

# KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Oddělení IPPC a EIA

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX01BM7BE

Naše č. j.: KUJCK 34189/2024  
Sp. zn.: OZZL 22656/2024/jikor SO  
Vyřizuje: Ing. Jitka Kořínková  
Telefon: 386 720 611  
E-mail: korinkova@kraj-jihocesky.cz  
Datum: 16. 4. 2024

## 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 ust. § 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 RP Hodějovice, s.r.o., Myslíkova 174/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 079 62 614, zastoupená na základě plné moci společností "MANE ENGINEERING s.r.o.", Okružní 2615, České Budějovice, 3370 01 České Budějovice, IČO 251 77 494, vyjádření dotčených správních orgánů a kritérií pro zjišťovací řízení uvedených v příloze č. 2 k zákonu,

#### rozhodl

podle ust. § 7 odst. 6 zákona, že záměr „Retail Park Hodějovice“ **nemůže mít významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona.**

#### Identifikační údaje

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

Retail Park Hodějovice

Záměr naplňuje bod 110 „Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu.“ kategorie II přílohy č. 1 k zákonu. (tzn. 6 tis. m<sup>2</sup>).

##### **2. Kapacita (rozsah) záměru:**

Předmětem záměru je novostavba retail parku se 3 obchodními objekty. Celková velikost areálu činí 30 644 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha objekty je 9 192 m<sup>2</sup>, celková rozloha zpevněných ploch je 15 669 m<sup>2</sup>. Celkový počet parkovacích míst v součtu pro celou stavbu je 238 stání (v západní části 120 míst, ve východní 118 míst).

##### **3. Umístění záměru:**

Kraj: Jihočeský

Obec: České Budějovice

Katastrální území: České Budějovice 6

Pozemky parcelní č.: 2717/3, 2717/6, 2717/20, 2717/30, 2717/35, 2717/36, 2717/39, 2717/41, 2717/46, 2720/10, 2720/47, 2720/50 a 2710/51

##### **4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:**

Jedná se o umístění retail parku s 3 obchodními objekty na okraji zastavěného území města České Budějovice u přeložky silnic II/156 a II/157, která je napojená na dálnici D3. Dopravně bude záměr napojen novou místní

komunikací na již zprovozněný kruhový objezd na přeložce silnic II/156 a II/157. Stavba retail parku je podmiňována zkolaudováním stavby "Přeložka silnic II/156 a II/157", 4. a 5. etapa výstavby včetně souvisejících staveb. Dále je podmíněna vybudováním a zkolaudováním ZTV Hodějovice, které je řešeno samostatným povolením. Kumulace nastane s objekty podobného charakteru napojenými na stejnou komunikaci. Kumulace se projeví především v dopravě a hluku s dopravou spojeným. Nejbližší obytná zástavba je v dostatečné vzdálenosti od přeložky silnic II/156 a II/157. Synergické účinky v lokalitě se nebudou vzhledem k charakteru záměru a převažujícímu vlivu dopravních staveb uplatňovat.

### **5. Stručný popis technického a technologického řešení:**

Předmětem oznámení je novostavba retail parku se třemi obchodními objekty, který je rozdělen na 2 části nacházející se po stranách nově budované místní komunikace. Na západní straně jsou umístěny objekty Retail Park 1, Mc Donaldu, myčky, čerpací stanice. Ve východní části jsou umístěny objekty Retail Park 2 a Retail Park 3. Součástí obou částí jsou parkovací místa pro zákazníky.

#### SO 01 - objekt Retail Park 1

Jedná se o jednopodlažní nepodsklepený objekt se sedlovou střechou rozdělený na 5 různě velkých obchodních jednotek. Zastavěná plocha objektu je 2 757 m<sup>2</sup> a jeho výška je 6,2 m od podlahy 1. NP. Celá stavba je navržena jako železobetonová prefabrikovaná konstrukce opláštěná sendvičovými panely, barvy šedé RAL 7016 s horním pruhem WOOD 8. Na části střechy bude vybudována extenzivní zelená střecha. V dalším stupni projektové přípravy záměru budou v tomto objektu řešeny podrobně jednotlivé obchodní jednotky A - prodejna potravin, B - prodejna drogerie, C - prodejna chovatelské potřeby, D - prodejna oděvy a E - tabák.

#### SO 02 - objekt McDonald

Jedná se o typizovaný objekt novostavby restaurace rychlého občerstvení. Součástí restaurace je kromě samotného objektu restaurace také venkovní zahrádka, dále objízdná drive-thru komunikace a sklad odpadu. Objekt restaurace je řešen jako samostatně stojící jednopodlažní stavba nepravidelného tvaru bez podsklepení o max. rozměrech 35,24 x 13,53 m a výškou 5,84 m. Na střeše objektu bude umístěno 50 fotovoltaických panelů s instalovaným výkonem 23 kWp. Na části střechy objektu bude vybudována extenzivní zelená střecha.

#### SO 03 - objekt Retail Park 2

Jedná se o jednopodlažní nepodsklepený objekt se sedlovou střechou rozdělený na 8 různě velkých obchodních jednotek. Zastavěná plocha objektu je 4 569 m<sup>2</sup> a jeho výška je 6,2 m od podlahy 1. NP. Celá stavba je navržena jako železobetonová prefabrikovaná konstrukce opláštěná sendvičovými panely, barvy šedé RAL 7016, s horním pruhem WOOD 8. Na části střechy objektu bude vybudována extenzivní zelená střecha. V dalším stupni projektové přípravy záměru budou v tomto objektu řešeny podrobně jednotlivé obchodní jednotky F - prodejna oděvy, G - prodejna nábytek, H - prodejna elektro, I - prodejna textil, bytové doplňky, J - prodejna oděvy, K - prodejna oděvy, bytové doplňky, L - prodejna hračky a N - domácí potřeby.

#### SO 04 - objekt Retail Park 3

Jedná se o jednopodlažní nepodsklepený objekt se sedlovou střechou obsahující 1 obchodní jednotku - M - prodejna bytové doplňky. Zastavěná plocha objektu je 937 m<sup>2</sup> a jeho výška je 6,2 m od podlahy 1. NP. Celá stavba je navržena jako železobetonová prefabrikovaná konstrukce opláštěná sendvičovými panely, barvy šedé RAL 7016, s horním pruhem WOOD 8. Na části střechy objektu bude vybudována extenzivní zelená střecha.

#### SO 05 - myčky, vysavače

Objekt myčky se skládá z 6 průjezdných samoobslužných mycích boxů na automobily do váhy 3,5 t a technického zázemí. Celková velikost myčky je 33,1 x 6,5 m včetně betonových panelů. Výška objektu je 4,4 m od podlahy. Zastavěná plocha je 215,15 m<sup>2</sup>. Celá stavba je navržena jako prefabrikovaná ocelová konstrukce. Plochá střecha je pultového tvaru s krytinou z plechu. Vedle myčky jsou umístěna 4 stání doplněná vysavačem.

#### SO 06 - čerpací stanice pohonných hmot (ČSPH) - Benzina Expres

Čerpací stanice je určena pouze pro osobní automobily. Je navržena jedna provozní refýž, na které jsou osazeny dva výdejní stojany pro oboustranný výdej čtyř produktů. Výdej je tankovacími automaty s možností platby hotovostí nebo platební kartou. Prostor je zastřešen ocelovou konstrukcí na středním sloupu. Každý stojan s výdejem benzínu je opatřen rekuperací druhého stupně. Dvě nádrže pohonných hmot (každá o objemu 50 m<sup>3</sup>) jsou situovány pod výdejní plochu. Nádrže jsou dvoukomorové, dvouplášťové s hlídáním mezipláště. Výdejní plocha je provedena jako nepropustná s odolností proti ropným látkám. Je vypádována ke vpustím, které jsou svedené do nádrže na úkapy. Pohonné hmoty budou zaváženy autocisternami, stáčení bude prováděno přes stáčecí šachtu, která je vybavena rekuperačním potrubím pro jímání par při stáčení pohonných hmot. Před stáčením bude cisterna přistavena na izolovanou nezastřešenou plochu, kde bude

připojena na uzemňovací bod a připojena stáčecí a rekuperační hadicí na příslušná hrdla ve stáčecí šachtě. Součástí čerpací stanice je cenový totem a vlajkové stožáry.

Stavba retail parku bude napojena novou místní komunikací, napojenou na vybudované rameno kruhového objezdu v rámci akce „přeložka silnic II/156 a II/157“. Místní komunikace je navržena o základní šířce 7,0 m. V areálu retail parku je navrženo celkem 238 parkovacích stání. Z celkového počtu parkovacích stání je 17 parkovacích stání navrženo pro zaměstnance (u komunikací určených pro zásobování) a 13 parkovacích stání je navrženo pro osoby těžce pohybově postižené, 3 pro matky s dětmi a 4 stání pro dobíjení elektro vozidel. Všechna parkovací stání budou provedena ze zatravnovací dlažby s velkými spárami. Na západní straně areálu je opěrná stěna o délce 58 m a výšce 0,5 - 2 m.

Součástí záměru je i Alza box, Z box, Penguin box a mobiliář představující 8 ks laviček a kolostavy. V areálu bude umístěn 1 ocelový pylon o výšce 20 m. Osvětlení bannerů na stranách pylonu bude v čase mezi 22:00 - 7:00 vypínáno. Součástí záměru je i připojení na vodovod, splaškovou kanalizaci, elektrickou síť. Splaškové vody budou odvedeny na městskou čistírnu odpadních vod. Odpadní vody obsahující tuky (McDonald, prodejna potravin) budou odváděny přes lapáky tuku.

Areálové dešťové rozvody jsou rozděleny na stoky, které vedou čistou dešťovou vodu ze střech objektů přímo do retenčních nádrží (RN) a dále na stoky, svádějící dešťovou vodu ze zpevněných ploch - z asfaltových pojezdových komunikací a ze zadlážděných parkovacích stání do retenčních nádrží RN přes odlučovač ropných látek. K dočasné akumulaci dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou sloužit retenční nádrže z voštinových bloků. Nádrže jsou situovány v prostoru parkovacích stání a v komunikaci. Návrh potřebné velikosti retenčních nádrží byl stanoven za použití softwaru výrobce nádrží podle ČSN 75 9010 na základě výměr zpevněných ploch a podle údajů pro nejbližší srážkoměrnou stanici. Odtok bude regulován armaturou ve škrtkové šachtě umístěné za každou retenční nádrž. Výdejní plocha pod střechou a stáčecí plocha v době stáčení pohonných hmot ze zásobovacích cisteren je odvodněna zaolejovanou kanalizací do bezodtoké havarijní nádrže o objemu 5,0 m<sup>3</sup>, odkud bude voda odvážena k likvidaci specializovanou firmou, mající k tomu oprávnění. K výstavbě retenčních nádrží dle vypočítaných parametrů lze použít bloků AS-NIDFLOW s příslušenstvím. Sestavené bloky budou obaleny hydroizolací. Retenční nádrž je navržena z bloků AS-NIDFLOW, kde jeden box má objemu 1500 l a rozměry 2,4 x 1,2 m a výšku 0,52 m. Před každou retenční nádrží bude osazena filtrační šachta, za každou nádrž bude instalována šachta s příslušným regulovaným odtokem (RN 1 – 20 l/s, RN 2 – 12 l/s, RN 3 – 8 l/s). Pro potřebu HZS byla navržena nádrž na požární vodu. Požární nádrž je betonový prefabrikát se zákrytovou deskou, vstupním komínkem, se sacím potrubím se sacím košem, ukončeným nad terénem, a šroubením pro připojení hasičské techniky. Velikost požární nádrže byla stanovena zpracovatelem požárně bezpečnostního řešení na 35 m<sup>3</sup>. Dešťová kanalizace je zaústěna do zatrubněné části vodoteče Hodějovický potok IDVT 10267240.

