



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Oddělení IPPC a EIA

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX016YI9K

Naše č. j.: KUJCK 36805/2023

Sp. zn.: OZZL 13914/2023/kaper SO

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Vyřizuje: Ing. Kateřina Pernikářová

Telefon: 386 720 648

E-mail: pernikarova@kraj-jihocesky.cz

Datum: 17. 3. 2023

Rozhodnutí

DORUČOVANÉ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní orgán podle § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a 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“), na základě oznámení, které podala společnost Hůrská realitní s. r. o., U Golfu 648, Horní Měcholupy, 109 00 Praha 10, IČO: 018 17 442, zastoupená na základě plné moci ze dne 8. 9. 2022 společností Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o., Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice, IČO: 031 84 439 (zastoupená Ing. Václavem Kramperou), vyjádření dotčených orgánů a kritérií pro zjišťovací řízení uvedených v příloze č. 2 k zákonu

rozhodl

podle § 7 odst. 6 zákona, že záměr

„Novostavba souboru staveb Rezidence u sv. Eliáše k. ú. Hůry“

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

Odůvodnění:

1. Identifikační údaje

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

„Novostavba souboru staveb Rezidence u sv. Eliáše k. ú. Hůry“

Záměr je podle přílohy č. 1 k zákonu zařazen do kategorie II. do bodu 118 „Tematické areály na ploše od 2 ha“.

Kapacita (rozsah) záměru:

Záměrem je výstavba bytového komplexu bytových domů, doplněného o Alzheimer centrum kombinované s domem s pečovatelskou službou a základní školu určenou pro I. stupeň, součástí areálu jsou i zpevněné plochy, opěrné stěny a objekty technické infrastruktury. Celý areál zahrnuje celkem 3 bytové domy (187 bytových jednotek), komerční prostory, lékařské prostory, Alzheimer centrum (80 bytů), dům s pečovatelskou službou (14 bytů), budovu základní školy I. stupně, technické objekty pro provoz areálu, opěrné stěny a parkoviště osobních automobilů (323 stání). Plocha areálu činí cca 3,2 ha (bez příjezdových komunikací k areálu).

Umístění záměru:

Kraj: Jihočeský
Obec: Hůry
Katastrální území: Hůry
pozemky stavby: parc. č. 397/245, 397/247, 397/248, 397/250, 397/251, 397/252, 397/253, 397/254, 397/412, 397/413

přidružené pozemky: parc. č. 397/163, 397/162, 397/161, 397/160, 397/391, 346/1, 346/41, 346/65, 346/66, 346/61, 346/60, 346/105, 346/106, 346/107,478/1

Dotčené pozemky se nacházejí za západním okrajem obce Hůry v lokalitě Za bahny. Jde o pozemky mezi komunikací I. třídy I/34 a souběžnou místní komunikací na severu a místní komunikací na jihu. Pozemky v severní části lokality jsou nyní využívány jako orná půda, jižní část tvoří pozemky s trvalým travním porostem, které jsou místy neobhospodařované. Na jihu pozemky dále sousedí se zemědělskými pozemky, suchou strouhou, retenční nádrží obce a sběrným dvorem obce.

Oznamovatel:

Hůrská realitní s. r. o., U Golfu 648, Horní Měcholupy, 109 00 Praha 10, IČO: 018 17 442

Zpracovatel oznámení:

Ing. Hana Pešková (autorizovaná osoba podle § 19 zákona), ze společnosti DHW s. r. o., Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1, IČO: 260 50 561.

2. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry**Charakter záměru**

Novostavba

Jedná se o umístění komplexu bytových domů, doplněného o Alzheimer centrum kombinované s domem s pečovatelskou službou a základní školou pro I. stupeň. Součástí areálu jsou zpevněné plochy, opěrné stěny a objekty technické infrastruktury.

Kumulace nastane s objekty podobného charakteru, tedy se zástavbou obce Hůry (kumulace vlivů z dopravy, odběry vody). Dále se mohou projevit kumulace s objekty skladových hal logistického centra severně za silnicí I/34 - společný vjezd a výjezd ze silnice I/34. Synergické účinky v lokalitě se nebudou vzhledem k charakteru záměru uplatňovat.

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

Posuzovaný areál je tvořen 3 bytovými domy, Alzheimer centrem a základní školou s I. stupněm. Jedná se o jeden šestipodlažní a tři pětipodlažní objekty, které jsou navrženy v minimalistickém designu. Škola je přízemní a na části tvoří přízemí jednoho z objektů. Ke škole zároveň přiléhá tělocvična, která výškově převyšuje hmotu školy. Bytové domy mají hlavní orientaci bytů na východ a na západ. Mezi objekty je navržen park s dětským hřištěm. Na severu je navrženo parkoviště a ochranný protihlukový val, skrz který vede průjezd do areálu spolu se zastávkou MHD. Fasády domů jsou řešeny bílou a šedou omítkou a jsou doplněny o šedé balkony s kovovými lamelami, které zajišťují soukromí a stínění. Pátá a šestá podlaží jsou půdorysně ustoupená. Jsou zde navrženy větší byty s prostornými terasami v pátém patře, v šestém patře deskového bytového domu se nachází balkon okolo celého patra. Hmoty objektu jsou zvýrazněny právě barvou fasády 2. - 4.NP jsou v barvě bílé, 1.NP je navrženo v dekoru pohledového betonu, stejně jako balkony, 5.NP a 6.NP společně s fasádou schodiště jsou tvořeny provětrávanou fasádou z šedého plechu. Okna jsou plastová, s imitací dřeva. Střechy budou ploché, tvořené PVC-P folií. Přibližně na 50 % plochy střechy každého objektu se počítá s extenzivní zelení.

Bytové domy mají byty navrženy převážně o velikostech 2+kk. Poslední podlaží je věnováno větším bytům s prostornými terasami. Západní byty mají výhled na České Budějovice a východní do parku.

Objekt A – bytový dům se nachází na západní straně areálu a využívá výhled na okolní krajinu a na nedaleké České Budějovice. Objekt má jednoduchý obdélníkový půdorys, přičemž poslední dvě podlaží (5.NP + 6.NP) jsou půdorysně ustoupeny. Byty jsou orientovány na západ – s výhledem na České Budějovice a na východ – s výhledem do centrálního parku. Každý byt má balkon, terasu či vlastní předzahrádku. Každý byt má svůj sklep v 1.NP a parkovací stání. Úroveň atik je +19,295 m. Střecha objektu je plochá, střešní plášť je uložen na stropní desce nad posledním podlažím. Střecha nad 6.NP je osázena s extenzivní zelení bez nutnosti závlahy v rozsahu min. 50% plochy.

Objekt B – bytový dům se nachází v prostřední části areálu mezi dvěma půdorysně většími objekty. Objekt má jednoduchý téměř čtvercový půdorys, přičemž poslední podlaží (5.NP) je půdorysně ustoupeno. Byty jsou orientovány na všechny světové strany. Každý byt má balkon, terasu či předzahrádku, vlastní parkovací stání a sklep umístěný na svém patře či v 1.NP. Úroveň atik je +16,600 m. Střecha objektu je plochá, střešní plášť je uložen na stropní desce nad posledním podlažím. Střecha nad 5.NP je osázena s extenzivní zelení bez nutnosti závlahy v rozsahu min. 50% plochy.

Alzheimer centrum má převážně pokoje typu 1+kk a 2+kk. V 1.NP objektu je polyfunkční provoz, který zahrnuje technické a provozní vybavení Alzheimer centra, gastroprovoz a jídelnu. Dále jsou v tomto podlaží ordinace, komerční prostory (obchody) a kadeřnictví. Ve 2-4.NP se nachází Alzheimer centrum, přičemž jednotlivá patra fungují samostatně. Provoz posledního podlaží pak funguje jako domov s pečovatelskou službou.

Objekt C – Alzheimer centrum se nachází na východní straně areálu. Objekt má jednoduchý obdélníkový půdorys, přičemž poslední podlaží (5.NP) je půdorysně ustoupeno. Pokoje jsou navrženy především jako dvoulůžkové. V 1.NP objektu je polyfunkční provoz, který zahrnuje technické a provozní vybavení Alzheimer centra, gastroprovoz a jídelnu. Dále jsou v tomto podlaží ordinace, komerční prostory (obchody) a kadeřnictví. V rámci tohoto objektu jsou vybaveny balkonem nebo terasou pouze vybrané byty. Podrobnější specifiky objektu budou známa na základě požadavků vybraného provozovatele objektu. Úroveň atik je +17,20 m, střecha strojovny má úroveň +20,780 m. Střecha objektu je plochá, střešní plášť je uložen na stropní desce nad posledním podlažím. Barevnost a dekor budou specifikovány v dalších stupních projektové přípravy. Střecha nad 5.NP je osázena s extenzivní zelení bez nutnosti závlahy v rozsahu zbylé plochy střechy (mimo strojovnu VZT).

Základní škola se skládá z pěti tříd + PC učebny, jídelny, potřebného zázemí pro personál a tělocvičny. Ta je tvořena jako samostatný objekt navazující na zbytek školy krátkou chodbou. Nad školou je pak navržen bytový dům o pěti nadzemních podlažích, tento je od školy provozně oddělen.

Objekt D – Základní škola se nachází v jižní části areálu. Objekt je jednopodlažní, půdorysně členitý. K hlavní hmotě školy přiléhá tělocvična, která výškově převyšuje hmotu školy. Škola z části tvoří přízemí bytového domu – objekt "E". Oba provozy jsou od sebe odděleny. Střecha objektu je plochá, střešní plášť je uložen na stropní desce nad posledním podlažím. Střecha nad 1.NP je osázena s extenzivní zelení bez nutnosti závlahy v rozsahu min. 50 % plochy.

Objekt E – Byty nad základní školou se nacházejí ve 4 patrech nad částí půdorysu školy. Svoji hmotou navazují na hmotu Alzheimer centra, od kterého jsou dilatačně odděleny. Půdorys je jednoduchý, obdélníkový s ustupujícím posledním patrem (5. NP). Byty jsou orientovány (stejně jako u ostatních objektů) východ-západ. Dispozice bytů jsou především 2+kk a 3+kk. Každý byt má svoji terasu či balkon. Sklepy pro tyto byty jsou řešeny vždy na daném patře. Nosné obvodové konstrukce jednotlivých objektů budou převážně z keramických tvárnic tl. 300 mm, doplněné o kontaktní zateplovací systém a finální tenkovrstvou silikonovou omítkou, na vybraných místech pak provětrávanou fasádou. Úroveň atik je +17,63 m. Střecha objektu je plochá, střešní plášť je uložen na stropní desce nad posledním podlažím. Střecha nad 1.NP je osázena s extenzivní zelení bez nutnosti závlahy v rozsahu min. 50 % plochy.

