenzifikací a zkapacitněním ČOV Černá v Pošumaví; kumulace s dalšími záměry je posouzena. Otázka rozdělovníku (oslovení ČEVAK) je procesní záležitostí úřadu, nikoli obsahem dokumentace EIA.
6. V materiálu zcela chybí jakýkoli přínos pro současné obyvatele Mokré, jimž se nezlepší podmínky bydlení ani dostupnost veřejného vodovodu a kanalizace, které v obci dosud nejsou.	Dokumentace řeší napojení nové zóny na vodovod a kanalizaci, doložení reálného přínosu pro stávající obyvatele Mokré (vč. dostupnosti sítí) neřeší. Připojení stávajících obyvatel sídla Mokré na inženýrské sítě může být předmětem jednání obce a investora.
7. Materiál pracuje s neaktuálními plány, které nereflektují změny provedené v období 2021–2022 (úpravy po prezentaci projektu, námítky občanů a změny z přezkumného řízení).	Nová dokumentace (2026) vychází ze schválené Změny č. 10 ÚP a z redukované II. varianty s přepracovanou parcelací – podklady jsou tedy aktualizovány oproti původnímu oznámení.

8. Není nikde řešeno, jak budou technologie (ČOV, vodovod, kanalizace) dále spravovány, kdo bude vlastníkem/provozovatelem a jak bude řešena údržba a opravy; o tom by mělo být rozhodnuto již v přípravné fázi.	Otázka vlastnictví, provozování a údržby technické infrastruktury je předmětem navazujícího stavebního řízení a smluvních vztahů, nikoli posouzení vlivů na životní prostředí.
9. Část svahu v Mokré je poddolována až do hloubky 110 m (těžba do 60. let); chybí aktuální stanovisko Báňského úřadu (původně zamítavé, posléze podmíněčně souhlasné), který nebyl účastníkem řízení.	Poddolování a ložisko grafitu jsou v dokumentaci podrobně řešeny (Geologická rešerše, 2025; stanovisko správce prognózního zdroje). Stavby na poddolovaném území podléhají přísnějším pravidlům, což bude zohledněno v projektové přípravě ZTV i jednotlivých RD. Formální stanovisko báňského úřadu je věcí navazujícího řízení.

Námítky veřejnosti – vlastníci pozemku č. 1326/10

Námítka dotčené veřejnosti – vlastníci sousedního pozemku p.č. 1326/10 v k.ú. Černá v Pošumaví, ze dne 26. 1. 2023 (osobní údaje anonymizovány).

Celkový postoj: Námítka se týká ochrany soukromé studny na sousedním pozemku a souladu návrhu s dříve schválenými plány; jde převážně o věci navazujícího stavebního řízení.

Námítka / připomínka	Vypořádání v dokumentaci EIA
1. V návrhu není zakreslen zdroj pitné vody (studna) na sousedním pozemku, zřízení dle stavebního povolení č.j. 585/výst/06-Kr ze dne 11. 12. 2006.	Dokumentace řeší veřejný vodovod a napojení nové zóny na stávající vrt; soukromá studna na sousedním pozemku č. 1326/10 v ní zakreslena není, bude řešeno v navazujícím stavebním řízení.
2. Není akceptováno ochranné pásmo kolem studny podle § 24a vyhl. č. 501/2006 Sb. (nejmenší vzdálenosti: veřejná komunikace 12–30 m; žumpy, malé čistírny a kanalizační přípojky 12–30 m; umývací plochy vozidel 40 m).	Dodržení ochranného pásma soukromé studny a odstupů dle vyhl. č. 501/2006 Sb. dokumentace EIA neposuzuje – ověřuje se v navazujícím řízení. Navíc úprava ochranného pásma schválená dříve v (zrušeném) 5. RP již nemusí platit, neboť II. varianta mění parcelaci.
3. Předložené plány se neshodují s plány schválenými zastupitelstvem v Černé v Pošumaví (např. umístění parkoviště pod parcelou v ochranném pásmu studny).	Nesoulad konkrétního umístění (parkoviště) s ochranným pásmem studny dokumentace neřeší; rozpor mezi variantami a dříve schválenými plány je nutné ověřit v navazujícím řízení.
4. Obava ze zhoršení kvality života a ochrany přírody.	Obecné vlivy (hluk, doprava, krajinný ráz, biota) jsou v dokumentaci hodnoceny;

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Změnou datového formátu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.
Nepodařilo se získat informace o podpisu.

Typ vstupního dokumentu: .PDF
Otisk vstupního souboru: 8ADB33424BCF3FBCB11602C4EC6C8A9E3D646B43C8DB8EDE7CCADDE4018A301F
Použitý algoritmus: SHA256_SBB 2.16.840.1.101.3.4.2.1

Subjekt, který změnu formátu dokumentu provedl:

Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, 37001 České Budějovice, posta@kraj-jihocesky.cz

Datum vyhotovení ověřovací doložky:

1.9.2026

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

Zemanová Irena