V areálu je veřejné osvětlení. Provoz osvětlení se předpokládá od soumraku do svítání. V celém retail parku bude instalováno celkem 65 LED svítidel. Budou použita moderních LED svítidla s autonomním stmíváním. Je navrženo směrové osvětlení, čímž dochází k eliminaci světelného smogu na maximální možnou míru. Barva světla bude "oranžová" v souladu s ČSN 36 0459. Veřejné osvětlení podél nově budované místní komunikace bude řešeno svítidly Siteco SL 21 s autonomním stmíváním na třístupňových žárově zinkovaných stožárech výšky 6 m. Barva světla bude "oranžová" v souladu s ČSN 36 0459. Celková rozloha ploch zeleně bude 15 669 m<sup>2</sup>. Nedílnou součástí záměru jsou sadové úpravy, jejichž podoba bude upřesňována v rámci dalších fází projektové přípravy. Nové výsadby stromů jsou soustředěny kolem areálu jako pohledová clona mezi krajinou a areálem. Navržené stromy jsou střední velikosti (výška stromu 12 m, šířka 6 - 8 m). Ostatní stromy navržené v areálu jsou menšího vzrůstu, jejich funkce je především estetická. Celkem je k výsadbě na vrženo 70 ks listnatých stromů - (javor babyka: Acer campestre "Queen Elisabeth" 18 ks, javory mléč: Acer platanoides 1 ks, Acer platanoides "Olmstedt" 9 ks, Acer platanoides "Royal red" 2 ks, muchovník Amelanchier "Robin Hill" 8 ks, bříza papírová: Betula papyrifera 6 ks, světlé latnatý: Koelreuteria paniculata 2 ks, platan javorolistý: Platanus acerifolia "Alphens globe" 9 ks, okrasná třešeň: Prunus serrulata "Shiro-fugen" 5 ks, Prunus subhirtella "Autumnalis" 10 ks). Stromové patro bude doplněno plošnou výsadbou keřů - navržen je souvislý pás keřů na východní hranici retail parku (150 m<sup>2</sup>) a v jižní části retail parku je pak pás plošné výsadby keřů pod stromy (150 m<sup>2</sup>). Keře budou vysázeny v areálu také jako solitery, a to v severní části retail parku pod stromy. K výsadbě je navrženo celkem 300 m<sup>2</sup> souvislých porostů keřů - druhy rodu Kolkwitzia, Spirea, Philadelphus, Cornus, Ligustrum. Dále budou založeny travníky a trvalkový záhon v centrální části retail parku o ploše 510 m<sup>2</sup>. Vsakovací průlehy budou doplněny výsadbou hydrofilních rostlin (ostřice, traviny) na celkové ploše 350 m<sup>2</sup>. Západní štíty objektů SO 01 a SO 03 budou osázeny popínávacími samopnoucími dřevinami. Celkem bude vysázeno cca 120 ks popínávacích dřevin ovíjivých na lankovém systému - Lonicera henryi, Polygonum aubertii, Wisteria floribunda. Samopnoucí druhy - Hedera helix, Parthenocissus tricuspidata v počtu cca 120 ks budou také na opěrné zdi objektu SO 01. Na objektech SO 01, SO 02, SO 03 a SO 04 budou na částech střech extenzivní zeleně střechy (osazené netřesky, rozchodníky, suchomilnými travami). Celkem je plocha zelených střech 5 871 m<sup>2</sup>.

**6. Oznamovatel:**

RP Hodějovice, s.r.o., Myslíkova 174/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 079 62 614

**7. Zpracovatel oznámení:**

Ing. Hana Pešková ze společnosti DHW, s.r.o., Ovocný trh 1096/8, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 260 50 561, která je autorizovanou osobou podle § 19 zákona.

## Odůvodnění

**1. Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu:**

V průběhu zjišťovacího řízení nebyla identifikována možnost významných negativních vlivů předmětného záměru na žádnou složku životního prostředí ani na veřejné zdraví. Z předložených podkladů je patrné, že mohou nastat mírně negativní vlivy na půdu, krajinu a flóru a faunu. Realizace záměru vyžaduje trvalý zábor půdy náležící do zemědělského půdního fondu (ZPF) v celkové rozsahu 3,0644 ha. 1,4835 ha jsou půdy náležící do III. třídy ochrany ZPF, které jsou půdami průměrnými a je možné je v rámci územního plánování využít pro jiné než zemědělské využití. Zbývající část tedy 1,5809 ha jsou půdy V. třídy ochrany ZPF, jedná se o zemědělské půdy podprůměrné produkční schopnosti, u kterých je možné je účelně využít pro nezemědělské účely. Ornice bude z míst, kde bude vystavena riziku svého znehodnocení v dostatečné vrstvě sejmuta a uložena na mezideponii na ploše staveniště. Tato ornice bude využita v závěru stavby při sadových úpravách. Přebytečné zeminy se odvezou na pozemky uvedené v dohodách o uložení a převodu ornice v souladu se souhlasem k odnětí půdy ze ZPF. Bude se jednat o zbývající část pozemku 2717/3 v k. ú. České Budějovice 6, který zůstane součástí ZPF. Záměr si vyžádá kácení dřevin rostoucích mimo les, a to celkem 2 exempláře vrby křehké, které jsou v přímé kolizi se stavbou. Náhradou za kácení těchto stromů, z důvodu začlenění stavby do krajiny a z estetických důvodů, je v rámci retail parku navržena výsadba celkem 70 ks listnatých stromů. Stromové patro je doplněno výsadbou keřů, trvalek, popínavých a pnoucích rostlin a také travnatými plochami. Fauna dotčeného území je ovlivněna stavbou dálnice D3 a je nyní silně antropogenně ovlivněna. Pro některé druhy obratlovců, především ptáky, lokalita slouží jako potravní biotop, nelze vyloučit ani hnízdění některých druhů, které staví hnízdo na zemi nebo v nízkých keřích. Biodiverzita širší lokality nebude realizací vlastního záměru významněji ovlivněna, záměr nevytváří novou migrační bariéru v lokalitě. Od volné krajiny na jižní a východní straně je retail park odcloněn navrženou výsadbou zeleně (stromové patro a keřové porosty). Náhradní výsadba stromů a keřů umožní časem hnízdění ptactva, zároveň keře a trvalkové záhony podpoří biodiverzitu bezobratlých v lokalitě. Větší prosklené plochy budou v souladu s doporučeními České společnosti ornitologické zabezpečeny proti možnému zraňování ptáků. V Nálezové databázi Agentury ochrany přírody a krajiny (AOPK) byl evidován v roce 2017 v lokalitě záměru výskyt dvou zvláště chráněných druhů ptáků v kategorii ohrožených druhů. Jedná se o koroptev polní (*Perdix perdix*) a bramborníčka černohlavého (*Saxicola rubicola*). Od doby nálezu těchto dvou druhů probíhá v dané lokalitě v souvislosti s výstavbou dálnice D3 významná stavební činnost. Výskyt koroptve polní na pozemcích širší lokality záměru nelze zcela vyloučit a realizací záměru tak může dojít k úbytku vhodného biotopu tohoto druhu. Oznamovatel požádá příslušný orgán ochrany přírody o udělení výjimky z ochranných podmínek tohoto zvláště chráněného druhu. Z hlediska ochrany krajinného rázu se jedná o další urbanizaci zemědělské krajiny, rozšíření aglomerace, a to v území, které je k tomu z hlediska územního plánování určeno. S ohledem na umístění stavby v návaznosti na budované dopravní tahy nadmístního významu (přeložka silnic II/156 a II/157 a dálnice D3) lze konstatovat, že výstavba retail parku bude mít slabý vliv na kvalitu krajinného rázu oblasti a na harmonické vztahy v krajině, a to především díky plánované změně území v souvislosti s vedením dálnice D3 a souvisejících staveb. Dotčený krajinný prostor, který lze vymezit viditelností celého areálu neobsahuje cennější přírodní prvky, ani estetické hodnoty.

Ostatních vlivů z realizace a provozu záměru na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví jsou méně významné. Celkový přehled všech vlivů a zhodnocení jejich významnosti viz dále body I., II. a III. odůvodnění rozhodnutí. Z hlediska současné úrovně zatížení území lze, s ohledem na charakter záměru, považovat záměr ve vztahu k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví za přijatelný. Proces posuzování vlivů na životní prostředí posuzuje realizaci záměru z hlediska akceptovatelnosti a únosnosti území. Z hlediska tohoto nebyl nalezen natolik závažný faktor, který by bránil realizaci předloženého záměru při předpokladu plnění všech relevantních povinností daných platnou legislativou. V oznámení záměru, zpracovaném autorizovanou osobou podle § 19 zákona, jsou konkretizovány všechny charakteristiky a ukazatele vlivů záměru na životní prostředí požadované v příloze č. 3 k zákonu. Předložené oznámení je zpracováno na úrovni stávajících podkladů, zejména projektové dokumentace záměru, legislativních předpisů a rešerše základních složek životního prostředí. Navržená opatření k prevenci, snížení a vyloučení některých možných vlivů jsou nedílnou součástí záměru a krajský úřad je považuje s ohledem na charakter záměru a jeho umístění za

dostatečná. Na základě vyhodnocení kritérií 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.

### ***I. Charakteristika záměru***

Předkládaným záměrem je novostavba retail parku se třemi obchodními objekty. Retail park je rozdělen na 2 části nacházející se po stranách nově budované místní komunikace. Na západní straně jsou umístěny objekty Retail Park 1, Mc Donaldu, myčky, čerpací stanice pohonných hmot. Na východní části jsou umístěny objekty Retail Park 2 a Retail Park 3. Součástí obou částí záměru jsou parkovací místa pro zákazníky. Vzhledem k charakteru záměru nelze předpokládat riziko havárií většího rozsahu. Výstavba a provoz obchodního komplexu nezpůsobí významné využívání přírodních zdrojů, znečišťování životního prostředí a není spjata s významnou produkcí odpadů a emisí rušivých vlivů.

### ***II. Umístění záměru***

Záměr se nachází na okraji zastavěné části města České Budějovice u přeložky silnic II/156 a II/157, která se východně od záměru napojuje na dálnici D3. Záměr je umístován do území v blízkosti dopravních staveb nadmístního významu, které je územně plánovací dokumentací určeno k rozšíření aglomerace. Záměr je umístován na plochy, jejichž způsob využití dle platné územní dokumentace je „území pro areály nadměstského významu (A)“. Záměr bude realizován mimo zvláště chráněná území, přírodní parky, evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Záměr nezasahuje do žádného významného krajinného prvku (VKP) a do žádného z prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). Záměr není umístěn v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) a ani v záplavovém území. Záměr zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje Vidov vrtů Vi1, Vi2 a není v rozporu s podmínkami ochrany těchto vodních zdrojů. V lokalitě záměru nedochází k překračování žádného z limitů pro sledované škodliviny v ovzduší. Záměr je realizován mimo území historického, kulturního nebo archeologického významu.

### ***III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí***

#### **Vlivy na obyvatelstvo včetně sociálně ekonomických vlivů**

V důsledku provozu záměru se nepředpokládá zvýšení zdravotních rizik pro obyvatelstvo. Předmětem hodnocení zdravotních rizik na obyvatelstvo bývá vždy změna kvality ovzduší, způsobená záměrem, a hluk. Záměr je umístován v blízkosti přeložky silnic II/156 a II/157, která se východně od záměru napojuje na dálnici D3. Negativní ovlivnění obyvatel v blízkosti záměru během výstavby je vzhledem k vzdálenosti od nejbližší obytné zástavby a rozsahu stavby nevýznamné. Tyto vlivy (prašnost, hluk) budou soustředěny pouze do časového období vymezeného realizací stavby. Z hlediska vlivů na veřejné zdraví lze na základě vyčíslení předpokládaných produkovaných emisí výfukových plynů a akustického posudku soudit, že znečištění ovzduší a hlukové zatížení způsobující provoz záměru nepřekročí hranici, která by mohla znamenat ovlivnění zdraví obyvatelstva a nezhorší významně stávající situaci v lokalitě.