Stavba je rozdělena na následující stavební objekty:

SO.100 – Budovy a stavby

SO.101 Novostavba bytového domu "A"

SO.102 Novostavba bytového domu "B"

SO.103 Novostavba Alzheimer centra – objekt "C"

SO.104 Novostavba základní školy – objekt "D"

SO.105 Byty nad základní školou – objekt "E"

SO.106 Stanoviště odpadů

SO.200 - Komunikace, zpevněné plochy

SO.201 Areálové komunikace a zpevněné plochy

SO.202 Komunikace k základní škole

SO.300 – Kanalizace

SO.301 Splašková kanalizace vč. přípojek

SO.302 Dešťová kanalizace vč. přípojek

SO.303 Tuková kanalizace

SO.304 Tlaková kanalizace

SO.305 Úprava stávajících meliorací

SO.306 Úprava stávajícího koryta

SO.400 – Vodovod

SO.401 Vodovod včetně přípojek

SO.402 Areálové rozvody závlahy zeleně

SO.500 – STL plynovod a přípojky

SO.501 STL plynovodní řady včetně přípojek

SO.600 – Veřejné osvětlení

SO.601 Rozvody veřejného osvětlení

SO.602 Rozvody areálového osvětlení

SO.700 – Kabelové rozvody elektro

SO.703 Kabelové rozvody NN včetně přípojek

SO.704 Fotovoltaika

SO.705 Areálové vedení NN včetně přípojek

SO.706 Přeložka vedení NN

SO.800 – Kabelové rozvody SLP

SO.801 Kabelové rozvody SLP vč. přípojek

SO.900 – Úpravy území

SO.901 Terénní úpravy

SO.902 Opěrné stěny

SO.903 Sadové úpravy

SO.904 Oplocení

SO.905 Dělení území

Sever území je připojen na stávající místní komunikaci probíhající podél silnice I/34. Areál je připojen na nově navrženou asfaltovou místní komunikaci, která je na stávající komunikaci připojena ve dvou místech (západní a východní). Při západním připojení je komunikace směřována na jih a je zde situován záliv obousměrné autobusové zastávky určené pro nástup i výstup. Jižní asfaltová místní komunikace je navržena jako jednosměrná a slouží pro obsluhu objektu základní školy, respektive k příjezdu studentů. Komunikace je připojena na stávající asfaltovou komunikaci směřující z obce Hůry. Východní rameno slouží pro vjezd, západní pro výjezd. Dopravní režim je označen svislým dopravním značením.

Kanalizace bude v rámci objektů řešena jako oddílná. Budou zde vedeny zvlášť splaškové odpadní vody, dešťové odpadní vody a z gastroprovozu v senior objektu a školy budou navíc vedeny zvlášť odpadní vody s obsahem tuku.

Splašková kanalizace bude odvádět odpadní vody od jednotlivých zařizovacích předmětů a kondenzát od vzduchotechnických a chladících jednotek a kondenzát od kondenzačních kotlů. Jejich celková produkce bude odpovídat předpokládané spotřebě pitné vody tj. 28 053 m³/rok. Splašková kanalizace bude sloužit k odvádění splaškových vod z jednotlivých objektů (A, B, C, D, E) do nově navržené centrální čerpací stanice, ze které budou výtlačem čerpány do ukliďňovací šachty, ze které pak budou gravitačním potrubím gravitačně odtékat do stávající jednotné kanalizace DN500, která odvádí odpadní vody z obce Hůry do kanalizační sítě města České Budějovice. Tuková kanalizace je navržena pro odvádění odpadních vod se zvýšeným obsahem tuků z prostoru kuchyňského provozu v objektu Alzheimer centra. Kuchyňský provoz bude zároveň sloužit pro jídelnu v sousední základní škole. Pro odstranění tuků je navržen odlučovač tuků jmenovité velikosti NG

4,0, který bude osazena vně objektu (ve vnitrobloku) a kanalizační přípojce od vnitřní tukové kanalizace. Po průtokem odlučovačem tuků budou odpadní vody odtékat do splaškové kanalizační stoky S.C.

Dešťová kanalizace bude odvádět dešťové vody ze střechy objektů, teras a zpevněných ploch. Tyto dešťové vody budou svedeny do retenčních nádrží + vsakovacích těles. Část dešťových vod bude využívána na zavlažování areálové zeleně. Dešťové vody budou v maximálním možném rozsahu vsakovány přímo v řešeném území. Tam, kde nebude vsakování možné, budou regulovaně vypouštěny do vodního toku IDVT 10251752. Množství odváděných srážkových vod je minimalizováno realizací zelených střech na 50 % ploch střech objektů.

Opěrné stěny jsou navrženy dvojího druhu, v závislosti na jejich poloze. V zásadě se v areálu objevují dva typy opěrných stěn:

- železobetonové opěrné stěny

Podél západní hranice objektu "A" jsou navrženy předzahrádky, s ohledem výškové osazení objektu bytového domu (BD) a přiléhajících komunikací, které kopírují stávající terén, je nutné výškový rozdíl řešit pomocí opěrných stěn. Opěrné stěny se předpokládají železobetonové monolitické alt. prefabrikované. V případě požadavku lze vybrané stěny zhotovit z betonových vzájemně probetonovaných tvárnic. Tloušťka a materiál jednotlivých stěn bude upřesněn v navazujících stupních projektové dokumentace. Horní hrana opěrných stěn bude vybavena zábradlím proti pádu osob. Celkem je navržena délka železobetonových opěrných zdí 178 m. V jižní části řešeného území, v rozsahu nutném – viz. koordinační situační výkres (příloha H.3.II.1 oznámení), budou na rozmezí navržených zpevněných ploch a bezejmenného vodního toku navrženy železobetonové opěrné stěny. Tyto budou pravděpodobně monolitické, úhlové a budou vybaveny zábrany proti pádu osob a vozidel. Skrze stěny křižující vodní tok bude proveden propustek.

- gabionové opěrné stěny

V severní části řešeného území, podél vjezdové komunikace do areálu, jsou navrženy opěrné stěny z gabionu. Tyto stěny zachycují uměle vytvořený zemní val, který odclouňuje areál od přilehlé komunikace. Výška gabionových stěn bude cca 4,0 m. Tloušťka se předběžně předpokládá kolem 4,0 m. Na straně přiléhající k autobusové zastávce bude zhotovena markýza k zastřešení zastávky, na protější straně bude pak umístěna reklamní plocha. Podrobný návrh bude součástí navazujících projektových dokumentací. Celkem je navržena délka gabionové stěny 171 m.

Oplocení:

Oplocení soukromých zahrádek, dětského hřiště a zahrady Alzheimer centra, bude tvořeno drátovým oplocením mezi ocelovými pozinkovanými sloupky s finální povrchovou úpravou v barvě RAL, včetně podhrabových desek. Výška oplocení bude cca 1,5 m. Jednotlivé zahrádky budou vybaveny vstupní brankou do vnitrobloku, šířka branky cca 1,0 m. Na vybraných místech (u vstupů do BD) bude drátové oplocení nahrazeno neprůhlednou stěnou (např. ŽB) výšky min. 2,0 m, pohledově oddělující zahrádku od okolního provozu.

Dle provedené akustické studie je potřeba chránit plochu soukromé zeleně situovanou východně od objektu Alzheimer centra, určenou pro rekreaci. Tato ochrana je navržena tak, že podél východní strany plochy bude zbudována plná stěna výšky 3,0 m. Toto oplocení nebude zasahovat do průjezdního profilu komunikací a bude realizováno jako plné, předpoklad jako železobetonová stěna, alt. z betonových šalovacích nebo plotových tvárnic. Tento typ oplocení bude realizován pouze v případě realizace přeložky silnice III. třídy podél východní hranice řešeného území.

Kapacity objektů:

| | |
|--------------------------|------------------------------|
| Objekt „A“ bytový dům | |
| počet podlaží | 6 NP (5.-6. NP = ustupující) |
| zastavěná plocha objektu | 1 976 m ² |
| počet bytů | 128 |

| | |
|--------------------------|---------------------------|
| Objekt „B“ bytový dům | |
| počet podlaží | 5 NP (5. NP = ustupující) |
| zastavěná plocha objektu | 454 m ² |
| počet bytů | 22 |

| | |
|------------------------------|---------------------------|
| Objekt „C“ Alzheimer centrum | |
| počet podlaží | 5 NP (5. NP = ustupující) |
| zastavěná plocha objektu | 1 534 m ² |
| počet bytů | 94 |
| počet lůžek | 183 |

| | |
|---------------------------|----------------------|
| Objekt „D“ základní škola | |
| počet podlaží | 1 NP |
| zastavěná plocha objektu | 1 905 m ² |

| | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Objekt „E“ byty nad základní školou | |
| počet podlaží | 5 NP (5. NP = ustupující) |
| zastavěná plocha objektu | 80 m ² (zbytek nad ZŠ) |
| počet bytů | 187 |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Kabelové rozvody elektro | |
| kiosky pro nabíječky elektromobilů | 30 m ² |

| | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| Opěrné stěny | |
| železobetonové opěrné stěny | 53 m ² (délka 178 m) |
| gabionové opěrné stěny | 159 m ² (délka 171 m) |

Celkové plochy zastavěné hlavními objekty činí 5 979 m² (nejsou zde započítané opěrné stěny), celkové zpevněné plochy včetně komunikací činí 15 025 m², celkové plochy zeleně veřejné i soukromé 13 460 m².

Sadové úpravy

Dominantní plochou v řešeném prostoru bude centrální zelená plocha. Ta by měla být vysoce reprezentativní a na pohled a užívání atraktivní, tzn. podél hlavní cesty, jako nepřehlédnutelný prvek celého prostoru bude pestrý trvalkový záhon, na volných travnatých plochách na místě křížení cest hájky listnatých stromů s přimíšenými jehličnatými, podél dalších komunikací náznaky alejí z kvetoucích stromů. Situační zákres přílohou oznámení H.3.II.3. Stromy v parkovištích spolu s vsakovacími pruhy budou zasazeny s využitím principů „zelenomodrošedé infrastruktury“ (použití strukturálních substrátů s biouhlem), které zajistí fungování celého systému (zadržování vody, růst vegetačních prvků, zpevněné plochy). Val oddělující areál od hlavní komunikace bude řešen přírodně a zároveň nenáročný na údržbu. Plocha bude oseta směsí květnaté louky (tomu bude odpovídat i následná údržba) se soliterními keři (domácí hloh či růže šípkové). V plochách trávníků jsou rozmístěny soliterní keře (jako solitéry nebo menší skupiny). Keře budou vysázeny z velkokvětých kultivarů pěnišníků ze sekce *Catawbiense* (stinné partie) či další významně kvetoucí kultivary. V zeleném pásu mezi chodníkem a příjezdovou komunikací ke škole je navržena výsadba oddělující jednotlivé provozy. Výsadba se skládá z kombinace keřové výsadby a několika vzrostlých stromů. S ohledem na fakt, že tato výsadba se nachází více ve volné krajině, byly zvoleny spíše původní druhy s malými plody, které budou podporovat rozvoj fauny v dané lokalitě.

Výsadba listnatých stromů – Sazenice dřevin budou balové v kmenném tvaru stromu, tj. se zapěstovanou korunkou na kmínku ve tvaru vysokokmenu. Velikost sazenic bude 16/18, koruna u sazenic bude zapěstována ve výšce 210 cm. V jižní části řešeného území budou sázeny stromy do zpevněné plochy. Bude proto použita kořenová pochozí mříž, která bude chránit kořenové soustavy stromů před poškozením. Tam, kde je omezený prokořenitelný prostor (pruhy mezi parkovacími stáními) bude výsadbová jáma v místech do úrovně osazení kořenového balu vysypána strukturálním substrátem s biouhlem.

Použitý rostlinný materiál: *Pinus strobus* 1 ks, *Pinus sylvestris* 3 ks, *Acer platanoides* 3 ks, *acer platanoides 'olmstedt'* 9 ks, *Acer platanoides 'royal red'* 2 ks, *Acer pseudoplatanus* 2 ks, *Betula papyrifera* 2 ks, *Carpinus betulus* 4 ks, *Catalpa bignonioides* 3 ks, *Gleditsia triacanthos 'sunbur'* 9 ks, *Koelreuteria paniculata* 1 ks, *Platanus acerifolia 'alphens'* 12 ks, *Prunus avium 'plena'* 1 ks, *Prunus subhirtella 'autumnali'* 2 ks, *Tilia cordata 'greenspire'* 3 ks, *Tilia cordata 'rancho'* 5 ks, *Sorbus aucuparia* 4 ks.