#### **Vlivy na ovzduší a klima**

V období výstavby 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 ke krátké době výstavby (cca 12 měsíců) málo významné. Znečištění ovzduší při stavební činnosti lze minimalizovat vhodnými technickými opatřeními v plánu organizace výstavby, např. používáním stavebních mechanismů v odpovídajícím technickému stavu, kropením prašných povrchů během stavby, realizací stavebních prací v co nejkratším termínu, snížením přejezdů stavebních mechanismů, racionalizací stavebních postupů atd. Tato opatření jsou v praxi účinná. Při výstavbě nelze očekávat žádné výrazné zhoršení imisní situace v žádné ze škodlivin. Pro vytápění a chlazení jednotlivých objektů retail parku bude využita sestava tepelných čerpadel vzduch/voda. Výduchy ze vzduchotechnického zařízení budou uvolňovat do ovzduší neznečištěný vzduch. V rámci retail parku bude vybudována myčka automobilů, která bude využívat pro ohřev vody boiler na zemní plyn s výkonem 107 kW. Nebude se jednat o vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší. Dále je součástí retail parku čerpací stanice pohonných hmot (ČSPH), která má 2 podzemní nádrže pohonných hmot, každou o objemu 50 m<sup>3</sup>. Stáčení a výdej pohonných hmot je opatřen rekuperací par těkavých látek. ČSPH bude vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší. Tyto bodové zdroje znečišťování ovzduší nebudou významněji ovlivňovat kvalitu ovzduší a imisní situaci v lokalitě. Emise škodlivin do ovzduší budou produkovány především dopravou související s provozem retail parku. Na imisní situaci místa se nejvíce podílí provoz na nově vybudovaných dopravních stavbách, které budou i v budoucnu nejvýznamnějším zdrojem emisí v lokalitě. Ze zkušeností z posuzování jiných prodejních objektů o podobných obchodních plochách a kapacitě parkoviště a také z výpočtu maximálních produkovaných emisí vyplývá, že jejich příspěvek na imisní situaci dotčených lokalit není významný a není předpoklad překračování zákonem stanovených imisních limitů vlastním záměrem. V dané lokalitě nedochází v současnosti k překračování žádného z imisních limitů pro sledované škodliviny. Příspěvek retail parku nebude významný,

Lze předpokládat, že značná část zákazníků retail parku by související komunikace využili i bez realizace záměru a pouze navštíví zde umístěný retail park k nákupu a dalším službám. Navýšení dopravy vlivem samotného záměru na okolních komunikacích bude nízké, nelze tedy očekávat významnější ovlivnění stávající imisní situace v lokalitě vlastním záměrem. Provoz retail parku tohoto charakteru není zdrojem emisí pachových látek. Neočekává se výrazné zhoršení imisní situace v žádné ze škodlivin. Lze konstatovat, že vliv záměru na kvalitu ovzduší bude malý a trvalý.

Vliv záměru na klima se s ohledem na typ provozu nepředpokládá. Návrh retail parku zajišťuje optimální hospodárnost budov z hlediska energetické náročnosti budov. Je využito sdruženého systému klimatizace a chlazení. K vytápění je využívána el. energie a tepelné čerpadlo vzduch-voda s optimálním energetickým využitím. Vlivem záměru budou vznikat emise skleníkových plynů z dopravy, vlastní záměr ale negeneruje významnou dopravu. 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 event. další fyzikální a biologické charakteristiky**

Během realizace stavby dojde ke zvýšení akustického zatížení lokality. Výstavba retail parku bude trvat cca 12 měsíců, v jejím průběhu bude docházet k různé intenzitě hlukového zatížení. Zdrojem hluku bude činnost stavebních mechanismů a doprava související se samotnou výstavbou. Pro realizaci stavby budou využívány běžné stavební stroje. S ohledem na typ stavby (montované objekty) se nepředpokládá kumulace mnoha stavebních strojů, a tím vznikající enormní hluková zátěž širší lokality. Hlukově náročné stavební práce budou omezeny na denní dobu a režim stavby bude volen tak, aby ve dnech pracovního klidu nedocházelo k nadměrnému obtěžování obyvatel nejbližší obytné zástavby. Doprava materiálu pro stavbu bude probíhat přilehlých místních komunikacích. S ohledem na vzdálenost staveniště od bytové zástavby se nepředpokládá významné ovlivnění akustické situace. Prodejny a restaurace Mc Donald's budou v provozu pouze v denní době. Čerpací stanice pohonných hmot, samoobslužné mycí boxy a vysavače budou v provozu i v noční době. Mezi hlavní stacionární zdroje hluku bude patřit vzduchotechnika, chlazení, překládka zboží a také pohyb automobilů osobních i nákladních na parkovišti. Maximální rychlost vozidel na ploše retail parku je 20 km/hod. Vzduchotechnické jednotky obecně patří mezi největší zdroje hluku pro tyto typy objektů, proto bude jejich uložení provedeno jako pružné. Součástí oznámení byl akustický posudek konstatuje, že po realizaci záměru budou splněny hygienické limity hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Vliv provozu záměru na hlukovou situaci bude malý a trvalý. Negativní vlivy ostatních fyzikálních, resp. biologických faktorů (vibrace, záření elektromagnetické nebo radioaktivní apod.), jsou vyloučeny.

### **Vlivy na povrchové a podzemní vody**

Zřízení zpevněných ploch většího rozsahu dojde ke změně odvodnění v místě stavby. Zpevněná plocha parkovišť a komunikací v celém areálu bude zdrojem zrychleného odtoku vodních srážek v území. Všechna parkovací stání budou provedena ze zatraňovací dlažby s velkými spárami, což zmírní v lokálních podmínkách povrchový odtok. Navíc je na střechách hlavních velkoplošných objektů navržena extenzivní zelená střecha, která sníží množství odváděných srážkových vod do kanalizace. Z důvodu nemožnosti vsakování srážkových vod na pozemku stavby, tato skutečnost vyplývá z hydrogeologického posudku, je navrženo její odvádění do dešťové kanalizace. Systém odvádění srážkových vod obsahuje retenční nádrže a odborným výpočtem byl stanoven řízený odtok max. 40 l/s. Recipientem pro dešťové vody je Hodějovický potok. Odborným výpočtem navržený maximální řízený odtok 40 l/s nebude mít významnější vliv na záplavy na tomto vodním toku. Areálové dešťové rozvody jsou rozdělena na stoky, které vedou čistou dešťovou vodu ze střech objektů přímo retenčních nádrží (podzemních) a dále na stoky svádějící dešťovou vodu z asfaltových pojízdných komunikací a ze zadlážděných parkovacích stání do retenčních nádrží přes odlučovače ropných látek. Realizace záměru nepřestavuje díky těmto opatřením významnou změnu oproti stávajícímu stavu.

Záměr nebude mít vliv na kvalitu nebo množství povrchových a podzemních vod. Odběr pitné vody z veřejné vodovodní sítě pro zaměstnance a zákazníky nebude vysoký. Splaškové vody, s běžnými parametry znečištění pro tento druh odpadních vod, budou svedeny kanalizací ústící na stávající městskou čistírnu odpadních vod. V obchodních objektech budou prodávány a skladovány hotové výrobky, nemůže tedy dojít k úniku nebezpečných látek z prodejny či skladu do vodního prostředí. Čerpací stanice pohonných hmot má 2 podzemní nádrže na pohonné hmoty, které jsou dvouplášťové a zabezpečené proti úniku ropných látek. Celá plocha čerpací stanice je na vodo hospodářsky zabezpečené ploše, součástí dešťové kanalizace je odlučovač ropných látek o dostatečné kapacitě. Stáčení plocha je v době stáčení pohonných hmot ze zásobovacích cisteren odvodněna zaolejovanou kanalizací do bezodtokové havarijní jímky o objemu 5 m<sup>3</sup>, odkud bude voda odvážena k likvidaci specializovanou firmou. Zabezpečen proti úniku ropných látek je i provoz myčky automobilů. Provozy, které v rámci retail parku produkují odpadní vody s vyšším obsahem tuků, jsou vybaveny odlučovači tuků.

Záměr je umístěn v ochranném pásmu vodního zdroje Vidov Vi1 a Vi2, a není v rozporu s podmínkami ochrany těchto vodních zdrojů. Záměr není umístěn v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). Dotčené území není ohroženo záplavami, pozemky záměru nezasahují do záplavové území. Odtok dešťových vod je z retenčních nádrží řízený a je na základě odborného výpočtu navržen maximální odtok 40 l/s, který nezhorší stav v záplavovém území Hodějovického potoka, do kterého je v jeho zatrubněné části odtok zaústěn a nachází se jižně od retail parku.

### **Vlivy na půdu**

Záměr si vyžádá trvalý zábor půdy náležící do zemědělského půdního fondu (ZPF) v celkové rozsahu 3,0644 ha. Dotčená zemědělská půda spadá do III. třídy (1,4835 ha) a V. třídy (1,5809 ha) ochrany ZPF. Ve III. třídě ochrany jsou zařazeny převážně půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty půdy, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroforních, štěrkovitých až kamenitých a erozně ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Záměr je umístěn na plochy, které jsou územním plánem určeny k zastavění. V rámci schvalování územního plánu, byla prověřena vhodnost plochy k případné zástavbě z hlediska ochrany ZPF. Ornice bude z míst, kde bude vystavena riziku svého znehodnocení v dostatečné vrstvě sejmuta a uložena na mezideponii na ploše staveniště. Tato ornice bude využita v závěru stavby při sadových úpravách. Přebytkové zeminy se odvezou na pozemky uvedené v dohodách o uložení a převodu ornice v souladu se souhlasem k odnětí půdy ze ZPF. Bude se jednat o zbývající část pozemku 2717/3 v k. ú. České Budějovice 6, který zůstane součástí ZPF. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebudou záměrem dotčeny. Při výstavbě by mohlo dojít ke znečištění půd především ropnými látkami. Na stavbě budou proto používány mechanismy v odpovídajícím technickém stavu bez úkapů pohonných hmot a mazadel. Parkování, čištění, opravy mechanismů, skladování mazadel a pohonných hmot v průběhu výstavby bude prováděno pouze na místech zabezpečených proti úniku kontaminantů a v případě havárie budou okamžitě odstraněny znečištěné zeminy a zajištěna jejich likvidace a odstraněn zdroj znečištění. Tato opatření budou stanovena v zásadách organizace výstavby. Za běžných provozních podmínek nebude mít záměr vliv na čistotu půd. Závažnější riziko kontaminace zemin v průběhu výstavby a provozu záměru nevzniká. Rozsah a významnost vlivu výstavby a provozu posuzovaného záměru na půdu lze hodnotit jako mírně negativní.

### **Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje**

Záměrem dotčené pozemky leží mimo ložiska nerostných surovin, registrovaná poddolovaná nebo sesuvná území. Přírodní zdroje ani zdroje nerostných surovin nebudou záměrem dotčeny. Záměrem nebudou poškozeny geologické ani paleontologické památky. Ovlivnění horninového prostředí a přírodních zdrojů lze z hlediska rozsahu hodnotit jako nulové, jeho významnost též jako nulovou.

### **Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy**

Záměr si vyžádá kácení dřevin rostoucích mimo les, a to celkem dva exempláře vrby křehké, které jsou v přímé kolizi se stavbou. Náhradou za kácení těchto stromů, z důvodu začlenění stavby do krajiny a z estetických důvodů je v rámci retail parku navržena výsadba celkem 70 ks listnatých stromů s tím, že jsou zde zastoupeny i stromy vyššího vzrůstu. Stromové patro je doplněno výsadbou keřů, trvalek, popínavých a pnoucích rostlin a také travnatými plochami. Konečný návrh sadových úprav bude ještě v podrobnější verzi předložen v rámci projektu pro stavební povolení. Z důvodu výstavby bude provedena likvidace stávajícího vegetačního porostu, který je ruderalizovaný bez přítomnosti cennějšího přírodního biotopu. Plocha je antropogenně dlouhodobě významně ovlivňována v souvislosti s výstavbou přeložky silnic II/156 a II/157 a dálnice D3. Zvláště chráněné druhy rostlin uvedené v přílohách vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nebyly zpracovatelkou oznámení v zájmovém území zjištěny a ani nejsou registrovány v Nálezové databázi AOPK. Zájmové území není považováno za botanicky významnou lokalitu. Realizací záměru nebude ovlivněn žádný cenný přírodní biotop. Celkově vliv na flóru nebude významný.