Celkem bude nově vysazeno 64 ks vzrostlých stromů. Jsou navrženy i stromy v ochranném pásmu vzdušného vedení vysokého napětí. Tato výsadba bude realizována pouze v případě souhlasu správce sítě. Pokud bude udělen souhlas, je naplánována výsadba těchto stromů: *Gleditsia triacanthos 'sunbur* 8 ks, *Platanus acerifolia 'alphens* 1 ks, *Prunus serrulata 'shiro-fugen* 13 ks.

Výsadby solitérních keřů, plošné výsadby: seznam navrženého rostlinného materiálu – solitérní keře:

- areál – Rod *Spirea*, *Deutzia*, *Weigelia*, *Phyladelphus*, *Rhododendron*, kultivary ze sekce *Catawbiense*
- květnatá louka – *Rosa canina*, *Crataegus monogyna*, *Prunus spinosa*
- komunikace ke škole – *Cornus alba*, *Cornus stolonifera*

Výsadba trvalek – Navržené trvalky se dělí do několika skupin – solitérní, skupinové a pokravné. Pro výsadbu je použito množství 9 ks/m². Před výsadbou budou rostliny rovnoměrně rozděleny po ploše. Nejdříve se rozmístí solitérní rostliny, po té skupinové a nakonec pokravné. Rostliny se sázejí do standardní hloubky. Nakonec se vysadí cibuloviny, které se sází do hnízd po 5-9 kusech.

Vegetační střechy extenzivního typu – Vegetační střechy budou vybudovány na plochách rovných střech. Budou extenzivního typu, který je v podstatě bezúdržbový. Budou vysázeny suchomilné druhy (rozchodníky, netřesky, suchomilné trávy) v počtu 20 ks/m². Tento počet rostlin zaručuje souvislý zelený koberec během jednoho roku.

Založení trávníku – Trávníky budou založeny nově na plochách dotčených stavební činností. Na upravenou plochu bude oseta kvalitní parková travní směs v množství 25 g/m². U travních směsí je potřebné zabránit výsevu směsi, která obsahuje podíl dvouděložných druhů.

Založení květnaté louky – Před založením louky by měl být pozemek upraven podobně jak úprava pozemku pro výsev parkového trávníku. Výsevné množství je 5 g/m².

4. Odůvodnění vydání rozhodnutí včetně zhodnocení charakteristiky opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popisu kompenzací a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k tomuto zákonu:

V rámci provedeného zjišťovacího řízení nebyla identifikována přítomnost významných negativních vlivů posuzovaného záměru, která by vyloučila možnost realizace hodnoceného záměru v dané lokalitě či nezbytnost navržení odborných opatření pro fázi výstavby a provozu záměru v této části povolovacího procesu, a to zejména s přihlédnutím k charakteru záměru a jeho umístění. Dle platného územního plánu obce Hůry po změnách č. 1, 2, 3, 4 a 5 s nabytím účinnosti dne 19. 10. 2022 se posuzovaný areál nachází na pozemcích v zastavitelném území v plochách s různým funkčním využitím. Konkrétně se jedná o následující plochy:

- BH.1.H – Bydlení hromadné
- OVSR.1.H. – Plochy pro občanské vybavení pro sport a rekreaci
- SD.5.H. – Plochy smíšené dopravní – Hůry – I/34
- ZO.3.H, ZO.4.H – Plochy pro nezastavěné území ostatní
- TI.2.H. – plochy pro technickou infrastrukturu
- DI.5.H. – Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy
- DI.30.H. – Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace vybrané
- DI.34.H. – Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace vybrané

Z předloženého oznámení záměru, které je zpracováno autorizovanou osobou podle § 19 zákona, výsledků jiných environmentálních studií uvedených v přílohách tohoto oznámení, vyjádření dotčených orgánů státní správy a provedeného zjišťovacího řízení, vyplývá skutečnost, že záměr nebude působit významně negativně na žádnou složku životního prostředí ani na veřejné zdraví. Realizace předloženého záměru v plánovaném rozsahu, který je stručně uveden v části 3. tohoto rozhodnutí a podrobně popsán v oznámení záměru, je tedy v dané lokalitě akceptovatelná, přičemž pro dané posouzení je podstatné, že z hlediska zájmů chráněných zákonem nebyly v souvislosti se záměrem výstavby uvedeného areálu shledány žádné významné skutečnosti,

které by bránily realizaci záměru, záměr je z hlediska ochrany těchto zájmů únosný a akceptovatelný.

Připomínky dotčené veřejnosti k možnému negativnímu ovlivnění budoucího rozvoje v dotčené lokalitě jsou vypořádány dále v kapitole 8.

V projektu pro územní řízení jsou již navržena opatření k prevenci, snížení a vyloučení některých možných vlivů, a to jak pro období výstavby, tak částečně i provozu. S ohledem na to, že v rámci zjišťovacího řízení není možné ukládat podmínky, jsou všechna opatření již obsažena v projektu stavby – jak v dokumentaci pro územní rozhodnutí, tak i v projektu pro stavební povolení.

Na základě vyhodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu, oznámení záměru a vyjádření k němu uplatněných, dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr nemůže mít významný negativní vliv na životní prostředí a nepodléhá posuzování podle zákona.

4. 1. Charakteristika záměru

Novostavba. Záměrem je vybudování souboru bytových domů, Alzheimer centra kombinovaného s domem s pečovatelskou službou a základní školy určené pro první stupeň, vč. zpevněných ploch, opěrných stěn a objektů technické infrastruktury.

4. 2. Umístění záměru

Řešené území se nachází za západním okrajem obce Hůry v lokalitě Za bahny. Jde o pozemky mezi komunikací I. třídy I/34 a souběžnou místní komunikací na severu a místní komunikací na jihu. Pozemky v severní části lokality jsou nyní využívány jako orná půda, jižní část tvoří pozemky s trvalým travním porostem, které jsou místy neobhospodařované. Na jihu pozemky dále sousedí se zemědělskými pozemky, suchou strouhou, retenční nádrží obce a sběrným dvorem obce. Pozemky, na nichž je záměr umístěn, jsou uvedeny v části I. tohoto rozhodnutí.

4. 3. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí

Vlivy na obyvatelstvo

Zdravotní rizika v období výstavby

Celková doba výstavby je plánována na cca 2–3 roky. Výstavba bude probíhat v pracovních dnech a pouze v denní době, s různou intenzitou stavební činnosti, jako je to běžné u těchto typů záměrů. Mezi hlavní vlivy bude patřit především zvýšení akustického zatížení lokality díky zvýšenému pohybu těžkých nákladních vozidel, terénním úpravám a hluku ze stavebních mechanismů. Předpokládá se, že stavební mechanismy budou po dobu výstavby umístěné v areálu a nebudou každodenně projíždět zástavbou obce Hůry. Dále může dojít i k dočasnému zhoršení kvality ovzduší, a to emisemi výfukových plynů z dopravy související se stavbou a také terénním pracím, při kterých může docházet kvůli sekundární prašnosti ke krátkodobému zvýšenému množství prachových částic v ovzduší lokality. Po dobu výstavby bude vliv stavby na okolní stavby a pozemky dočasně negativní. Dodavatelská firma musí přijmout opatření pro minimalizaci dopadu její činnosti na obytné prostředí okolí.

K záměru byla vypracována hluková studie (Zenkl CB, spol. s r. o., září 2022), v plné verzi v příloze H.3.III k oznámení. Součástí hlukové studie je také posouzení vlivů hluku ze stavební činnosti po dobu výstavby na okolní budovy. Výraznější hlukové zatížení bude na počátku výstavby v době provádění hrubých a přípravných prací, v dalších fázích výstavby bude hlukové zatížení nižší. Zhotovitel bude v průběhu výstavby respektovat hlukové limity v chráněném venkovním prostoru staveb dané platnou legislativou. Hygienické limity hluku je nutno respektovat i na trasách přístupových komunikací na stavenišť a případných objízdných trasách. Stavební práce by neměly významněji ovlivnit zdraví obyvatelstva. V tomto období bude narušena pohoda obyvatel nejbližší navazující obytné zástavby v obci Hůry. Tyto vlivy budou eliminovány uplatněním vhodných technicko-organizačních opatření v rámci plánu organizace výstavby a dodržováním technologické kázně, které bude zmíněno v projektu stavby a bude předmětem organizace stavby. Vzhledem k rozsahu staveb nelze předpokládat, že bude hlukem a sekundární prašností významně ovlivněno zdraví obyvatel.

Zdravotní rizika v období provozu

Mezi vlivy, které mohou přinášet realizací posuzovaného záměru určitou míru zdravotní rizika pro obyvatelstvo lze zařadit zvýšenou hlučnost a emise škodlivin do ovzduší z dopravy. Vně areálu bude ovlivněna akustická situace lokality především související dopravou. Z důvodu kvantifikace vlivu na hlukovou situaci v lokalitě byla zpracována hluková studie viz text výše. Do výpočtu byly zahrnuty jak stávající dopravní zátěž v lokalitě, tak záměrem generovaná zátěž, včetně dopravy v klidu a provozu areálu.

Hluk v chráněném venkovním prostoru: chráněným venkovním prostorem se podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce. Rozhodující pro posouzení hluku v chráněném venkovním prostoru je průběh isofon v denní době. Hluk byl posouzen pro denní dobu ve výšce 2,0 m nad terénem. Isofona pro $L_{Aeq} = 55$ dB, představující hygienický limit, probíhá podél místní komunikace na severu území a podél přeložky silnice III/10577, kde probíhá až na fasádu posuzovaného objektu Alzheimer centra. Pásmo mezi touto izofonou a komunikací by nemělo být navrženo jako pobytový prostor pro rekreaci. V rámci posuzovaného areálu je navržen prostor s chodníky a zelení ve vnitrobloku vytvořeném z jednotlivých staveb – isofona pro $L_{Aeq} = 55$ dB, představující hygienický limit, do těchto prostor nezasahuje. Tento prostor tedy vyhoví normovým požadavkům na chráněný venkovní prostor z hlediska pronikání hluku z dopravy. Dále je navržena plocha zeleně s objektem altánu, situována východně od objektu Alzheimer centra, kde probíhá limitní isofona pro $L_{Aeq} = 55$ dB od přeložky silnice III/10577 a zasahuje až na fasádu navrženého objektu Alzheimer centra a do předmětné plochy zeleně, určené pro rekreaci. Dále bude přistoupeno k návrhu protihlukových opatření tohoto prostoru. Návrh protihlukového opatření, tj. plochu zeleně situovanou východně od objektu Alzheimer centra, určenou pro rekreaci, navrhuje hluková studie ochránit tak, že podél této plochy bude zbudována zeď výšky 3 m. Toto oplocení bude situováno tak, aby nezasahovalo do průjezdního profilu komunikací a bude realizováno jako plné. Tento požadavek byl do projektu převzat.

Hluk v chráněném venkovním prostoru staveb (fasády) - chráněným venkovním prostorem staveb se rozumí prostor do vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb. Hluk byl posouzen na všech stranách fasády navržených objektů, kde jsou situována okna. Hluk byl takto posouzen modelovým podrobným výpočtem v charakteristických výpočtových bodech. Body byly navrženy vždy ve vzdálenosti 2 m od fasády. Byly vypočteny hodnoty hlukové zátěže ve výšce 1,8; 5,0; 6,0; 8,1; 11,2; 14,3 a 17,4 m podle výšky oken v jednotlivých podlažích. U všech bodů byla vypočtena hluková zátěž a porovnávána s limitní hodnotou akustického tlaku $L_{Aeq} = 55/45$ dB (den/noc) představující hygienické limity, podrobné výsledky jsou uvedeny v příloze H.3.III. Hlukové limity ($L_{Aeq} = 55/45$ dB (den/noc)) jsou překročeny na všech fasádách bytových domů i Alzheimer centra v různých podlažích. Bude překročeno k návrhu protihlukového opatření pro nevyhovující strany fasád. V případě objektu základní školy a tělocvičny jsou hlukové limity překročeny pouze v noci, kdy objekt nebude provozován, na ostatních stranách fasády je hodnota hlukové zátěže v denní i noční dobu menší než limitní.

Návrh protihlukového opatření nevyhovujících fasád bytových domů a Alzheimer centra dvojího typu:

- Aktivní – omezují produkci hluku
- Pasivní – zabraňují šíření hluku

Hluková studie doporučila použít protihluková opatření pasivní tzn. taková, která zabraňují šíření již vzniklého hluku. Navržené objekty navrhuje ochránit tak, že přinejmenším v podlažích a na fasádách, kde jsou hlukové limity překročeny, bude navržen plášť budovy jako nevýznamný z hlediska pronikání hluku. Každá chráněná místnost přilehlá k nevyhovující straně fasády, kterou není možné přirozeně větrat oknem z jiné fasády, musí mít navržen plášť objektu s odpovídající hodnotou útlumu hluku, tj. okna a zdivo s odpovídající hodnotou neprůzvučnosti obvodového pláště a zaručenou výměnu vzduchu hygienickým větráním dle ČSN EN 15665/Z1. Podrobnosti jsou uvedeny v příloze H.3.III oznámení.

Emise škodlivin do ovzduší budou produkovány související dopravou. Půjde především o osobní automobily rezidentů, návštěvníků a také zásobování nákladními automobily. Mezi hlavní škodliviny z emisí výfukových plynů se zařazují NO_x , TZL a benzen. Benzen je významnou škodlivinou produkovanou u vozidel s benzínovým pohonem, u dieselových motorů jsou jeho emise výrazně nižší. V souvislosti s dopravou se předpokládá postupný významnější pokles emisí výfukových plynů z důvodu povinného zavádění účinnějších systémů pro jištění a zachytávání emisí motorů a povinného zavedení emisní normy EURO 7.

NO_x – oxidy dusíku patří mezi nejvýznamnější škodliviny v ovzduší. Akutní účinky na lidské zdraví v podobě ovlivnění plicních funkcí a reaktivity dýchacích cest se u zdravých osob projevují až při vysoké koncentraci několikanásobně převyšující platný hygienický limit pro tuto škodlivinu, což u předmětného záměru nehrozí.

TZL – tuhé znečišťující látky nemají na rozdíl od plyných látek specifické složení, nýbrž představují směs látek s různými účinky. Ovzduší v lokalitě není nadlimitně znečištěno, z tohoto pohledu je rizikost spojení těchto částic s dalšími nečistotami ve vzduchu nízká. Imisní situace je z pohledu této škodliviny v zájmovém území dobrá. Vlivem dopravy a provozu záměru nemůže dojít k překročení imisních limitů pro TZL.

Benzen je z hlediska zdravotních rizik znám jako lidský karcinom. Na základě výsledků hlukové studie a vyčíslení předpokládaných produkovaných emisí výfukových plynů, které uvažují maximální zátěž lokality automobily, lze konstatovat, že hlukové zatížení ze související dopravy a znečištění ovzduší nepřekročí hranici, která by mohla znamenat ovlivnění zdraví obyvatelstva, nezhorší významně stávající situaci v lokalitě. Vytápění zemním plynem v topné sezóně neovlivní významně imisní situaci v lokalitě.

Sociální a ekonomické důsledky

Potřeba pracovních míst pro provoz areálu nebyla stanovena. Předpokládá se vznik pracovních míst trvalých (Alzheimer centrum, škola). Realizace záměru nebude mít zásadnější vliv na zaměstnanost v regionu, převažuje funkce bydlení.

Narušení faktoru pohody, začlenění stavby, počet obyvatel ovlivněných účinky stavby

Vzhledem k předpokládané době trvání stavby cca 2-3 roky lze předpokládat občasná, krátkodobá narušení faktorů pohody především novou činností a zvýšeným pohybem nákladních automobilů. Intenzita stavebních prací bude různá a s tím souvisí i různá intenzita dopravy. Provádění těchto prací by mělo být naplánováno především mimo hlavní sezónu. Provozem posuzovaného areálu by nemělo dojít k významnému narušení faktoru pohody, neboť záměr sice vyvolá větší zatížení lokality, ale toto by nemělo mít za následek neúnosnou zátěž s ohledem na přímé napojení na komunikaci I/34 bez nutnosti projíždět přes stávající zástavbu obce Hůry. Záměr se nachází v návaznosti na stávající obytnou zástavbu, počet ovlivněných trvale bydlících obyvatel je v řádech desítek.

Vlivy na ovzduší a klima

Vlivy na ovzduší v období výstavby

V tomto období budou liniovým zdrojem znečištění ovzduší nákladní automobily přivážející stavební materiály a plošným zdrojem znečištění pak bude samotná stavební činnost. Působení tohoto plošného i liniového zdroje znečištění bude vzhledem k době a druhu výstavby a také díky proměnnosti v intenzitě stavební činnosti až středně velké. Při nepříznivých meteorologických podmínkách (např. déletrvající sucho, větrné počasí) bude pravidelným skrápěním omezován vznik sekundární prašnosti.

Znečištění ovzduší při stavební činnosti bude minimalizováno vhodnými technickými opatřeními v plánu organizace výstavby např. používáním stavebních mechanismů v odpovídajícím technickému stavu, klopení prašných povrchů během stavby, realizace stavebních prací v co nejkratším termínu, snížením přejezdů stavebních mechanismů, racionalizací stavebních postupů atd. Předcházení vlivům z výstavby a omezení těchto vlivů je u těchto typů staveb dosažitelné organizací práce. Nelze očekávat žádné výrazné zhoršení imisní situace u žádné ze škodlivin.

Vlivy na ovzduší v období provozu

Emise škodlivin do ovzduší budou produkovány ze spalování zemního plynu (vytápění objektů) a dopravou související s provozem areálu. Plynové kotelny budou instalovány ve všech objektech, jedná se o nevyjmenované zdroje znečišťování ovzduší. Vytápění objektů bude probíhat pouze v topné sezóně, takže zdroje nebudou využívány celoročně. S ohledem na jejich velikost nelze předpokládat významné ovlivnění imisní situace v lokalitě, které by mělo za následek překročení imisních limitů pro sledované škodliviny. Z hlediska emisí z dopravy bylo uvažováno vytížení s ohledem na počet parkovacích míst a je počítáno s 484 průjezdy osobních aut denně po celý rok. Pro potřeby zásobování a údržby bude zapotřebí cca 10 jízdních nákladních automobilů.

Ze zkušenosti z posuzování jiných obdobných areálů vyplývá, že jejich příspěvek na imisní situaci dotčených lokalit bývá nízký, bez předpokladu překračování zákonem stanovených imisních limitů i maximálního tolerovaného počtu překročení limitu za kalendářní rok, a tedy bez předpokladu vzniku rizikových podmínek vyvolávajících ohrožení lidského zdraví. Na dopravní zátěži se budou podílet především osobní automobily,

u kterých se stále zlepšují parametry emisí výfukových plynů. Území nepatří mezi lokality se zhoršenou kvalitou ovzduší.

Klima

Na 50 % ploch střech všech objektů bude realizována extenzivní zelená plocha, dále je navržen park s větším množstvím dřevin. Vliv na mikroklima lokality byl těmito opatřeními minimalizován a nebude významný.

Fosilní paliva budou přímo používána pro vytápění a dopravu. Vlivem záměru budou vznikat emise skleníkových plynů ze spalování zemního plynu v topné sezóně a dopravy. Vlastní záměr negeneruje významnou dopravu v dané lokalitě, převažují osobní automobily. U automobilové dopravy jsou uplatňována evropská opatření ke snížení produkce skleníkových plynů. V lokalitě nejsou zvýšená environmentální rizika plynoucí z dosavadních či výhledových změn klimatu. Příspěvek záměru ke změnám klimatu je nevýznamný.

Vlivy na hlukovou situaci a eventuálně další fyzikální a biologické charakteristiky v období provozu

V září 2022 byla firmou Zenkl CB spol. s r.o. zpracována hluková studie, která je v plné verzi v příloze H.3.III. oznámení. Do výpočtu byly zahrnuty jak stávající dopravní zátěž v lokalitě, tak záměrem generovaná zátěž, včetně dopravy v klidu a provozu areálu, bez hlasových projevů osob. Hlavním zdrojem hluku je v dotčené lokalitě plánovaná přeložka komunikace III/15577 a doprava po silnici I/34. V hlukové studii byly vypočtené hodnoty úrovně hluku srovnány s normovými hodnotami L_{Aeq} (ekvivalentní hodnota akustického tlaku) pro chráněný venkovní prostor tzn. zejména zahrady přilehlé k bytovým jednotkám, sportovní areál a pro chráněný venkovní prostor staveb, a to jak pro denní, tak pro noční dobu. Bylo započteno jak stávající dopravní zatížení lokality, tak i plánované dopravní změny a doprava generovaná záměrem. Jako zdroje hluku byly modelovány stacionární zdroje zařízení vzduchotechniky a chlazení klimatizace a liniové zdroje – doprava. Závěry stanovené z vypočtených hodnot v hlukové studii jsou již uvedeny v textu výše v kapitole popisující vlivy na obyvatelstvo. V rámci studie byla navržena protihluková opatření, jež byla převzata do projektové dokumentace a budou také rozpracována v projektu pro stavební řízení. Kumulace vlivů nastane s objekty skladových hal umístěných severně od lokality s přímým napojením na silnici I/34. Kumulace vlivů se významněji s ohledem na vedenou dopravu významněji neprojeví.

Vzhledem k typu záměru lze vyloučit jeho možné vlivy na další fyzikální nebo biologické charakteristiky.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Vliv na povrchové a podzemní vody, charakter odvodnění oblasti a změny hydrogeologických charakteristik v období výstavby

Během výstavby budou probíhat terénní práce prakticky na celé ploše záměru, odtokové poměry by měly být po toto období prakticky stejné. Dešťové vody z prostoru staveniště budou v maximální možné míře likvidovány na pozemcích stavebníka za použití retence a přirozeného vsaku podloží. Z důvodu vysoké hladiny podzemní vody je nutné řešit vsakování dešťových vod v mělkém horizontu do hloubky cca 1,2 m. Vzhledem k tomu, že v lokalitě budou při realizaci stavby prováděny rozsáhle zemní práce, bude nutné při stavbě zajistit dozor hydrogeologa. Vzhledem k rozsahu prací je možné, že dojde k ovlivnění proudění podzemních vod v mělkém horizontu nad úrovní eluvia. Tyto změny pak bude nutné zohlednit při provádění vsakovací zařízení. V lokalitě stavby jsou umístěny meliorace. V místě navržené stavby budou v rámci zemních prací tyto meliorace odstraněny a podél východního okraje navrženého areálu bude realizováno meliorační potrubí, do kterého budou podchyceny stávající přerušené meliorace, toto bude následně zaústěno do vodního toku.

Vliv na povrchové a podzemní vody, charakter odvodnění oblasti a změny hydrogeologických charakteristik v období provozu

Dešťové vody budou volně vsakovány v rámci nezastaveného území. Řešené území je spádováno do stávající suché otevřené stoky, která prochází v cca spodní třetině řešeného území.