V místě posuzovaného areálu dojde k úplné likvidaci půdního pokryvu, přičemž bude zlikvidována půdní fauna, a to především hmyz a drobní hlodavci, kteří jsou vázáni na dané území. Větší a lépe migrující druhy živočichů budou přinuceni lokalitu opustit. Fauna dotčeného území je vzhledem k využívání pozemků již nyní silně antropogenně ovlivněna. Pro některé druhy obratlovců, především ptáky, lokalita slouží jako potravní biotop, nelze vyloučit hnízdění některých druhů, které staví hnízdo na zemi nebo v nízkých keřích. Biodiverzita širší lokality nebude realizací vlastního záměru významněji ovlivněna, záměr nevytváří novou migrační bariéru v lokalitě. Od volné krajiny na jižní a východní straně je retail park odcloněn navrženou výsadbou zeleně (stromové patro a keřové porosty). Náhradní výsadba stromů a keřů umožní časem hnízdění ptactva, zároveň keře a trvalkové záhony podpoří biodiverzitu bezobratlých v lokalitě. Větší prosklené plochy budou v souladu s doporučeními České společnosti ornitologické zabezpečeny proti možnému zraňování ptáků. V Nálezové

databázi AOPK byl evidován v roce 2017 v lokalitě záměru výskyt dvou zvláště chráněných druhů ptáků v kategorii ohrožených druhů. Jedná se o koroptev polní (*Perdix perdix*) a bramborníčka černohlavého (*Saxicola rubicola*). Od doby nálezu těchto dvou druhů proběhly v dané lokalitě v souvislosti s výstavbou dálnice D3 významné stavební činnosti, které i nadále pokračují. Výskyt koroptve polní na pozemcích širší lokality záměru nelze zcela vyloučit a realizací záměru tak může dojít k úbytku vhodného biotopu tohoto druhu. Oznamovatel požádá příslušný orgán ochrany přírody o udělení výjimky z ochranných podmínek tohoto zvláště chráněného druhu. Vlastní záměr se významně nedotýká žádného zvláště chráněného druhu natolik, aby to znamenalo negativní ovlivnění nebo udržení příznivého stavu druhů v rámci jejich ochrany a výskytu v ČR. Během výstavby a provozu se nepředpokládá zvýšený vliv záměru na běžnou faunu blízkého okolí, neboť ta je již nyní ovlivněna městským prostředím a budoucím provozem budovaných přeložek a dálnice. Vliv vlastního záměru na faunu bude mírně zhoršující, nevýznamný, a to především úbytkem volných zatravněných ploch.

V blízkosti záměru je vybudován migrační mostní objekt pod tělesem dálnice D3. Migrační objekt je umístěn jižně od lokality záměru a provozem areálu nebude významně ovlivněna jeho funkčnost. Od rušnější části areálu budou pozemky související s migračním mostním objektem odcloněny obchodními objekty, souvislými pásy zeleně (stromy s keřovým patrem a pásem souvislé keřové výsadby v místech, kde výsadba stromů není možná z důvodu vedení podzemních sítí). Migrace živočichů nebude významněji dotčena

Záměr se nachází mimo zvláště chráněná území. Záměrem nebude dotčen žádný významný krajinný prvek (VKP) a nebude zasahovat do žádného z prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). Příslušný úřad také vyloučil, že by uvedený záměr mohl mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Vlivy záměru na faunu a floru lze hodnotit jako mírně negativní.

### **Vlivy na krajinu**

Z hlediska ochrany krajinného rázu se jedná o další urbanizaci zemědělské krajiny, rozšíření aglomerace, a to v území, které je k tomu z hlediska územního plánování určeno. Dotčený krajinný prostor, který lze vymezit viditelností celého areálu neobsahuje cennější přírodní prvky, ani estetické hodnoty. Jedná se o silně urbanizovanou krajinu, významně ovlivněnou dopravou nadmístního významu. Hlavní vliv spočívá v rozšiřování zástavby do krajiny ve vymezené části mezi přeložkou silnic II. třídy a dálnicí D3. Retail park se bude v krajinném panoramatu projevovat málo, časem splyne se zástavbou města. S ohledem na umístění stavby v návaznosti na budované dopravní tahy nadmístního významu (přeložka silnic II/156 a II/157 a dálnice D3) lze konstatovat, že výstavba retail parku bude mít slabý vliv na kvalitu krajinného rázu oblasti a na harmonické vztahy v krajině, a to především díky plánované změně území v souvislosti s vedením dálnice D3 a souvisejících staveb. Světelné znečištění je minimalizováno navrženým veřejným osvětlením, které minimalizuje dopady.

### **Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky**

Záměrem nebudou přímo ovlivněné žádné kulturní památky ani kulturní hodnoty nemateriálního charakteru nebudou dotčeny.

Celkově byly v oznámení negativní vlivy realizace záměru na jednotlivé složky životního prostředí vyhodnoceny jako akceptovatelné.

## **2. Úkony před vydáním rozhodnutí:**

Krajský úřad obdržel dne 12. 2. 2024 oznámení záměru „Retail Park Hodějovice“, které bylo podáno společností RP Hodějovice, s.r.o., Myslíkova 174/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 079 62 614, zastoupenou na základě plné moci společností "MANE ENGINEERING s.r.o.", Okružní 2615, 370 01 České Budějovice - České Budějovice 3, IČO 251 77 494. Oznámení podle přílohy č. 3 k zákonu zpracovala Ing. Hana Pešková ze společnosti DHW, s.r.o., Ovocný trh 1096/8, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 260 50 561, která je autorizovanou osobou podle § 19 zákona.

Předložené oznámení splňovalo náležitosti dle § 6 odst. 5 zákona, proto příslušný úřad zahájil zjišťovací řízení dopisem č. j.: KUJCK 23392/2024 ze dne 14. 2. 2024. Informace o zahájení zjišťovacího řízení byla v souladu s § 16 zákona zveřejněna na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje dne 14. 2. 2024. Na úřední desce Statutárního města České Budějovice byla informace o zahájení zjišťovacího řízení zveřejněna dne 11. 3. 2024. Zároveň bylo oznámení rozesláno k vyjádření dotčeným správním orgánům a dotčeným územním samosprávným celkům. Rovněž bylo oznámení záměru, vč. informace o probíhajícím zjišťovacím řízení, zveřejněno na internetových stránkách České informační agentury životního prostředí (<http://www.cenia.cz/eia>) - kód záměru JHC1118, a na stránkách Krajského úřadu Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (<https://zp.kraj-jihocesky.cz>). Dle § 6 odst. 6 zákona může veřejnost, dotčená veřejnost, dotčené orgány a dotčené územní samosprávné celky zaslat písemné vyjádření k oznámení příslušnému úřadu do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o oznámení. V souladu s § 16 zákona



se za den zveřejnění považuje den, kdy došlo k vyvěšení informace o oznámení na úřední desce dotčeného kraje. Vzhledem k tomu, že informace o probíhajícím zjišťovacím řízení byla zveřejněna na úřední desce Statutárního města České Budějovice až 11. 3. 2024, rozhodl se krajský úřad přihlídnout i k vyjádřením zaslaným do 30 dnů ode dne zveřejnění této informace na úřední desce Statutárního města České Budějovice. Byla tak zachována přiměřená lhůta pro vyjádření i pro veřejnost, která byla informována o probíhajícím zjišťovacím řízení prostřednictvím úřední desky Statutárního města České Budějovice.

Cílem zjišťovacího řízení je u záměrů a jejich změn uvedených v § 4 odst. 1 písm. b) až h) zákona zjištění, zda mohou mít významný vliv na životní prostředí, případně zda záměr může samostatně nebo ve spojení s jinými mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a tedy podléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle tohoto 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 obdrženým vyjádřením a k okolnosti, zda záměr nebo jeho změna dosahuje svou kapacitou limitních hodnot uvedených v příloze č. 1 k zákonu u záměrů příslušného druhu kategorie II.

### 3. Podklady pro vydání rozhodnutí:

- Oznámení záměru „Retail Park Hodějovice“ zpracované v únoru 2024 dle přílohy č. 3 k zákonu Ing. Hanou Peškovou, včetně akustického posudku (Studio D – akustika s.r.o., listopad 2023) a návrhu sadových úprav (Ing. Pavel Popela, říjen 2023, upravené únor 2024)
- Vyjádření uvedená v bodě 4.

Krajský úřad obdržel k oznámení záměru 3 vyjádření od dotčených správních orgánů. Žádné z obdržených vyjádření od dotčených správních orgánů neobsahovalo požadavek na posuzování záměru. Dotčené územní samosprávné celky se k oznámení nevyjádřily. K záměru se vyjádřila dotčená veřejnost dle § 3 písm. i) bodu 2 zákona. Oznamovatel dne 9. 4. 2023 zaslal krajskému úřadu stručné sdělení k vyjádření dotčeného orgánu a dotčené veřejnosti (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí a Hodějovický potok, z.s.).

Z obdržených vyjádření vyplývá, že k záměru nebyly vneseny závažné připomínky, které by nebylo možno v následujících fázích přípravy záměru účinně a beze zbytku řešit, a které by zásadním způsobem zpochybnily nebo bránily případné realizaci záměru. Příslušný úřad tedy na základě výše uvedeného nepovažuje za nutné, aby záměr byl posuzován podle zákona, neboť vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví jsou jednoznačně určeny a není potřeba je v dalším procesu posuzování upřesňovat a doplňovat.

### 4. Seznam subjektů, jejichž vyjádření příslušný úřad obdržel v rámci zjišťovacího řízení v zákonné lhůtě:

- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, vyjádření ze dne 5. 3. 2024 č. j. KHSJC 05227/2024/HOK CB-CK
- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí vyjádření ze dne 14. 3. 2024, č. j.: OOZP/1732/2024/Ko
- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Jižní Čechy, vyjádření ze dne 4. 3. 2024, 1434/JC/24
- Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady vyjádření ze dne 22. 2. 2024, č. j.: KUJCK 26623/2024
- Hodějovický potok, z.s., Kaštanová 1286/16, České Budějovice 6, 37008 České Budějovice vyjádření ze dne 14. 3. 2024 a ze dne 31. 3. 2024

### 5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje (KHS) nemá k záměru žádné připomínky a nepožaduje další posouzení záměru.

*Vypořádání: Vzhledem k faktu, že neobsahuje žádné připomínky k vypořádání, ponecháno bez komentáře.*

Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí (Magistrát) nepožaduje další posouzení záměru. Z hlediska ochrany vod a ovzduší Magistrát upozorňuje na povinnosti oznamovatele vyplývající z platné legislativy pro další fázi přípravy záměru. Magistrát upozorňuje, že v akustickém posudku je počítáno s jinou výší předpokládané dopravy související se zásobováním, než jaká je uvedena v oznámení. Dále magistrát upozorňuje, že orientační výpočet emisí z dopravy neodpovídá v oznámení uváděné předpokládanému počtu zásobování.

*Vypořádání: Akustický posudek, kromě ostatních zdrojů hluku jako je vzduchotechnika, chlazení, překládka zboží počítá také s pohybem automobilů osobních i nákladních. Pro hodnocení v akustickém posudku je předpokládána doprava při zásobování záměru ve výšce 30 těžkých nákladních automobilů (TNA) a 21 lehkých*

nákladních automobilů (LNA) týdně, což odpovídá průměrně 6 TNA a 4 LNA denně. V oznámení je předpokládána doprava při zásobování záměru ve výši 31 těžkých nákladních automobilů (TNA) a 23 lehkých nákladních automobilů (LNA) týdně, což odpovídá průměrně 6 TNA a 4 - 5 LNA denně. Týdenní vyšší doprava o 1 TNA a 3 LNA nemá potenciál ovlivnit výsledek akustického posudku a předpoklad významných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Z akustického posudku vyplývá, že provozem záměru jsou plněny hlukové limity s dostatečnou rezervou. V oznámení uvedený orientační výpočet emisí z dopravy včetně zásobování počítá s 4 TNA a 4 LNA denně. Zpracovatelka oznámení upravila tento orientační emisí z dopravy na 6 TNA (diesel) x 250 pracovních dní, 5 LNA (diesel) x 250 pracovních dní a 502 OA (benzín) x 365 dní a 212 OA (nafta) x 365 dní. Osobní doprava zůstala ve stejné výši jako v původním výpočtu.

typ vozidla / emise	NO <sub>x</sub> (kg/rok/km)	CO (kg/rok/km)	C <sub>x</sub> H <sub>y</sub> (kg/rok/km)	benzen (kg/rok/km)	PM <sub>10</sub> (kg/rok/km)	benzo(a) pyren kg/rok/km
Nákladní auta (nad 3,5 t) TNA	0,5998	1,5621	0,0699	0,0014	0,1338	0,0211
Nákladní auta (do 3,5 t) LNA	0,1468	0,5724	0,1350	0,0019	0,0441	0,0151
Osobní automobily (benzín)	25,2857	79,5768	6,9811	0,2382	3,9761	1,0033
Osobní automobily (nafta)	9,5641	19,6854	3,1416	0,0619	1,8416	0,4668
<b>Celkové průměrné emise (kg/rok/km)</b>	<b>35,6</b>	<b>101,4</b>	<b>10,3</b>	<b>0,3</b>	<b>6</b>	<b>1,5</b>

Rozdíly jsou tedy v nižších desetínách kilogramů za rok, tento rozdíl nemá potenciál ovlivnit závěry uvedené v oznámení ohledně hodnocení vlivů na ovzduší. Toto navýšení nemá předpoklad významných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Jižní Čechy (AOPK) nepožaduje další posouzení záměru. AOPK upozorňuje na vliv retail parku na nedaleký migrační mostní objekt pod D3. AOPK požaduje, aby osvětlení záměru bylo situováno dovnitř areálu, a ne do okolí. AOPK se domnívá, že je potřeba doplnit výsadbu zejména podél jižní a východní strany areálu a neshledává rozdíl v ozelenění oproti podobě záměru posuzovanému pod kódem JHC1111.

Vypořádání: Migrační objekt je umístěn jižně od lokality záměru a provozem areálu nebude významně ovlivněna jeho funkčnost. Od rušnější části areálu budou pozemky související s migračním mostním objektem odcloněny obchodními objekty, souvislými pásy zeleně (stromy s keřovým patrem a pásem souvislé keřové výsadby v místech, kde výsadba stromů není možná z důvodu vedení podzemních sítí). Migrační objekt nemá přímou návaznost na lokalitu záměru a záměr netvoří migrační bariéru. Budou použita moderních LED svítidla s autonomním stmíváním. Je navrženo směrové osvětlení, čímž dochází k eliminaci světelného smogu na maximální možnou míru. Krajský úřad vedl zjišťovací řízení k záměru v podobě oznámení záměru „RETAIL PARK HODĚJOVICE“ (JHC1111). Toto zjišťovací řízení k záměru „RETAIL PARK HODĚJOVICE“ (JHC1111) bylo následně ukončeno na žádost oznamovatele. Oznamovatel po úpravě záměru předložil oznámení záměru „Retail Park Hodějovice“ (JHC 1118) k novému zjišťovacímu řízení. Oproti prvnímu oznámení je mimo jiné stromové patro doplněné plošnou výsadbou keřů, je navržen souvislý pás keřů na východní hranici retail parku a v jižní části retail parku je pak pás plošné výsadby keřů pod stromy. Souvislým pásem stromů s keřovým patrem na jižní straně a souvislým keřovým porostem na východní straně dochází k odclonění areálu od pozemků, které mají souvislost s migračním objektem. Keře budou vysázeny v areálu také jako solitery, a to v severní části retail parku pod stromy. Keře v prvním oznámení nebyly. Nově je navržen trvalkový záhon v centrální části retail parku a doplnění vsakovacích průlehlů výsadbou hydrofilních rostlin (ostřice, traviny). Západní štíty objektů SO 01 a SO 03 budou osázeny popínavými a samopnoucími dřevinami. Větší výsadba stromů již není možná z důvodů kolize s inženýrskými sítěmi.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady (KUJČK) nepožaduje další posouzení záměru. KUJČK upozorňuje oznamovatele na povinnosti vyplývající z platné legislativy z hlediska ochrany ovzduší pro další fázi přípravy záměru.

Vypořádání: Vzhledem k faktu, že vyjádření pouze odkazuje na povinnosti vyplývající z příslušných právních předpisů a neobsahuje žádné připomínky k vypořádání, ponecháno bez komentáře.

Hodějovický potok, z.s. (dále též zájmový spolek) se záměrem a jeho hodnocením nesouhlasí. V doplnění původního vyjádření ze dne 31. 3. 2024 Hodějovický potok, z.s. výslovně žádá, aby v reakci na jejich vyjádření

byl citován vždy celý text jejich vyjádření včetně doprovodných obrázků. Vypořádání krajského úřadu je umístěno pod jednotlivými částmi vyjádření Hodějovický potok, z.s.

**Pro: Krajský úřad Jihočeského kraje**  
Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví  
U Zimního stadionu 1952/2  
370 76 České Budějovice  
ID datové schránky: kdib3rr

Doplnění k našim připomínkám k procesnímu řízení, zaslaných dne 16.3.2024 a týkajících se oznámení o posuzování vlivu na životní prostředí podle 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 – zahájení zjišťovacího řízení, týkající se záměru s názvem „Retail Park Hodějovice“, kód záměru JHC1118, zařazení II/110, IČO oznamovatele 07962614, (dále jen „Záměr“, „Záměr JHC1118“ nebo také „dokumentace“) a dostupného také na odkazu:

[https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA\\_JHC1118?lang=cs](https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_JHC1118?lang=cs)

Vážení,

Pokud nadále hodláte porušovat platnou legislativu a nemáte v úmyslu uvedený Záměr pro formální a obsahové vady rovnou zamítnout, pak vám v souladu s §4 odst. 1 věta první Zákona č. 500/2004 Sb. ukládáme, abyste kromě zajištění systematického zpracování každé naší připomínky podle námi poskytnutého číselného sledu před každým z vašich vyjádření k dané připomínce **přesně citovali kompletní text každé z připomínek a to včetně doprovodných obrázků, tedy nikoli pouze nadpis připomínky, ale její plné znění včetně nadpisu**, aby nebyla zkreslena relevantnost připomínek.

*Vypořádání: Požadavku na citaci textu krajský úřad vyhověl.*

**Pro: Krajský úřad Jihočeského kraje**  
Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví  
U Zimního stadionu 1952/2  
370 76 České Budějovice  
ID datové schránky: kdib3rr

---

**Pro: Mgr. Petr Hladík, ministr životního prostředí**  
Ministerstvo životního prostředí  
Vršovická 1442/65  
Praha 10, 100 10  
ID datové schránky: 9gsaax4



Obrázek 1 (zdroj: [www.mzp.cz](http://www.mzp.cz))

---

**Pro: Mgr. Martin Kupka, ministr dopravy**  
Ministerstvo dopravy  
nábreží Ludvíka Svobody 1222/12  
110 15 Praha 1  
ID datové schránky: n75aa03

---

**Pro: Mgr. Bc. Vít Rakušan, ministr vnitra**  
Ministerstvo vnitra  
Nad Štolou 936/3  
170 34 Praha 7  
ID datové schránky: 6bnaawp

---

**Pro: arm. gen. v.v. Ing. Petr Pavel, M.A., prezident České republiky**  
Hrad I. nádvoří č. p. 1  
Hradčany  
119 08 Praha 1,  
ID datové schránky: 9hjaihv

---

**Pro: Transparency International – Česká republika, o.p.s.**  
Sokolovská 260/143  
180 00 Praha 8  
ID datové schránky: 8vzj3s2

Připomínky k procesnímu řízení, týkajícího se oznámení o posuzování vlivu na životní prostředí podle 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 – zahájení zjišťovacího řízení, týkající se záměru s názvem „Retail Park Hodějovice“, kód záměru JHC1118, zařazení II/110, IČO oznamovatele 07962614, (dále jen „Záměr“, „Záměr JHC1118“ nebo také „dokumentace“) a dostupného také na odkazu:

[https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA\\_JHC1118?lang=cs](https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_JHC1118?lang=cs)

**Zpracovatel oznámení (dále také „Autor Záměru“ nebo „Autor“):** Ing. Hana Pešková, DHW s.r.o., č.j. rozhodnutí o prodloužení autorizace: 32997/ENV/10, 40990/ENV/15, MZP/2020/710/3168, č.j. osvědčení/rozhodnutí o udělení autorizace: 43811/ENV/06

**Zodpovědný projektant projektového řešení (stavby):** Ing. Petr Janů, číslo autorizace u České komory autorizovaných inženýrů a techniků 0101826

**Zodpovědný projektant sadových úprav:** Ing. Tomáš Popela, číslo autorizace u České komory architektů 01261

**Za Krajský úřad Jihočeského kraje:** Ing. Marcela Jirková, Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, dle spisové značky KUJCK 23392/2024 ~~Sp.~~ zn.: OZZL 22656/2024/jikor SO ze dne 14.2.2023

---

Datum vydání stanoviska orgánu územního plánování k dokumentaci: **8.12.2023**

Datum vydání stanoviska orgánu ochrany přírody k dokumentaci: **11.12.2023**

Datum vzniku dokumentace: **8.2.2024**

Datum zveřejnění na portálu CENIA: **14.02.2024**

Datum zveřejnění Magistrátem města České Budějovice: **11.03.2024**

Lhůta pro podání vyjádření: do **15.03.2024**

---

## Úvodem

**Přestože jsme v oboru životního prostředí v podstatě amatéři, poněkud si připadáme jako nějaký mentor pro Autora a úředníky, kteří na tomto procesním řízení pracují, protože je musíme upozorňovat na jejich „školácké chyby“ a vysvětlovat jim i věci, které mají podle našeho názoru znát, neb vyplývají z jejich profesních kvalifikací a pracovních náplní.**

**Krajskému úřadu Jihočeského kraje na základě níže uvedeného ukládáme v souladu s §4 odstavec (1) věta první Zákona č. 500/2004 Sb., aby:**

**AA)** zahájil diskusi s Ministerstvem životního prostředí České republiky o odbornosti Autora a o odebrání jeho autorizace ke zpracování dokumentace, udělené rozhodnutím Ministerstva životního prostředí č. j. 43811/ENV/06 ze dne 13.1.2003 a prodloužené Rozhodnutím č. j. MZP/2020/710/3168 ze dne 11. srpna 2020, v souladu se Zákonom č. 100/2001 Sb. (mimo jiné na základě níže uvedených připomínek) a o průběhu i výsledcích řízení nás v zákonem stanovené lhůtě informoval prostřednictvím podání do naší datové schránky.

**AB)** podal podnět na Českou komoru autorizovaných inženýrů a techniků k prošetření příslušných částí projektové dokumentace, které se týkají stavební části Záměru (mimo jiné na základě níže uvedených připomínek) a o průběhu i výsledcích řízení nás v zákonem stanovené lhůtě informoval prostřednictvím podání do naší datové schránky.

**AC)** podal podnět na Českou komoru architektů k prošetření příslušných částí projektové dokumentace, která se týká sadových úprav Záměru (mimo jiné na základě níže uvedených připomínek, zejména připomínek číslo 2 a 22) a o průběhu i výsledcích řízení nás v zákonem stanovené lhůtě informoval prostřednictvím podání do naší datové schránky.

*Vypořádání: AA) Ve svém vyjádření ukládáte krajskému úřadu, aby zahájil diskusi s Ministerstvem životního prostředí ohledně odebrání autorizace zpracovatelce oznámení záměru „Retail Park Hodějovice“. Krajský úřad neshledal důvody k podání podnětu k zahájení řízení o odnětí autorizace podle § 19 odst. 10 zákona. Oznámení záměru „Retail Park Hodějovice“ splňovalo náležitosti podle přílohy č. 3 k zákonu a odborností a rozsahem odpovídalo charakteru záměru. Krajský úřad u držitelky autorizace nezaznamenal porušení zákona závažným způsobem ani u dříve projednávaných záměrů. Autorizaci podle § 19 zákona uděluje Ministerstvo životního prostředí na dobu 5 let. Autorizace se uděluje mimo jiné na základě vykonané zkoušky odborné způsobilosti u Ministerstvo životního prostředí. Tato zkouška musí být vykonána i před každou žádostí o prodloužení autorizace.*

*AB) a AC) Krajský úřad není příslušný k tomu, aby posoudil správnost a úplnost projektové dokumentace zpracované pro potřeby řízení vedených podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a proto nebude podávat podněty na Českou komoru autorizovaných inženýrů a Českou komoru architektů. Zjišťovací řízení je vedeno na základě předloženého oznámení s náležitosti podle přílohy č. 3 k zákonu.*

**Ministra životního prostředí žádáme v souladu s § 4 odstavec (1) věta první Zákona č. 500/2004 Sb.:**

**BA)** o součinnost s Krajským úřadem Jihočeského kraje

**BB)** o provedení věcné i obsahové kontroly dokumentací, které byly v posledních minimálně 5 letech předkládány Krajským úřadem Jihočeského kraje k posouzení veřejností v rámci posuzování vlivu na životní prostředí ve smyslu Zákona č. 100/2001 Sb.

**BC)** o přezkum důkazů o zveřejňování záměrů ve smyslu Zákona č. 100/2001 Sb. Krajským úřadem Jihočeského kraje na úředních deskách dotčených obcí v posledních minimálně 5 letech.