Vybudovaná dešťová kanalizace bude odvádět dešťové vody ze střechy objektů, teras a zpevněných ploch. Tyto dešťové vody budou svedeny do retenčních nádrží a vsakovacích těles. Část dešťových vod bude využívána na zavlažování areálové zeleně. Množství odváděných srážkových vod je dále minimalizováno realizací zelených střech na 50 % ploch střech objektů. Dešťové vody budou v maximálním možném rozsahu vsakovány přímo v řešeném území. Tam, kde nebude vsakování možné, budou regulovaně vypouštěny do vodního toku IDVT 10251752.

V řešené lokalitě se nachází na parcele parc. č. 346/41 bezejmenný vodní tok IDVT 10251752 ve správě Povodí Vltavy s. p. Stávající koryto toku v zájmovém území je otevřené s opevněním dna žlabovkami. V rámci realizace záměru je navržena úprava stávajícího koryta, která bude provedena v rozsahu plánované zástavby a nových zpevněných ploch v celkové délce 61,0 m. Přes vodní toku bude na dvou místech vedena nová komunikace s 2 propustky. Koryto toku bude částečně obnoveno, ve dně koryta budou osazeny nové betonové žlabovky a břehy budou osety travním semenem. Délka této úpravy bude 55 m.

Zřízením nových zpevněných ploch a střech rozsahu dojde ke změně odvodnění v lokalitě posuzovaného areálu, což bude znamenat lokální snížení infiltrace dešťových vod do podloží a bude zdrojem zrychleného odtoku vodních srážek v dotčené lokalitě. Z hlediska bilancovaného nárůstu zpevněných ploch a jejich poměru k plochám zeleně se nebude jednat o výraznější negativní vliv, který by měl v zájmovém území podstatněji ovlivnit charakter odvodnění. Během provozu nelze předpokládat, že by nastal významný vliv na změnu charakteru odvodnění oblasti. Součástí projektové dokumentace pro navazující řízení jsou opatření k minimalizaci vlivů na odvodnění lokality.

Pro zásobování pitnou vodou bude využíván stávající veřejný vodovod se zajištěnými dostatečnými zdroji pitné vody.

Kumulace vlivů na povrchové a podzemní vody, charakter odvodnění oblasti a změny hydrogeologických charakteristik se s ohledem na umístění záměru neuplatní.

Vliv na kvalitu vod v období výstavby

Na splaškové vody vzniklé v období výstavby budou použity sanitární mobilní buňky, které budou pravidelně vyprazdňovány a likvidovány na ČOV. V tomto období může dojít k přechodnému provoznímu znečištění dešťových vod, např. může dojít ke splachu úkapů ropných látek z netěsnících motorů, převodových a rozvodových skříní stavebních mechanismů apod. Také by mohlo dojít k havarijnímu úniku ropných látek z těchto stavebních mechanismů. U všech stavebních mechanismů budou probíhat pravidelné preventivní kontroly technického stavu. Vzhledem k rozsahu stavebních činností a době výstavby se však nepředpokládá významnější riziko ohrožení kvality vod. V rámci přípravy stavby bude vypracován a schválen "Plán opatření pro případ havárie a zhoršení jakosti vod" podle zákona o vodách a vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků.

Během výstavby budou probíhat terénní práce prakticky na celé ploše záměru. Při stavební činnosti bude staveniště zajištěno proti erozi zemin, která by mohla ovlivnit kvalitu vody v bezejmenném potoce v jižní části lokality.

Vliv na kvalitu vod v období provozu

Posuzovaný záměr se nenachází v ochranném pásmu vodních zdrojů ani v chráněné oblasti akumulace podzemních vod.

Při provozu budou vznikat splaškové odpadní vody a kondenzát od kondenzačních plynových kotlů, které budou svedeny přes čerpací stanici do jednotné kanalizace obce Hůry a na ČOV s dostačující kapacitou. Pro odvádění odpadních vod se zvýšeným obsahem tuků z prostoru kuchyňského provozu v objektu Alzheimer centra je navržena tuková kanalizace a odlučovačem tuků s dostatečnou kapacitou.

Řešení likvidace odpadních vod nebude mít významný vliv na kvalitu povrchových a podzemních vod. Kumulace vlivů na kvalitu vod nebude významná, v lokalitě se významně neuplatní.

Vliv na záplavová území

Posuzovaný areál nezasahuje svými objekty do žádného záplavového území.

Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje

Vliv na rozsah a způsob užívání půdy v období výstavby a provozu

Záměr si vyžádá zábor zemědělské půdy vysoké produkční kvality, zařazené podle stávající legislativy do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Celkový zábor ZPF činí 2, 7364 ha, z toho 2,5579 ha tvoří půdy II. třídy ochrany. Z hlediska vyhodnocení vlivu na ZPF se jedná o významnější vliv na zemědělskou půdu. Část plochy záměru je intenzivně zemědělsky využívána jako orná půda, část pak extenzivně jako luční porost. Kvalita půdy souvisí s klimatickým regionem, kdy do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s vysokým produkčním potenciálem v daném klimatickém regionu.

Před výstavbou musí být v souladu se souhlasem s odnětím půdy ze ZPF provedena skrývka kulturních vrstev půdy z odejmutých částí zemědělských pozemků. Skrytá ornice bude deponována a bude s ní dále nakládáno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně a ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a podmínkami vydaného souhlasu s odnětím půdy ze ZPF. Část zeminy bude použita k ozelenění areálu, část bude využita na pozemky stejné třídy ochrany nebo horší.

Vliv na znečištění půdy v období výstavby

V tomto období může dojít ke znečištění půdy především havarijním únikem ropných látek z dopravních a stavebních mechanismů. Bude zajištěn takový technický stav automobilů a ostatních stavebních mechanismů, který zamezí úniku ropných látek. Manipulační plochy budou upraveny tak, aby nedošlo k průniku nebezpečných látek do půdy. K zabránění havarijních stavů je nutné zajištění technické kázně a provádění pravidelných preventivních kontrol. Skrývka kulturních vrstev půdy by měla být provedena pouze pod stavbami a zpevněnými plochami s tím, že by měl být během výstavby chráněn vegetační pokrov zbylých částí pozemků ZPF, tzn. zamezit nadbytečným vjezdům na tyto plochy bez skrývky orní vrstvy. Skrývka musí být provedena před započítím jakýchkoli stavebních prací. Případná deponie skryté ornice musí být zabezpečena a ošetřena tak, aby nedošlo ke znehodnocení této zeminy, musí být dodrženy podmínky vydaného souhlasu s odnětím půdy ze ZPF.

Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Záměr nebude mít významný vliv na horninové prostředí a nemůže mít vliv ani na ložiska nerostných surovin a poddolovaná území. Výstavba ani provoz záměru nebudou mít zvýšené požadavky na přírodní nerostné zdroje.

Vlivy na flóru, faunu, ekosystémy (biodiverzitu)

Z pohledu ochrany přírodních složek životního prostředí je posuzovaný záměr situován na zemědělské půdě, záměr zasahuje do koryta bezejmenného potoka. Dojde k zásahu na plochách s vysokou mírou antropogenního ovlivnění.

Vlivy na přírodní složky prostředí se dají rozlišit na přímé a nepřímé. Přímé vlivy na flóru, faunu a ekosystémy budou mít následující činnosti:

období výstavby:

- . skrývka půdy a její deponie
- . vlastní stavební činnost (pohyb stavebních mechanismů mimo plochy zástavby, zábor ploch pro staveniště)

období provozu:

- . vyšší návštěvnost lokality nesoucí riziko přímého poškozování rostlin a rušení živočichů
- . změna způsobu využití lokality

Nepřímé vlivy na flóru, faunu a ekosystémy budou mít následující činnosti:

období výstavby:

- . rušení a ovlivňování hlukem, vibracemi a prašností při stavební činnosti
- . šíření plevelů z deponií půdy

období provozu:

- . zvýšená hluchost v lokalitě a vyšší návštěvnost lokality
- . zmenšení ploch volných lučních porostů

Vlivy na flóru v období výstavby a provozu

V dotčené lokalitě se nevyskytují reliktní, vzácná nebo významně zachovaná společenstva s významnými populacemi ohrožených druhů. Jedná se o zemědělsky využívané pozemky bez přírodních hodnot. Stav pozemků byl zhodnocen pochůzkou na místě. S ohledem na stav pozemků a stávající využívání zde nelze předpokládat existenci přírodních biotopů, plochy jsou v jižní části ruderalizované. Podle Nálezové databáze Agentury ochrany přírody a krajiny (AOPK) zde není evidován výskyt žádného zvláště chráněného druhu rostlin vyjmenovaný ve vyhlášce č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Vliv na biodiverzitu rostlinných druhů v širší lokalitě záměru nebude významný.

Skrývkou kulturních vrstev půdy dojde k úplnému zničení rostlinného krytu celé rozloze areálu. Vzhledem ke kulturnímu charakteru polí a louky se nejedná o významný zásah z hlediska ohrožení existence jednotlivých druhů rostlin v lokalitě. Stavba si vyžádá pokácení 4 vzrostlých stromů v místě stavby. Kácení bude podléhat povolení příslušného orgánu ochrany přírody. Zbylé dřeviny v lokalitě výstavby budou během stavby chráněny dle příslušné ČSN k ochraně dřevin při stavební činnosti.

Provoz posuzovaného areálu nebude mít na vegetaci významný přímý vliv. Areál bude mít významný podíl zelených ploch. V rámci sadových úprav je navržena výsadba 64 ks stromů, keřů a zřízení květnatých luk a trvalkových záhonů. K výsadbě jsou navrženy také autochtonní druhy stromy i keřů.

Vlivy na faunu v období výstavby a provozu

Z hlediska živočišných populací je nutné rozlišit druhy a populace, které jsou vázány na pozemky, kde bude prováděna výstavba a kde dojde ke zničení vegetačního pokryvu a druhy, které budou donuceny tuto lokalitu opustit. Dále živočišné druhy, které osidlují okolní biotopy. Největší vliv bude mít záměr v období výstavby na živočišné druhy, které nemohou lokalitu opustit, jedná se především o půdní a epigeickou faunu. Jednotlivé stavební činnosti a přípravy stavby budou naplánovány tak, aby došlo k minimálnímu poškození stávajícího přírodního stavu.

Z hlediska vlivů na ptáky a savce budou vlivy z provozu záměru nepřímé, vlivem záměru dojde k úbytku volných ploch, změna využití lokality bude spojená s rušivou činností ve vegetační sezóně a také zvýšenou hlučností v lokalitě.

Realizací záměru dojde ke zničení částí biotopů, přičemž se nejedná o ojedinělé biotopy, které by v širší lokalitě vlivem záměru zcela zanikly. Jedná se o silně antropogenně ovlivněnou plochu.

Vzhledem k dostatku zemědělských ploch v blízkosti záměru nedojde k významnému ovlivnění biodiverzity v lokalitě. Pro faunu, která bude muset v důsledku disturbační činnosti opustit lokalitu záměru se v okolí nachází dostatek vhodných biotopů stejného typu.