**BD)** o provedení kontroly procesní správnosti zveřejnění Záměru, a to i v souvislosti s tím, že jsme nebyli informováni, přestože jsme o to jako zapsaný spolek žádali. Informace o výsledcích řízení prosíme v zákonem stanovené lhůtě zaslat prostřednictvím podání do naší datové schránky.

**BE)** o součinnost při řešení problematiky odtoku srážkových vod z dotčeného území a to zejména v souvislosti s novelou Zákona o vodách (544/2020 Sb.).

**BF)** o součinnost při řešení problematiky emisí vlivem realizace Záměru.

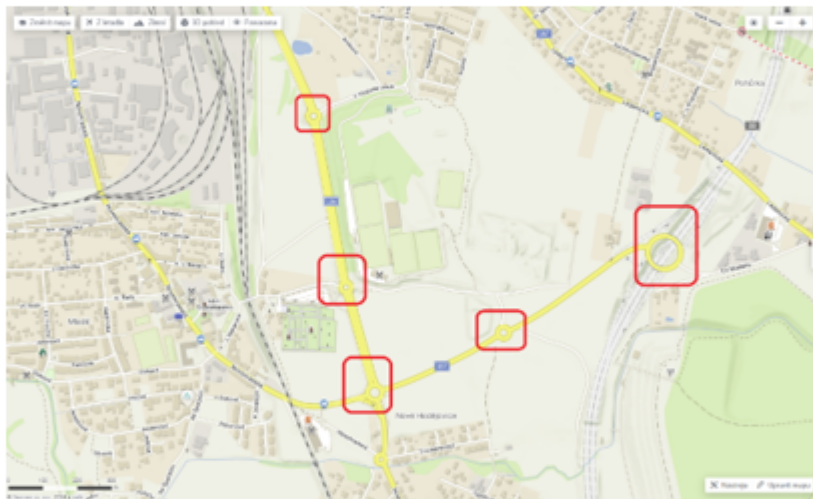
Vypořádání: Přípomínka není směřována krajskému úřadu a byla spolkem Hodějovický potok, z.s zaslána příslušnému orgánu státní správy.

Ministra dopravy žádáme v souladu s § 4 odstavec (1) věta první Zákona č. 500/2004 Sb.

**CA) o prošetření dopravního řešení napojení Záměru na veřejně přístupnou pozemní komunikaci (tzv. okružní křižovatka) a celkové dopravní řešení Záměru i širších vztahů z hlediska vzniku emisí a z hlediska podezření na obecné ohrožení vlivem zpomalení**

4

**dopravy i průjezdu vozidel Integrovaného záchranného systému** (týká se zejména připomínek 14 – 19 a 23). Pana ministra zveme, nechť se přijede podívat do Českých Budějovic 6, kde byla vytvořena další, v pořadí již pátá okružní křižovatka a to na necelých dvou kilometrech silnic II. třídy (II/156 a II/157). My vytváření takovýchto okružních křižovatek vnímáme jako nešťastné řešení, protože zpomalují dopravu a změnami rychlosti v jízdě vozidel vznikají nežádoucí emise.



Obrázek 2 (zdroj:www.mapy.cz, upraveno)

**CB) o prošetření (zřejmě v součinnosti s ministrem životního prostředí) omezení plochy lokálního biocentra LBC 29 „Hodějovické louky“ vlivem stavby dálnice D3.**

Informace o výsledcích řízení prosíme v zákonem stanovené lhůtě zaslat prostřednictvím podání do naší datové schránky.

Vypořádání: Přípomínka není směřována krajskému úřadu a byla spolkem Hodějovický potok, z.s zaslána příslušnému orgánu státní správy.



Obrázek 3 (zdroj: <https://twitter.com/prezidentpavel/status/1567119037749944320>)

Pan prezident si jistě najde chvíli k prostudování tohoto případu, poskytne součinnost a rovněž se vyjádří podáním do naší datové schránky v zákonem stanovené lhůtě (uvažujeme, že prezident je v takovémto případě považován za orgán moci výkonné).

*Vypořádání: Připomínka není směřována krajskému úřadu a byla spolkem Hodějovický potok, z.s. zaslána panu prezidentovi.*

Během hodnocení vlivů na životní prostředí při podání předchozího záměru JHC1111 s názvem RETAIL PARK HODĚJOVICE, týkajícího se stejné lokality a uloženého mimo jiné také na odkazu

[https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA\\_JHC1111?lang=cs](https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_JHC1111?lang=cs)

jsme očekávali:

- vznik konstruktivní diskuse
- dosažení konsenzu.

Namísto toho jsme byli hned při prvním telefonátu s Ing. Kořínkovou z Krajského úřadu Jihočeského kraje vyignorováni. Takové chování úředních osob je podle našeho názoru v rozporu se Zákonem č. 500/2004 Sb. §4 odstavec (1) věta druhá, a považujeme jej za naprosto **nepřípustné**. Posléze jsme podali naše připomínky (velmi podobné níže uvedeným) a následně byl záměr JHC1111 z nám neznámých důvodů zpětvzat. Několik dní poté byl na internetové stránce [https://portal.cenia.cz/eiasea/zverejnen/zamer\\_1118](https://portal.cenia.cz/eiasea/zverejnen/zamer_1118).

Naše očekávání při účasti v procesním řízení k záměru JHC1111 směřovala spíše k diskusím řešení technických detailů (např. o vsakování vod na základě dokumentací tolikrát zmiňovaného, ale nepřiloženého odborného posudku). **Společnost, která nám poskytovala konzultační činnost k záměru JHC1111 a nyní k Záměru JHC1118, však již odmítá další práci s takto nekompletní, neodborně a nedbale zpracovanou dokumentací, považuje to za ztrátu cenného času. Pevně věříme, že příslušné orgány oslovené tímto našim vyjádřením budou souhlasit a přispějí svojí mocí k tomu, aby vznik podobných situací byl omezen na minimum.**

A to bylo v našem zájmu původně pouze vyřešení pro nás zásadních a klíčových požadavků – srážko-odtokové poměry, emise a ochrana místní fauny. **Tyto ale řešit nelze, protože Záměr JHC1118 obsahuje tak závažné formální a obsahové vady, pro které jej podle našeho názoru nelze brát seriózně.**

*Vypořádání: Zájmovým spolkem byl krajský úřad telefonicky kontaktován pouze jednou. Při tomto telefonátu byl zájmovým spolkem vznesen jediný požadavek, aby krajský úřad neprodleně ukončil zjišťovací řízení k záměru „RETAIL PARK HODĚJOVICE“ (JHC1111) z důvodů absence podpisu zpracovatelky oznámení v elektronické podobě oznámení uloženého v informačním systému EIA. Oznámení předložená v písemné podobě byla podepsána. Krajský úřad telefonické žádosti dotčené veřejnosti o ukončení řízení vedeného na žádost oznamovatele nevyhověl. V souladu s § 23 odst. 2 zákona krajský úřad ukončí posuzování pouze odpadl-li nebo změnil-li se důvod posuzování a to nejčastěji na žádost oznamovatele. Zájmový spolek byl*



*informován o možnosti poslat ve stanovené lhůtě písemné připomínky. Zájmový spolek se poté telefonicky obrátil na Ministerstvo životního prostředí, které neshledalo absenci podpisu elektronické podoby oznámení uloženého v informačním systému EIA za nedostatek vyžadující ukončení zjišťovacího řízení krajským úřadem. Při telefonickém rozhovoru nebylo se zájmovým spolkem jednáno v rozporu s § 4 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád). Jednání bylo zdvořilé a nevyhovění telefonickému požadavku na okamžité ukončení probíhajícího řízení vedeného na žádost oznamovatele, navíc z důvodů, se kterými se krajský úřad neztotožňuje, nelze chápat jako rozpor se správním řádem, který ukládá veřejné správě podle možností dotčeným osobám vycházet vstříc.*

*Zjišťovací řízení k záměru „RETAIL PARK HODĚJOVICE“ (JHC1111) bylo následně ukončeno na žádost oznamovatele. Oznamovatel po úpravě záměru předložil oznámení záměru „Retail Park Hodějovice“ (JHC 1118) k novému zjišťovacímu řízení. Krajský úřad se neztotožňuje s názorem, že oznámení záměru „Retail Park Hodějovice“ (JHC 1118) trpí formálními vadami takového charakteru, že mělo být v souladu s § 8 odst. 2 zákona vráceno. Krajský úřad shledal, že oznámení splňovalo náležitosti podle přílohy č. 3 k zákonu, proto jej příslušný úřad zveřejnil podle § 16 zákona do 7 pracovních dnů ode dne jeho obdržení. Příslušný úřad v téže lhůtě zaslal kopii oznámení s žádostí o vyjádření dotčeným správním úřadům a dotčeným územním samosprávným celkům. Oznámení je zpracováno autorizovanou osobou podle § 19 zákona.*

**Připomínky formálního charakteru, pro které podle našeho názoru neměl být Záměr ani převzat, případně měl být vrácen v souladu s § 8 odstavec (2) Zákona č. 100/2001 Sb. a v rámci procedurálních standardů je v rozporu se Zákonem 500/2004 Sb.:**

#### 1.

Není zjevné, že Záměr nese podpis oprávněného zodpovědného projektanta staveb, jeho podpis a otisk jeho autorizačního razítka, což je zřejmě v rozporu s požadavky uvedenými v Pravidlech pro používání razítka a elektronického razítka při výkonu povolání autorizovaného inženýra a autorizovaného technika (viz Rozhodnutí č. R2302-7 představenstva České komory autorizovaných inženýrů a techniků ČKAIT ze dne 20. 4. 2023).

#### 2.

Není zjevné, že Záměr nese podpis oprávněného zodpovědného projektanta části SO 16 SADOVÉ ÚPRAVY a otisk jeho autorizačního razítka, což je zřejmě v rozporu se Zákonem č. 360/1992 Sb. § 13 odstavec (3) písmeno a).

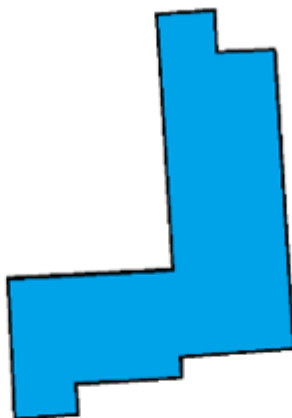
*Vypořádání: Pro provedení zjišťovacího řízení je důležité, že oznámení záměru „Retail Park Hodějovice“ (JHC 1118) je podepsáno zpracovatelkou oznámení jak v tištěné, tak v elektronické podobě oznámení uložené v informačním systému EIA. Stejně tak i písemnosti krajského úřadu k záměru „Retail Park Hodějovice“ (JHC 1118) uložené v informačním systému EIA jsou opatřeny elektronickým podpisem. Oznámení je zpracováno autorizovanou osobou podle § 19 zákona a splňuje požadavky zákona.*

## 3.

Přestože vznik dokumentace je datován „únor 2024“ resp. 8.2.2024, přiložená vyjádření dotčených orgánů veřejné správy jsou datována dříve (např. ZÁVAZNÉ STANOVISKO orgánu územního plánování zn. OÚP/2023/O-3382/Ste ze dne 8.12.2023 nebo Stanovisko orgánu ochrany přírody k záměru „Retail Park Hodějovice“ číslo jednací KUJCK 146382/2023, sp. zn. OZZL 145891/2023/kaje SO, ze dne 11.12.2023. **Podle našeho názoru není možné, aby napřed vznikla vyjádření dotčených orgánů a teprve zhruba o dva měsíce později dokumentace k Záměru.**

## 4.

Je možné, že uvedená vyjádření dotčených orgánů se vztahují ke zcela jinému projektu, o čemž svědčí např. ZÁVAZNÉ STANOVISKO orgánu územního plánování zn. OÚP/2023/O-3382/Ste ze dne 8.12.2023, kde se píše např. o objektu SO 03 jako o budově „obdélníkového půdorysu“, přičemž přibližně obkreslený půdorysný tvar objektu SO 03 – objekt Retail Park 2 v Záměru 1118 je znázorněn na obrázku 4. Dokumentace Záměru JHC1118 je potom nekompletní.