Záměr bude znamenat především úbytek vhodných biotopů, i když ne v zásadní míře, zasažen bude vždy potenciálně malý podíl populací. Z tohoto hlediska půjde většinou o mírně negativní vliv na zjištěné druhy zvláště chráněných živočichů a dalších živočichů, které mají obecnou ochranu ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Pro živočišné druhy, které lokalitu náhodně navštěvují nebo osidlují okolní biotopy a budou záměrem dotčeny je v okolí dostatek obdobných biotopů. Dle Nálezové databáze AOPK jsou v blízkém okolí registrovány 2 zvláště chráněné druhy živočichů, jedná se o křepelku polní (*Coturnix coturnix*) - nálezy jsou z let 2016 a 2017, samec byl pozorován v jihovýchodě od hranic areálu. Záměr může mít na tento druh vliv především v době výstavby, ale i provozu. Nálezy pocházejí z doby před více než 5 lety, pro trvalý výskyt tohoto druhu v lokalitě nejsou v současnosti vhodné podmínky (malá plocha lučního porostu, disturbance provozem sběrného dvora a provozem na místní komunikaci). Dále zde byla pozorována vlaštovka obecná (*Hirundo rustica*) - nález z roku 2015, pozorován přelet jedince nad lokalitou, výskyt vlaštovek je v obci Hůry vysoce pravděpodobný. Vliv záměru na tento druh bude minimální, s ohledem na parkovou úpravu zeleně a předpokládaný vyšší výskyt hmyzu (květnaté louky, trvalkové záhony) nedojde k úplnému zániku potravního biotopu tohoto druhu.

Vlivy na ekosystémy a celkově biodiverzitu

Vzhledem k lokalizaci záměru nejsou ohroženy žádné cennější ekosystémy v blízkém okolí areálu. Z hlediska ekologické stability ekosystémů se v lokalitě záměru nachází antropogenně ovlivněné biotopy. Stávající plocha je tvořena převážně zemědělskými pozemky, které jsou zemědělsky využívány jako orná půda nebo trvalý travní porost. Z hlediska biologické rozmanitosti se nejedná o významné území. Nároky posuzovaného záměru na biologickou rozmanitost nejsou významné, provoz záměru nebude významněji ovlivňovat biologickou rozmanitost. Z důvodu stavby bude provedeno kácení 4 kusů dřevin – jedná se o vzrostlé stromy, které rostou v místě připojení zásobovací komunikace na místní komunikaci v jižní části areálu. V rámci celého areálu dojde k výsadbě celkem 64 ks vzrostlých stromů, dále pak keře, květnaté louky a trvalkové záhony. Oproti původní zemědělské půdě dojde tedy ke zlepšení, především z pohledu fauny (bezobratlých a ptactva).

V řešené lokalitě se nachází na pozemku parc. č. 346/41 bezejmenný vodní tok IDVT 10251752 ve správě Povodí Vltavy s. p. Stávající koryto toku je otevřené s opevněním dna žlabovkami. Úprava stávajícího koryta bude provedena v rozsahu plánované zástavby a nových zpevněných ploch v celkové jeho délce 61 m. Přes vodní tok bude na dvou místech vedena nová komunikace a propustky. Koryto toku bude částečně upraveno (obnoveno). Ve dně koryta budou osázeny nové betonové žlabovky a břehy budou osety travním

semenem. Stejná úprava bude provedena v místech navázání obou propustků na stávající koryto. Celková délka úpravy bude 55 m. S ohledem na stav tohoto vodního toku, který je bez stálého průtoku (v současné době bez vodního sloupce) a nemá významnou ekologicko-stabilizační funkci, nebude biodiverzita významně ovlivněna. S ohledem na umístění záměru a stav lokality se kumulace vlivů na biodiverzitu významně neuplatní.

Vlivy na chráněná území, významné krajinné prvky (VKP) a územní systém ekologické stability (ÚSES)

Lokalita není součástí žádného zvláště chráněného území. Krajský úřad Jihočeského kraje, jako příslušný orgán ochrany přírody, vyloučil ve svém stanovisku č. j. OZZL 137016/2022/jahorSO2 ze dne 11. 11. 2022 vliv záměru na území soustavy NATURA 2000.

Vlivy na VKP a ÚSES

V řešené lokalitě se nachází na pozemku parc. č. 346/41 bezejmenný vodní tok IDVT 10251752 ve správě Povodí Vltavy s. p. Vodní tok je ze zákona č. 114/1992 Sb. významným krajinným prvkem. Koryto tohoto potoka nemá stálý průtok, v době zpracování oznámení bylo koryto vyschlé. Stávající vodní tok neplní ekologicko-stabilizační funkci. Navržená úprava koryta v ploše záměru nebude mít vliv na ekologickou stabilitu krajiny, bude prakticky zachován jeho stávající stav. Záměr nebude přímo zasahovat do prvků ÚSES, nebude narušena jejich funkčnost.

Vlivy na krajinu (krajinný ráz)

Záměr je v souladu s plošnými a prostorovými regulativy platného územního plánu (příloha H.1. oznámení). Pro účely hodnocení navrhovaného záměru byl použit Metodický postup posouzení navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz autorů (Vorel, Bukáček, Matějka, Culek, Sklenička 2006).

Navrhovaný záměr bude mít malý vliv na přírodní charakteristiky krajinného rázu v místě a oblasti. Zástavba je umístěna na ploše zemědělských pozemků, které jsou silně antropogenně ovlivněny a nezasahuje přímo do cenných přírodních stanovišť. Nezasahuje do ÚSES, zásah do VKP je nevýznamný. Byly vyhodnoceny vlivy na identifikované znaky přírodních charakteristik s nulovým vlivem.

Kulturně se vývoj krajiny významně mění v důsledku výstavby silnice I/34 a dálnice D3. Dlouhodobý vývoj kulturních a historických charakteristik je ovlivněn blízkostí metropole České Budějovice. Záměr není v kontaktu s cennou lidovou architekturou ani jinými historickými charakteristikami krajiny. Umocní se stávající negativní znaky, tj. narušená původní struktura osídlení, a novodobá zástavba.

Záměr je umístěn v krajině s nevýraznými hodnotami krajinného rázu, jde o silně urbanizovanou krajinu s nízkou estetickou hodnotou. Záměr je umístěn v blízkosti zástavby sídla a v návaznosti na silnici I/34. Hmota objektů je významnější, ale s ohledem na přítomnost staveb většího objektu v širší lokalitě (skladové haly v okolí), nedojde k významné změně krajinného rázu. Areál bude viditelný především z komunikace I/34 a také ze stávající zástavby obce Hůry. V panoramatických pohledech bude představovat slabý zásah, vnímání záměru jako celku z důležitých krajinných míst nebude výrazné díky splynutí se stávající zástavbou. Záměr nebude mít významný vliv na významné krajinné prvky z hlediska jejich uplatnění na tvorbě krajiny.

V lokalitě záměru není žádné zvláště chráněné území. Vliv lze s ohledem na jeho umístění a charakter definovat jako nulový.

V dotčeném krajinném prostoru se nenachází žádná architektonická cenná kulturní dominanta. Hlavním kulturním rysem krajiny je zde její zemědělské využívání a také vysoká míra urbanizace. Záměr nemá vliv na kulturní dominanty krajiny.

Záměr změní částečně charakter sídla a dílčí krajinnou scénérii. Bude zastavěna volná zemědělsky obhospodařovaná plocha. Celkově se bude záměr uplatňovat v některých krajinných panoramatech, ale nezmění významně krajinnou scénu lokality. Jedná o záměr v souladu s územním plánem rozvoje území a zástavba se nebude objevovat výrazně na horizontech ani v panoramaticky vizuálně exponovaných polohách.

Vztahy v krajině jsou předurčeny kulturním a historickým vývojem v lokalitě. Budou navýšeny plochy zástavby, v krajinné scéně se to uplatní především v bližších pohledech z komunikace I/34 a vlastního sídla Hůry, v dálkových pak jen mírněji. Již nyní se krajinná scéna narušena stávajícími objekty a jejich hmotou. Záměr bude zasahovat do dílčí krajinné scénérie, která není v oblasti jedinečnou a nebude měnit podstatným způsobem krajinná panoramata, jeho projev bude omezený.

Hlavní vliv bude mít prostorové zaplnění v současnosti volné plochy v zástavbě. Umístěním záměru nedojde k významnému ovlivnění hlavních vizuálních charakteristik krajinného rázu oblasti. Dojde k větší urbanizaci oblasti, a tím navození pocitu větší zaplněnosti prostoru podél komunikace I/34.

Realizací záměru dojde k ovlivnění krajinného rázu místa a k umocnění stávajících negativních prvků (nepůvodní zástavba, setřená původní struktura sídla). Záměr se v území projeví svým charakterem zástavby. Novostavby jsou navrhovány v přímé vazbě na historickou, nepůvodní zástavbu. Z hlediska kumulace vlivů s dalšími záměry platí, že se záměr bude podílet na větší urbanizaci území, která vychází ze schválených rozvojových ploch v rámci jednotlivých územních plánů.

Krajinný ráz v dotčeném prostoru se nevyznačuje přírodními, kulturními ani estetickými hodnotami. V daném prostoru nejsou hodnoty s jedinečným významem. Navrhovaný záměr bude zasahovat do dílčí krajinné scenérie, která není v oblasti jedinečnou, nebude měnit podstatným způsobem krajinná panoramata, jeho projev bude omezený.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky v období výstavby a provozu

Záměrem nebudou přímo ovlivněny žádné kulturní památky. Kulturní hodnoty nemateriálního charakteru nebudou dotčeny. Nebudou demolovány žádné objekty.

Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

Záměr je v předloženém oznámení posouzen ze všech podstatných hledisek. Jedná se o novostavbu umístěnou ve venkovském prostředí v návaznosti na České Budějovice a silnici I/34. Toto hodnocení je provedeno v míře, které je možné v rámci posuzování jednotlivého záměru, kumulativní vlivy jsou možné z hlediska dopravy.

Z hlediska posuzovaných vlivů hodnocených v oznámení lze vyhodnotit jako nejvýznamnější tyto vlivy (v pořadí dle jejich velikosti a významu): vliv na půdu (zábor ZPF II. třídy ochrany), hlukovou situaci (navýšení dopravy, kumulace se stávající dopravou), na krajinný ráz (bez významného negativního ovlivnění), vlivy na obyvatelstvo (hluk, emise výfukových plynů, bez významného vlivu na veřejné zdraví), na ovzduší (navýšení dopravy, vytápění zemním plynem), vliv na vodu (nové zpevněné plochy, navýšení množství odpadních vod), na flóru a faunu (zničení vegetačního krytu). Všechny negativní vlivy jsou vyhodnoceny s ohledem na umístění záměru jako málo významné.

5. Úkony před vydáním rozhodnutí

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, který je příslušným úřadem podle § 22 písm. a) zákona, obdržel dne 27. 1. 2023 oznámení záměru „novostavba souboru staveb Rezidence u sv. Eliáše k. ú. Hůry“. Oznamovatelem záměru je společnost Hůrská realitní s. r. o., U Golfu 648, Horní Měcholupy, 109 00 Praha 10, IČO: 018 17 442. Oznámení podle přílohy č. 3 k zákonu zpracovala Ing. Hana Pešková, autorizovaná osoba ve smyslu zákona, ze společnosti DHW s. r. o., Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1, IČO: 260 50 561. Oznámení splňovalo náležitosti dle § 6 odst. 4 zákona, proto příslušný úřad zahájil zjišťovací řízení dopisem ze dne 30. 1. 2023 pod č. j. KUJCK 14712/2023. Téhož dne bylo oznámení rozesláno k vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům a informace o zahájení zjišťovacího řízení byla v souladu s § 16 zákona zveřejněna na úřední desce Jihočeského kraje dne 30. 1. 2023. Na úřední desce obce Hůry byla informace o zahájení zjišťovacího řízení zveřejněna dne 8. 2. 2023. Oznámení záměru a informace o probíhajícím zjišťovacím řízení byla rovněž zveřejněna na internetových stránkách CENIA, česká informační agentura životního prostředí (www.cenia.cz/eia) nebo (www.mzp.cz/eia) - kód záměru JHC1059. Lhůta pro vyjádření k oznámení byla stanovena do 2. 3. 2023. Cílem zjišťovacího řízení je u záměrů a jejich změn uvedených v § 4 odst. 1 písm. b) až f) zákona zjištění, zda mohou mít významný vliv na životní prostředí, případně zda mohou samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významně ovlivnit území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a zda budou posuzovány podle zákona. Při určování, zda záměr nebo jeho změna může mít významné vlivy na životní prostředí, přihlíží příslušný úřad vždy k povaze a rozsahu záměru, k jeho umístění, k obdržení vyjádření a k okolnosti, zda záměr nebo jeho změna dosahuje svou kapacitou limitních hodnot uvedených v příslušné kategorii II přílohy č. 1 k zákonu.