Obrázek 4 (přibližně obkreslený, podle závazného stanoviska orgánu územního plánování zn. OÚP/2023/O-3382/Ste ze dne 8.12.2023 dokumentace část B.I.6 „obdélníkový“ půdorys objektu SO 03 - Retail Park 2 (bez měřítka, jde pouze o vyjádření tvaru). Obdélník je obecně chápán jako geometrický tvar s čtyřmi stranami, z nichž opačné strany jsou rovnoběžné a všechny úhly jsou pravé (90° neboli 90 stupňů). To znamená, že protější strany jsou stejně dlouhé a každý úhel mezi dvěma sousedními stranami je pravý. Obecně je možno obdélník definovat pomocí následujících vlastností: Obdélník má vždy čtyři strany. Všechny čtyři úhly jsou pravé (90 stupňů). Protější strany jsou rovnoběžné a stejně dlouhé. Diagonály jsou si navzájem rovny a střed obdélníku je bod, kde se diagonály protínají. Obdélník je speciálním případem paralelogramu, který má navíc všechny úhly pravé. Různé obdélníky mohou mít různé rozměry, ale mají společnou vlastnost pravých úhlů a protějších rovnoběžných stran. Je tedy zjevné, že tento tvar obdélníkem není.

Vypořádání: Oznámení záměru „Retail Park Hodějovice“ (JHC 1118) bylo zpracováno v únoru 2024 a vycházelo z oznámení záměru „RETAIL PARK HODĚJOVICE“ (JHC1111) zpracovaného v prosinci 2023. Úprava záměru se týkala především keřové výsadby, vertikální zeleně a rozsahu zelených střech. Vyjádření příslušného úřadu územního plánování k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace a stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, v platném znění byla použita vzhledem k jejich povaze v oznámení „RETAIL PARK HODĚJOVICE“ (JHC1111) i v oznámení záměru „Retail Park Hodějovice“ (JHC 1118). Doplnění ozelenění záměru nemá vliv na obsah těchto vyjádření. Přesto krajský úřad uvádí, že případný

soulad nebo nesoulad záměru s územně plánovací dokumentací nemá vliv na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a zdraví, na velikost a významnost těchto vlivů. Pokud by se v budoucnu ukázalo, že záměr není v souladu s územně plánovací dokumentací, nemohl by být záměr realizován bez ohledu na výsledek posouzení EIA. I s ohledem na tuto skutečnost již není od 1. 1. 2024 vyjádření příslušného orgánu územního plánování povinnou přílohou oznámení. Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, v platném znění je povinnou přílohou oznámení jen pokud je vyžadováno. Vzhledem k umístění záměru v dostatečné vzdálenosti od evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí a jeho charakteru nepovažuje krajský úřad v tomto případě stanovisko ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, v platném znění za povinnou přílohu oznámení. Vzhledem k tomu, že vyjádření příslušného úřadu územního plánování k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace a stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, v platném znění se vydává k vlastnímu záměru investora, a ne k finálnímu oznámení EIA, jehož mohou být uvedena vyjádření přílohou, je logické, že jsou vždy vydávána dříve, než je vypracována finální podoba oznámení EIA. Pokud by ve stanovisku orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, v platném znění nebyl vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, muselo by být součástí oznámení i příslušné hodnocení. Je tedy nutné tyto skutečnosti vědět dříve, než je oznámení EIA hotové.

## 5.

**Nevšimli jsme si, že byl Záměr zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice dříve než 11.03.2024, přičemž lhůta pro podání vyjádření na portálu CENIA je do 15.03.2024.**

Nedostali jsme ani upozornění, o které jsme dne 12.7.2023 zažádali (žádost o zaslání informací o zahajovaných i probíhajících řízeních v povodí Hodějovického potoku, při nichž mohou být i teoreticky dotčeny zájmy ochrany životního prostředí, přírody a krajiny a protipovodňové ochrany).

*Vypořádání: Krajský úřad informoval o zahájeném zjišťovacím řízení dopisem č. j. KUJCK 37787/2024 ze dne 14. 2. 2024. Dne 14. 2. 2024 byla informace o oznámení a probíhajícím zjišťovacím řízení zveřejněna na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje a na internetových stránkách České informační agentury životního prostředí, v tzv. informačním systému EIA (dále jen informační systém EIA). Na úřední desce Statutárního města České Budějovice byla informace o zjišťovacím řízení zveřejněna dne 11. 3. 2024. Dle § 6 odst. 6 zákona je lhůta pro zaslání písemných vyjádření k oznámení příslušnému úřadu do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o oznámení. V souladu s § 16 zákona se za den zveřejnění považuje den, kdy došlo k vyvěšení informace o oznámení na úřední desce dotčeného kraje. Proto bylo původně v informačním systému EIA uvedeno v kolonce „Termín pro zaslání vyjádření:“ 15. 3. 2024. Po zjištění skutečnosti, že Statutární město České Budějovice vyvěsilo informaci o oznámení až 11. 3. 2024, se krajský úřad rozhodl prodloužit lhůtu pro zaslání vyjádření do 10. 4. 2024. Následně bylo v informačním systému EIA změněno datum v kolonce „Termín pro zaslání vyjádření:“ na 10. 4. 2024 a do poznámky byl uveden důvod této změny. Informace o prodloužení termínu pro zaslání vyjádření byla dne 18. 3. 2024 zveřejněna na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje a byla zde zveřejněna do 10. 4. 2024. Vzhledem k tomu, že se krajský úřad rozhodl akceptovat vyjádření zasláná do 10. 4. 2024 byla dána dostatečná lhůta pro vyjádření veřejnosti a dotčené veřejnosti, které byly o oznámení informovány prostřednictvím úřední desky Statutárního města České Budějovice. K výtce, že zájmový spolek nebyl informován o probíhajícím řízení, krajský úřad uvádí, že jednotlivé fáze posuzování podle 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 jsou zveřejňovány na úředních deskách dotčených územních samosprávných celků a v informačním systému EIA. Krajský úřad dále uvádí, že žádnou žádost z 12. 7. 2023 od zájmového spolku neviduje.*

## 6.

Věříme, že argumentace v případě, že tištěné verze dílčích částí Záměru možná nesou podpis zodpovědné osoby, otisk příslušného razítka či obojí, není relevantní. Tato skutečnost podle našeho názoru nemá legalizovat odlišný obsah v záležitostech tak klíčových, jako jsou otisky úředních razítek či podpisy odpovědných osob. Tuto nekonzistenci považujeme za neslučitelnou s legislativními požadavky. V opačném případě nám není znám důvod, proč najednou u Záměru JHC1118 Krajský úřad Jihočeského kraje opatřil elektronický podpis na

své oznámení č. j.: KUJCK 23392/2024 sp. zn.: OZZL 22656/2024/jikor SO ze dne 14.2.2024, narozdíl od oznámení č. j.: KUJCK 151436/2023 Sp. zn.: OZZL 151352/2023/jikor SO ze dne 22.12.2023, které se týkalo záměru JHC1111 a které nebylo opatřeno ani podpisem odpovědné úřední osoby, ani otiskem úředního razítka, ani elektronickým podpisem, natož doložkou z konverze dokumentu do listinné podoby.

## 7.

Analogická situace byla u předchozí elektronické verze záměru JHC1111, která také není opatřena podpisem ani otiskem příslušného razítka, což, podle telefonického sdělení Ing. Vozky z Ministerstva životního prostředí, prý nevadilo. Jsme jiného názoru. Elektronickou verzi dokumentace JHC1118 však již Ing. Pešková opatřila svým podpisem a dokonce i otiskem razítka.

*Vypořádání: Oznámení záměru „Retail Park Hodějovice“ (JHC 1118) je podepsáno jak v tištěné, tak v elektronické podobě oznámení uložené v informačním systému EIA. Stejně tak i písemnosti krajského úřadu k záměru „Retail Park Hodějovice“ (JHC 1118) uložené v informačním systému EIA jsou opatřeny elektronickým podpisem. Vzhledem k předešlým připomínkám zájmového spolku Hodějovický potok, z.s. k podání záměru „RETAIL PARK HODĚJOVICE“ (JHC 1111), se oznamovatel, zpracovatelka oznámení a krajský úřad snažil předejít uvedeným nepřesnostem.*

**Připomínky k obsahu dokumentace**

Předložený Záměr obsahuje v různých částech vnitřní rozpory a nedostatky, jejichž **příklady** jsou explicitně uvedeny v tomto stanovisku. Je nutno podotknout, že uvedený výčet není kompletní. Kompletní seznam našich připomínek bude předán poté, co Záměr bude vyhovovat alespoň základním legislativním požadavkům. Očekáváme analogické reakce ze strany příslušných orgánů a dalších institucí, v souladu s jejich specifickým odborným zaměřením.

Naše hodnocení dále naznačuje, že předložený Záměr není v souladu nejen s ustanoveními Zákona č. 100/2001 Sb., ale také s příslušnými předpisy, vyhláškami, normami a zákony souvisejícími s navrhováním pozemních komunikací a křižovatek a dále např. Zákonem č. 374/2011 Sb., Zákonem č. 239/2000 Sb., Zákonem č. 40/2009 Sb. a Zákonem č. 240/2000 Sb. zejména v následujících bodech, jež jsou dále rozebrány v části Odůvodnění:

8. Připomínka
9. Připomínka k akumulaci srážkových vod I.
10. Připomínka k akumulaci srážkových vod II.
11. Připomínka k části dokumentace B.III.2.2
12. Připomínka k havarijnímu kanalizačnímu systému
13. Připomínka k části D.I.3.3
14. Připomínka k vlivu na emise z dopravy I.
15. Připomínka – podezření na obecné ohrožení
16. Připomínka k napojení Záměru na veřejně přístupnou komunikaci z hlediska provozu
17. Připomínka – průjezd Integrovaného záchranného systému
18. Připomínka k vlivu na emise z dopravy II.
19. Připomínka k části dokumentace C.I.1
20. Připomínka – nadzemní vedení elektrického vedení nad plánovanými objekty
21. Připomínka – nejasná vazba na Územní plán města České Budějovice
22. Připomínka k části dokumentace B.II.2
23. Připomínka k části dokumentace B.III.1
24. Připomínka k části dokumentace C.II.2
25. Připomínka k části dokumentace B.I.6
26. Připomínka k rozměrům objektu SO 01
27. Připomínka k rozměrům objektu SO 03
28. Připomínka k rozměrům objektu SO 04
29. Připomínka k rozměrům objektu SO 02
30. Připomínka – diskrepance v souhrnu zastavěných ploch
31. Připomínka k výkresové dokumentaci část H.3.II.1
32. Připomínka – výkresy pohledů, rozměry
33. Připomínka – rozměrové jednotky
34. Připomínka – nesoulad výkresové dokumentace
35. Připomínka – Schválení Odborem územního plánování Magistrátu města České Budějovice
36. Připomínka – nesoulad názvu Záměru
37. Připomínka – zajíc polní, srnec obecný
38. Připomínka – Stanovisko orgánu ochrany přírody k záměru „Retail Park Hodějovice“
39. Připomínka - Absence vizualizace objektu SO 02
40. Připomínka - část D.V
41. Diskrepance v poměru zpevněných ploch

## Odůvodnění

8.

### **Připomínka**

Tato připomínka se týká nesouladu se Zákonem č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zejména Zákon č. 544/2020 Sb.) a Vyhláškou č. 501/2006 Sb. Případné kladné stanovisko v rámci hodnocení předkládaného Záměru na životní prostředí bude představovat zásadní průlom v kontextu přístupu k manipulaci se srážkovými vodami při realizaci staveb. V oddílu B.III.2.2. Záměru je explicitně uvedeno, že (...) „*Celková hodnota regulovaného odtoku z celého území areálu je stanovena odborným výpočtem 40 l/s. Na základě provedeného hydrogeologického posudku není možné srážkové vody vsakovat na pozemku stavby.*“ Tento postoj však postrádá jakékoli opodstatnění týkající se nemožnosti vsakování srážkových vod na pozemcích, kde má být Záměr uskutečněn. Případné schválení Záměru na základě takovéto neopodstatněné konstatace *de facto* umožní obecně a bez důvodů ignorovat specifikace týkající se nakládání se srážkovými vodami, jak jsou stanoveny v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb. §20 odstavec (5) písmeno c) a v obecné rovině také Zákonem č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (např. §1, §5, §17). Tato praxe bude potom zřejmě aplikovatelná na libovolný stavební záměr a to pouze prostým oznámením analogickým nebo identickým s výše uvedeným postojem, což považujeme za nepřijatelné, přičemž odtok z plochy 30644 m<sup>2</sup> v hodnotě 40 l/s je podle našeho názoru přílišný. Např. v jiných záměrech EIA se běžně uvažuje maximální povolený odtok 3 l/s a hektar (čili 10000 m<sup>2</sup>) – např. Záměr MSK2347 Retail Park Pstruží nebo JHC1038 Retail Park Třeboň. Některé podobné záměry dimenzují vsakování vod přímo v dané lokalitě, např. STC2651 Retail Neratovice, STC2655 Retail park Litavka – Králův Dvůr. Pouze Autor Záměru uvažuje z plochy mírně přesahující 3 hektary odtok 40 l/s. Je nutné připomenout, že povodí Hodějovického potoku je silně ovlivněno výstavbou a zrychlený odtok ohrožuje soukromý majetek.