6. Podklady pro vydání rozhodnutí

- Oznámení záměru „Novostavba souboru staveb Rezidence u sv. Eliáše k. ú. Hůry“ (Ing. Hana Pešková, DHW s. r. o., leden 2023)
- Vyjádření uvedená v bodě 7

7. Seznam subjektů, jejichž vyjádření příslušný úřad obdržel v rámci zjišťovacího řízení

- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, vyjádření ze dne 1. 3. 2023 pod č. j. KHSJC 03063/2023/HOK CB-CK
- Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát České Budějovice, vyjádření ze dne 23. 2. 2023 pod č. j. ČIŽP/42/2023/955
- Magistrát města České Budějovice, Odbor ochrany životního prostředí, vyjádření ze dne 27. 2. 2023 pod č. j. OOZP/1243/2023/Ko
- Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady ze dne 28. 2. 2023 pod č. j. KUJCK 28433/2023
- Spolek Náš domov, z. s., vyjádření ze dne 1. 3. 2023

8. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení

Krajská hygienická stanice se záměrem souhlasí a nepovažuje za nutné záměr dále posuzovat podle zákona.

Komentář krajského úřadu: Vzhledem k obsahu vyjádření bez komentáře.

Česká inspekce životního prostředí z hlediska ochrany přírody uvedla, že přestože se jedná o antropologicky ovlivněnou lokalitu, i zde je možné nalézt potencionální biotopy pro živočichy. Dle nálezové databáze AOPK byl v okolí posuzovaného záměru zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů, a to koroptve polní (*Perdix perdix*) a křepelky polní (*Coturnix coturnix*). Inspekce se tak ztotožňuje se stanoviskem krajského úřadu, které je přílohou oznámení a doporučuje před zahájením územního (stavebního) řízení zpracovat ve vhodném ročním období přírodovědný průzkum dotčených pozemků se zaměřením na výskyt výše uvedených zvláště chráněných druhů. V případě výskytu zvláště chráněných druhů inspekce upozorňuje na povinnost požádat o udělení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Závěrem inspekce nepožaduje záměr dále posuzovat dle zákona.

Komentář krajského úřadu: Vzhledem k obsahu vyjádření bez komentáře.

Magistrát města České Budějovice nemá z hlediska svých kompetencí k záměru předloženému ve zjišťovacím řízení zásadních připomínek a s jeho realizací vyslovil souhlas.

Komentář krajského úřadu: Vzhledem k obsahu vyjádření bez komentáře.

Oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady krajského úřadu nemá k záměru v předložené podobě připomínky a nepožaduje jeho další posuzování podle zákona. U chodníků a parkovacích stání doporučuje správní orgán v maximální možné míře použít vodopropustnou dlažbu za účelem alespoň částečného odvodu a zasakování dešťové vody pro zajištění jejího přirozeného koloběhu a obnově zásob podzemní vody a zmírnění negativních důsledků „městského tepelného ostrova“.

Komentář krajského úřadu: Vzhledem k obsahu vyjádření bez komentáře. Oznamovatel bere doporučení na vědomí.

Spolek Náš domov, z. s., zaslal k záměru připomínky týkající se zejm. produkce odpadních vod a příspěvku areálu do stávající kanalizační sítě. Ve svém podání spolek zmiňuje skutečnosti ohledně kapacity a rezerv kanalizačního sběrače „R“, jež odvádí odpadní vody z obce Hůry, a tedy i z dotčené lokality do kanalizační sítě České Budějovice. Spolek v souvislosti s kapacitou sběrače požaduje doplnit předpokládanou kapacitu navrhovaných komerčních prostor, lékařských prostor, budovy základní školy a technických objektů pro provoz. Na základě provedeného samovýpočtu spolek uvádí, že záměr, který počítá s využitím stávající kanalizace a kanalizačního sběrače, výrazně negativně zasáhne do možnosti budoucího rozvoje ostatních obcí v aglomeraci a navrhuje, aby měl předložený projekt i vlastní ČOV. Spolek se domnívá, že po realizaci záměru bude v obci Hůry vyčerpána kapacita jejího způsobu odkanalizování (na základě podílu bezdeštného průtoku) dříve, než budou zastavěny všechny rozvojové plochy stanovené v územně plánovací dokumentaci. Spolek

žádá úpravu projektu do podoby respektující kapacitu kanalizačního sběrače a dodržení procentuálního podílu bezdeštného průtoku pro každou obec zvlášť (sběrač „R“ je společný pro město Rudolfov a okolní obce Jivno, Hůry, Adamov, Vráto, Hlincová Hora). Spolek požaduje sdělit, kolik obyvatel je aktuálně připojených na kanalizační sběrač v dotčených obcích a jaká je aktuální rezerva kanalizačního sběrače Rudolfov na podkladě bezdeštného průtoku pro každou obec zvlášť. Spolek požaduje zahrnout do účastníků řízení s možností vyjádřit se k vyčerpání podílu město Rudolfov a zmíněné okolní obce. Závěrem spolek požaduje vybudování oddílné kanalizace pro dešťové vody, bez možnosti napojení do jednotného kanalizačního sběrače s odkazem na legislativu.

Komentář krajského úřadu:

- *Likvidace splaškových vod – Splaškové vody budou napojeny na veřejné kanalizační řady.*
- *Likvidace dešťových vod – Dešťové vody z komunikací a části parkovišť budou zasakovány pomocí tří vsakovacích nádrží, dešťové vody z parkovišť, z obslužné komunikace, z veřejné zeleně a z prostoru vnitrobloků budou zasakovány pomocí vsakovacích průleहů. Dešťové vody ze střech (přičemž 50 % střech bude vegetačních) budou vypouštěny do retenčních nádrží s regulovaným odtokem do vodního toku – IDVT 10251752 – levobřežní bezejmenný přítok potoka Stoka. Vodní tok bude v úseku 53 m upraven osazením betonových žlabovek ve dně, v úseku mezi plánovanými přejezdy bude realizována nová opěrná stěna. Vše bude předmětem vodoprávního řízení na příslušném vodoprávním úřadu – Magistrát města České Budějovice.*
- *Nepřekročení kapacity kanalizačního sběrače bude taktéž předmětem povoloovacího procesu u příslušného správního úřadu, přičemž nezbytným podkladem bude souhlas s napojením od příslušného správce, který za provoz kanalizační sítě zodpovídá. Vypouštění odpadní vody do kanalizace pro veřejnou potřebu lze výhradně na základě smlouvy s jejím provozovatelem. V tomto případě se jedná o společnost Čevak a. s.*
- *Stavební uzávěra – stavební uzávěra se vyhláší postupem stanoveným v § 97 - § 100 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Provozovatel kanalizace není úřadem, kterému náleží kompetence stavební uzávěru vyhlášovat. Jestliže dojde k naplnění kapacity kanalizace, pak vlastník nebo provozovatel kanalizace (pokud je k tomu vlastníkem zmocněn) neumožní další napojování odběratelů na tuto kanalizaci (§ 8 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů).*
- *Dotaz na data o aktuálním připojení na kanalizační sběrač v dotčených obcích a k aktuální rezervě kanalizačního sběrače – Těmito informacemi krajský úřad (orgán EIA) nedisponuje. Částečně vypořádáno viz text níže.*
- *Účastenství – zjišťovací řízení je vedeno podle zákona č. 100/2001 Sb., nikoliv podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Dotčenými územními samosprávnými celky, jejichž správní obvody alespoň zčásti tvoří dotčené území, jsou Jihočeský kraj a obec Hůry. Veřejnost, dotčená veřejnost, dotčené orgány a dotčené územní samosprávné celky mohly v souladu s § 6 odst. 8 zákona k oznámení zaslat své písemné vyjádření. Informace o zahájení zjišťovacího řízení byla zveřejněna v souladu s § 16 zákona na internetu a na úřední deskách dotčených územně samosprávných celků.*

Komentář zpracovatele oznámení a zástupce oznamovatele:

- *Cit.: „V roce 2019 bylo zpracováno hydrotechnické posouzení „Hydrotechnická studie kanalizační sběrače R od místa napojení na sběrač Z po odlehčovací komoru OK-1 U dešťové zdrže“, které stanovilo maximální hydraulickou kapacitu sběrače R v řešeném úseku a přípustné zatížení stávající odlehčovací komory OK-1. Důležité je rozlišovat kapacitu sběrače R a kapacitu odlehčovací komory. Pro odlehčovací komoru OK-1 byl stanoven kapacitní přítok $Q_{24} = 12,66$ l/s (průměrný denní bezdeštný přítok, včetně balastních vod). Při tomto přítoku a ředícím poměru 1:4 bude z OK-1 do sběrače R odtékat 63,3 l/s. Při překročení tohoto Q_{24} by došlo k poklesu ředícího poměru pod 1:4, což by bylo v rozporu s normou ČSN 75 6262. Maximální hydraulická kapacita potrubí sběrače R byla stanovena na 70 l/s. Při odtoku z OK-1 63,3 l/s je tak potrubí sběrače dostatečně kapacitní s rezervou 6,7 l/s. V hydrotechnické posouzení byl v roce 2019 stanoven přítok na odlehčovací komoru (včetně balastních vod) $Q_{24} = 7,66$ l/s. Volná kapacita tak činila cca. 5,0 l/s (12,66 – 7,66 l/s) – viz. Tabulka 12 z hydrotechnického posouzení.*

Tabulka 12: Bilanční údaje o počtu obyvatel pro rozvojové záměry s podílem balastních vod – pro OK 1 U dešťové zdrže.

| Č. řádku / sloupce | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|--------------------|---|------------|-------|-----------------|----------------|------------------|------------|
| 1 | NÁZEV OBCE | Qspl (l/s) | PO | Osprok (m3/rok) | qs (l/os(den)) | % podíl obyvatel | Rezerva PO |
| 2 | Rudolfov | 5,12 | 1592 | 60 050 | 103,34 | 48,10 | 1 881 |
| 2a | Vráto (severní část) | | 50 | 1 506 | 82,52 | 1,51 | |
| 3 | Adamov | 2,77 | 602 | 33 598 | 152,91 | 18,19 | 690 |
| 4 | Hůry | 2,18 | 453 | 17 915 | 108,35 | 13,69 | 519 |
| 5 | Jivno | 0,84 | 264 | 7 707 | 79,98 | 7,98 | 302 |
| 6 | Hlincová Hora včetně Kodetky | 1,75 | 349 | 16 785 | 131,77 | 10,54 | 400 |
| 7 | CELKEM | 12,66 | 3310 | 137 561 | 113,86 | 100 | 3 793 |
| | 80% balasty z monitoringu = 3,3 + 4,362 aktuálně Qspl | 7,662 | | | | | |
| 8 | CELKOVÁ REZERVA | 4,998 | 3 793 | | | kontrola | kontrola |

Uvedené podílové zastoupení (slp. 6) a jemu odpovídající rezerva (slp. 7) odpovídá počtu napojených obyvatel na kanalizaci v jednotlivých obcích dle údajů z kanalizačního řádu. Toto podílové zastoupení a rezerva pro jednotlivé obce je pouze informativní a nemá žádný závazný charakter. Podstatná je pouze celková volná kapacita 3 793 EO (cca. 5,0 l/s) při uvažované produkci odpadních vod cca. 114 l/den EO.

Pokud zohledníme aktualizovaný počet obyvatel v jednotlivých obcích (sčítání obyvatel 2022) s předpokladem napojení 90 % obyvatel do kanalizace s produkcí odpadních vod 114 l/den EO a podílu balastních vod 70 %, tak při celkovém počtu napojených obyvatel cca. 4560 EO je stávající bezdeštný přítok na OK-1 $Q_{24} = 10,22$ l/s. Volná rezerva tak činí 2,44 l/s–1845 EO (12,66 – 10,22 l/s).

Jelikož není k dispozici žádné závazné rozdělení volné kapacity sběrače R a přítoku na odlehčovací komoru OK-1 mezi jednotlivé napojené obce, tak je možné v celém napojeném území realizovat zástavbu do doby naplnění jejich kapacity. Po dosažení tohoto bodu bude nutné provést vhodná opatření pro navýšení kapacity stávající kanalizace nebo odvádění odpadních vod mimo stávající sběrač. Toto řešení odpovídá odst. (4) § 8 zákona 274/2001 o vodovodech a kanalizacích – „Vlastníci vodovodů nebo kanalizací, jakož i vlastníci vodovodních řadů, vodárenských objektů, kanalizačních stok a kanalizačních objektů provozních souvisejících, jsou povinni umožnit napojení vodovodu nebo kanalizace jiného vlastníka, pokud to umožňují kapacitní a technické možnosti...“

Dle vyhlášky č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon a vodovodech a kanalizacích, je potřeba u každého návrhu nové zástavby nutné posoudit stávající odlehčovací komory, které mohou být stavbou ovlivněny. V tomto případě se jedná od odlehčovací komoru OK-1 „U dešťové zdrže“. Aby tato odlehčovací komora pracovala s ředícím poměrem min. 1:4 dle ČSN 75 6262, tak na ní nesmí být přiváděn bezdeštný přítok max. $Q_{24} = 12,66$ l/s.

Stávající přítok 10,22 l/s bude realizací navržené stavby navýšen o 0,74 l/s (viz. text níže). Celkový přítok na OK-1 tak po realizaci stavby bude 10,96 l/s. K překročení limitního přítoku 12,66 l/s tak nedojde a funkce odlehčovací komory nebude ovlivněna. Odtok z OK-1 do sběrače R zůstane za dešťového průtoku zachován na stávající hodnotě 63,3 l/s. Napojení na stávající kanalizaci je tak kapacitně i technicky možné.

Vzhledem k výškovému umístění navrženého areálu pod úrovní stávající kanalizace budou veškeré odpadní vody do stávající jednotné kanalizace čerpány nově navrženou čerpací stanicí odpadních vod. Vzhledem k velkému akumulacnímu objemu čerpací stanice je možné odpadní vody během dne zadržovat a jejich čerpání od stávající kanalizace načasovat do nočních hodin, kdy je v kanalizaci minimální průtok. Tímto provozním opatřením tak sice bude do kanalizace napojeno nově dalších 670 EO (viz. text níže), ale na aktuální kapacitu kanalizace to nebude mít zásadní vliv, jelikož do špičkových průtoků odpadních vod během dne se toto navýšení nepromítne.

Nakládání s dešťovými vodami z celého areálu je navrženo dle ustanovení §5 odst. 3 vodního zákona 254/2001 Sb. a §20 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Samotná technická opatření jsou navržena dle ČSN 75 9010 a TNV 75 9011. Dešťové vody z celého areálu budou dešťovou kanalizací odváděny do systému vsakovací zařízení pro likvidaci srážkových vod přímo v místě jejich spadu. Celý systém dešťové kanalizace bude opatřen bezpečnostním přepadem do blízkého vodního toku. Dešťové vody tak budou řešeny zcela mimo stávající jednotnou kanalizaci.

Provozovatel stávající kanalizace (Čevak a. s.), který je s problematikou kanalizačního sběrače R důkladně obeznámen, vydal k projektové dokumentaci řešeného areálu vyjádření č. O22072188367 ze dne 16. 9. 2022, ve kterém nemá k navrženému řešení žádné připomínky.

Dle požadavku spolku byla doplněna předpokládaná kapacita navrhovaných komerčních prostor, lékařských prostor, budovy základní školy a technických objektů pro provoz takto:

Cit.: „Výpočet potřeby vody / produkce odpadních vod pro stavbu „Novostavba souboru staveb Rezidence u sv. Eliáše k.ú. Hůry“

Pří stanovení produkce odpadních vod je vycházeno z vyhlášky č. 120/2011 Sb.

Směrná čísla potřeba vody / produkce odpadních vod

35 m³/rok ... potřeba vody na obyvatele bytu

5 m³/rok ... potřeba vody na žáka, učitele, pracovníka (bez stravování)

8 m³/rok ... potřeba vody na strážníka v jídelně – vaření jídel

3 m³/rok ... potřeba vody na strážníka v jídelně – dovoz jídel

45 m³/rok ... potřeba vody na lůžko v domově důchodců (včetně stravy a personálu)

Objekt A – bytový dům

| byt | počet bytů | počet obyvatel | m ³ /rok |
|---------------|------------|----------------|---------------------|
| 1+kk | 16 | 16 | 560 |
| 2+kk | 73 | 146 | 5110 |
| 3+kk | 26 | 78 | 2730 |
| 4+kk | 3 | 9 | 315 |
| Celkem | | 249 | 8715 |

Objekt B – bytový dům

| byt | počet bytů | počet obyvatel | m ³ /rok |
|---------------|------------|----------------|---------------------|
| 1+kk | 1 | 1 | 35 |
| 2+kk | 14 | 28 | 980 |
| 3+kk | 6 | 18 | 630 |
| 4+kk | 1 | 3 | 105 |
| Celkem | | 50 | 1750 |

Objekt C – senior dům

| pokoj | počet pokojů | počet obyvatel | m ³ /rok |
|---------------|--------------|----------------|---------------------|
| 1L pokoj | 1 | 1 | 45 |
| 2L pokoj | 103 | 206 | 9270 |
| Celkem | | 207 | 9315 |

Objekt D – základní škola

| žáci / učitelé | počet | m ³ /rok |
|----------------|------------|---------------------|
| 150 žáků | 150 | 1200 |
| 15 zaměstnanců | 15 | 120 |
| Celkem | 165 | 1320 |

Objekt E – byty nad ZŠ

| byt | počet bytů | počet obyvatel | m ³ /rok |
|------|------------|----------------|---------------------|
| 1+kk | 6 | 6 | 210 |
| 2+kk | 13 | 26 | 910 |
| 3+kk | 11 | 33 | 1155 |

| | | | |
|--------|---|----|------|
| 4+kk | 1 | 3 | 105 |
| Celkem | | 68 | 2380 |

*Celková roční potřeba vody / produkce odpadních vod činí 23 480 m³/rok -> 64,3 m³/den.
Při celkové roční produkci odpadních vod 23 480 m³ a uvažované produkci 35 m³ na jednoho obyvatele lze produkci odpadních vod z navržené stavby přepočíst na 670 EO.*

Produkce odpadních vod

$Q_{dp} = 64.3 \text{ m}^3/\text{den} = 0.74 \text{ l/s}$... průměrná denní produkce odpadních vod

$Q_{dm} = 96.5 \text{ m}^3/\text{den} = 1.12 \text{ l/s}$... maximální denní produkce odpadních vod

$Q_{hm} = 10.7 \text{ m}^3/\text{hod} = 2.98 \text{ l/s}$... maximální hodinová produkce odpadních vod

$kd = 1.5$... koeficient maximální denní nerovnoměrnosti

$kh = 4.0$... koeficient maximální hodinové nerovnoměrnosti

Do produkce odpadních vod nejsou započteny vody z komerčních prostor v přízemí objektu C, jelikož v době zpracování projektové dokumentace nebylo jejich využití jasně stanoveno. Vzhledem k velikosti celého areálu jsou ale tyto prostory zanedbatelné a do celkové produkce odpadních vod se zásadně nepromítnou." Vypracoval dne 15. 3. 2023 Ing. Petr Kohoutek (projektant vodohospodářských staveb).

Závěr

Krajský úřad obdržel k oznámení záměru od výše uvedených dotčených orgánů vyjádření bez zásadních připomínek a bez požadavku na posuzování záměru v rámci celého procesu podle zákona. Dotčená veřejnost zaslala k záměru připomínky, týkající se zejm. problematiky produkce a likvidace odpadních vod a příspěvku areálu do stávající kanalizační sítě. Podněty byly vypořádány v části 8. tohoto rozhodnutí, konkrétní opatření jsou řešitelná v navazujících povolujících řízeních.

V rámci předloženého oznámení podle zákona byly posouzeny všechny relevantní vlivy, jejich významnost a velikost, a také působení kumulace těchto vlivů.

Posouzení záměru v celém procesu podle zákona by nepřineslo žádné jiné významné skutečnosti, které by mohly mít významný vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel, a které by mohly znamenat nemožnost realizace záměru v dané lokalitě z hlediska jednotlivých složek životního prostředí.

Navrhované řešení záměru v předložené podobě je slučitelné se zájmy ochrany přírody a veřejného zdraví, jak vyplynulo z tohoto posuzování. Vzhledem k výše uvedenému krajský úřad neshledal závažné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a nepovažuje za nutné, aby záměr byl posuzován podle zákona.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí může podat odvolání k Ministerstvu životního prostředí, OVSS II, České Budějovice oznamovatel, dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona a dotčené územně samosprávné celky, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním učiněným u Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona musí dotčená veřejnost předložit v odvolání.

Ing. Zdeněk Klimeš
vedoucí odboru

Obec Hůry žádáme o vyvěšení tohoto rozhodnutí na místě k tomu určeném po dobu stanovenou zákonem (minimálně 15 dnů) a poté o zaslání vyrozumění o vyvěšení Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví. Po stejnou dobu bude rozhodnutí vyvěšeno na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje a zveřejněno též způsobem

umožňujícím dálkový přístup. **Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje se písemnost považuje za doručenu.**

Záznam o zveřejnění:

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Úřad vyvěšující písemnost na úřední desku tímto potvrzuje, že písemnost byla současně zveřejněna i způsobem umožňujícím dálkový přístup podle ustanovení § 25 odst. 2 správního řádu.

Razítko a podpis:

Rozdělovník

Oznamovatel (prostřednictvím datové schránky)

➤ Hůrská realitní s. r. o., U Golfu 648, Horní Měcholupy, 109 00 Praha 10, prostřednictvím zplnomocněné společnosti Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o., Riegrova 1745/59, 370 01 České Budějovice

Dotčené územní samosprávné celky (kromě JČK prostřednictvím datové schránky)

➤ Jihočeský kraj, k rukám člena rady pana Mgr. Talíře, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
➤ Obec Hůry, Na sadech 155, Hůry, 373 71 Rudolfov **(s žádostí o vyvěšení na úřední desce)**

Dotčené orgány (prostřednictvím datové schránky, kromě KÚ)

➤ Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, nám. Přemysla Otakara II. č. 1, 2, 370 92 České Budějovice
➤ Oblastní inspektorát ČIŽP, U Výstaviště 16, P.O.BOX 32, 370 21 České Budějovice
➤ Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice
➤ Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví – zde
- oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady

Na vědomí (prostřednictvím datové schránky)

➤ Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, Litvínovická 5, 371 21 České Budějovice
➤ DHW s. r. o., Na Příkopě 988/31, 110 00 Praha 1