9.

### **Připomínka k akumulaci srážkových vod I.**

Není nám známo jméno ani přesný obor odbornosti osoby, která vydala posudek a podložila jej „*odborným výpočtem*“ a stanovila, že „*není možné srážkové vody vsakovat na pozemku stavby*“, protože tato konstatace se podle našeho názoru nijak neslučuje s větou části B.III.2., která se týká období výstavby:

**„Dešťové vody budou zasakovány v ploše staveniště.“**

Pokud lze zasakovat „*dešťové*“ (lépe by bylo podle našeho názoru použít pojem „srážkové“) vody během výstavby, zcela jistě nemůže být problém v podloží a podle našeho názoru musí být možno zasakovat vodu i v období provozu. Tvzení „*Dešťové vody budou zasakovány v ploše staveniště*“ považujeme za důkaz, že tyto vody nebude možno vsakovat pouze vlivem realizace Záměru a v takovém případě navrhuje nulovou variantu, tedy nerealizování Záměru, kterou Autor vůbec nezmiňuje, přestože ji podle našeho názoru zmínit má a ideálně vyhodnotit jako optimální řešení, pokud uvádí takovéto nesoulady.

*Vypořádání: Zpracovatelka oznámení vycházela z podkladů obdržených od oznamovatele, z projektové dokumentace, jejíž vodohospodářskou část zpracovala Ing. Martina Havlová, Autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 0102077. Odtok vody ze zájmového území před započítáním výstavby byl vypočten pro 15minutový náhradní dešť periodicity 0,5 (144 l/s·ha) z řešeného území (30 644 m<sup>2</sup>) na 66 l/s. Velikost odtoku 66 l/s z dotčeného území odpovídá stavu bez realizace záměru. Po navýšení rozlohy zpevněných ploch v lokalitě by z řešeného území odtékalo 271 l/s. Proto je třeba vody retenovat a stanovit regulovaný odtok. Stanovenému odtoku z území po realizaci záměru (271 l/s) odpovídá velikost nádrže pro zachycení 15minutového deště 244 m<sup>3</sup>. Záměr obsahuje návrh 3 retenčních nádrží o celkovém objemu 252 m<sup>3</sup> s odtokem regulovaným na 40 l/s. V porovnání se současným odtokem z území v hodnotě 66 l/s nebude docházet ke zhoršení odtokových poměrů z území. Návrh odtoku z území po realizaci záměru bude muset být v dalších fázích přípravy záměru schválen správcem toku. V rámci zjišťovacího řízení správce toku ani příslušný vodoprávní úřad navržené řešení nezpochybnily.*

V zájmovém území byl zpracován podrobný geotechnický průzkum, který zhodnotil možnost vsakování srážkových vod. Bylo provedeno 6 jádrových vrtů, laboratorní rozbory zemin a podzemní vody. Podrobný geotechnický průzkum zpracovala společnost GeoTec-GS, a.s. v listopadu 2021, odborným řešitelem byl Ing. Václav Pupík. Hodnota koeficientu vsaku byla stanovena v řádu  $4,0 \cdot 10^{-8}$  až  $3 \cdot 10^{-9}$  m/s. Zneškodňování srážkových vod do horninového prostředí bylo vyhodnoceno jako nerealizovatelné. Dle průzkumu není v daném území podloží vhodné ke vsakování. Proto během stavebních prací při realizaci záměru bude docházet pouze k částečnému vsakování na upravovaných pozemcích a z území bude odveden obdobný povrchový odtok jako je stávající (cca 66 l/s s ohledem na obnažený nezatravněný povrch). Vlivem záměru se nezmění vhodnost podloží k vsakování, ale dojde k nárůstu zpevněných ploch v lokalitě a s tím související nárůst odtoku z území na 271 l/s, který pomocí retenčních nádrží a škrťících šatech regulován na 40 l/s. Navržené řešení není v rozporu s § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, podle kterého je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Z výše uvedeného vyplývá, že pokud to např. z hydrogeologického hlediska není možné, nemusí být srážkové vody zasakovány.

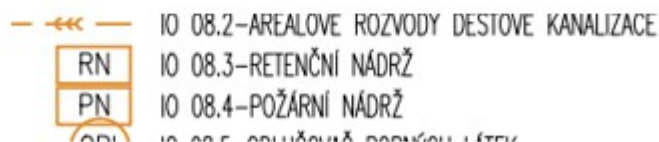
## 10.

### Připomínka k akumulaci srážkových vod II.

V Záměru se dále píše, že „(...) **K dočasné akumulaci dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou sloužit retenční nádrže z voštinových bloků. Nádrže jsou situovány v prostoru parkovacích stání a v komunikaci.**“ V koordinačním výkresu (část H.3.II.1) však podle našeho názoru **není vyznačeno ani jedno z předpokládaných umístění retenčních nádrží v souladu s legendou výkresu (obrázek 4 a 5) a není znám počet těchto nádrží.**



Obrázek 4 – výřez z Koordinačního výkresu stavby. Jde o retenční či požární nádrž, či snad pouze o nějaké rozvětvení kanalizace pro srážkové vody?



Obrázek 5 - výřez z Koordinačního výkresu stavby – legenda

Vypořádání: V oznámení je na str. 12 a str. 20 uvedeno: „K výstavbě retenčních nádrží dle vypočítaných parametrů lze použít bloků AS-NIDFLOW s příslušenstvím. Sestavené bloky budou obaleny hydroizolací. Retenční nádrž je navržena z bloků AS-NIDFLOW, kde jeden box má objemu 1500 l a rozměry 2,4 x 1,2 m a výšku 0,52 m. Před každou retenční nádrží bude osazena filtrační šachta, za každou nádrží bude instalována šachta s příslušným regulovaným odtokem (RN 1 – 20 l/s, RN 2 – 12 l/s, RN 3 – 8 l/s).“ V oznámení je tedy uvedeno, že v záměru budou realizovány 3 retenční nádrže, které budou situovány v prostoru parkovacích stání a v komunikaci. Informace uvedené v oznámení jsou v podrobnostech, které umožňují dostatečně zhodnotit rozsah a významnost vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví a odpovídající fázi přípravy

záměru a odpovídají požadavků zákona na obsah oznámení. Oznamovatel upřesnil, že jsou navrženy 3 retenční nádrže o celkovém objemu 252 m<sup>3</sup> – RN1 o objemu 140 m<sup>3</sup> (umístěná v parkovišti západní části retail parku), RN2 o objemu 75 m<sup>3</sup> (umístěná v parkovišti východní části retail parku) a RN3 o objemu 37 m<sup>3</sup> (umístěná ve východní asfaltové ploše zásobování retailů). Ve výřezu se nachází retenční nádrž. V koordinační situaci chybí označení retenčních nádrží, ke kterému došlo nepropsáním popisu ve výkresu.

## 11.

### Připomínka k části dokumentace B.III.2.2

V části B.III.2.2. se navíc píše, že „(...)Celková hodnota regulovaného odtoku z celého území areálu je stanovena odborným výpočtem 40 l/s.“ **Takovýto průtok není pro Hodějovický potok zanedbatelný** a nijak se podle našeho názoru neslučuje s příslušnou legislativou a např. normou TNV 75 9011, kde se píše, že „Pro výpočet přípustného odtoku srážkových vod se doporučuje hodnota specifického odtoku 3 l/(s.ha)“. Uvedený průtok navíc může přispět ke způsobení lokální povodně a to zejména v blízkosti ulice Šroubárenská, kde je koryto Hodějovického potoku ponecháno v přirozeném stavu. A není ani jasný plán kontrol v kontrolní šachtě. I to může vést k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů vlivem Záměru a **požadujeme, aby se tím Krajský úřad Jihočeského kraje (pokud Záměr nehodlá rovnou zamítnout) velmi důkladně zabýval**. Autor také nedostatečně a neodborně pracuje s napojením srážkové kanalizace na Hodějovický potok a záplavovým územím (viz obrázek 5 na straně 30 dokumentace). Jinak by mu muselo být zřejmé, že napojení do potrubí DN 1000 v době záplav omezí anebo úplně znemožní odtok vody z páteřního sběrače, protože v době zvýšeného odtoku, kdy lze předpokládat kolize, voda teče též mimo toto potrubí, což dokládá odtoková studie. Voda se potom bude zřejmě muset vylít jinou cestou, například po povrchu přiléhajících soukromých pozemků, přičemž s sebou může odnést různý materiál, který v podobě plávy může ucpat níže položené propustky.

Vypořádání: V porovnání se současným odtokem z území v hodnotě 66 l/s nedojde realizací záměru ke zhoršení odtokových poměrů z území. Jednoletý povodňový průtok Q1 je v profilu nad odkalištěm Hodějovice 1000 l/s navýšení odtoku o 40 l/s z území záměru se významně neprojeví, navíc v obdobné výši dochází k odtoku z území i dnes (66 l/s). Revizní šachta, stejně jako ostatní šachty na zatrubněné vodoteči, jsou a budou kontrolovány správcem vodního toku. Účelem navržených retenčních nádrží je zpomalení odtoku. Při povodních se do vodního toku dostane tzv. transformovaná povodňová vlna. Transformací povodňové vlny se mírní změna jejího tvaru (snížení a zpoždění kulminačního průtoku, prodloužení doby trvání vlny při současném zachování jejího objemu) vlivem dočasného zdržení vody v retenčním prostoru (například v nádrži).

## 12.

### Připomínka k havarijnímu kanalizačnímu systému

V Záměru se píše, že „Areál bude disponovat havarijním kanalizačním systémem, který v případě závady nebo vysokého množství srážek bude dešťové vody odvádět přímo na plochu upraveného terénu“ což nepochybně znamená, že v případě havárie kanalizačního systému srážková voda může vnikat i do jímek na odpadní vody a vznikne tak riziko kontaminace vod, přičemž v Záměru není stanoveno, jak toto bude řešeno. Uvedený výrok *de facto* vyjadřuje, že v případě vysokého množství srážek nebude zachyt srážkových vod nijak řešen a mohou (navíc kontaminované) odtékat do Hodějovického potoku. S tímto zásadně nesouhlasíme. Není ani definováno, co znamená „vysoké množství srážek“. Krajskému úřadu Jihočeského kraje ukládáme, aby se touto připomínkou (pokud Záměr rovnou nezamítne) velmi důkladně zabýval, a to i z hlediska zodpovědnosti za škody, které mohou být způsobeny odtokem těchto vod. Vzhledem k tomu, že není vyloučeno, že tyto vody budou kontaminovány definovatelnými látkami pocházejícími z Retail Parku Hodějovice, bude možno vymáhat škody i na základě těchto důkazů.

Vypořádání: Věta „Areál bude disponovat havarijním kanalizačním systémem, který v případě závady nebo vysokého množství srážek bude dešťové vody odvádět přímo na plochu upraveného terénu.“ je uvedena na str. 20 oznámení v kapitole B.III.2.2. Srážkové vody a je hovořeno o dešťovém kanalizačním systému. Jedná se o dva striktně oddělené systémy – splašková kanalizace a dešťová kanalizace. Není možné, aby se splašková voda dostala do dešťové kanalizace a kontaminovala tak dešťovou vodu a vodní tok. Splaškové vnitřní rozvody nebudou mít bezpečnostní přepad na povrch. Díky spádování ploch při případném přepavení



dešťové kanalizace dojde k pozdějšímu opětovnému natečení dešťových vod do dešťové kanalizace pomocí uličních vpustí. Jímka sloužící k zachytu úkapů u ČSPH je vodotěsná je navržena k vyvážení.

### 13.

#### Připomínka k části D.I.3.3

V části D.I.3.3 Vliv na záplavová území se píše, že: „Dotčené území není ohroženo záplavami, pozemky záměru nezasahují do záplavové území. Odtok dešťových vod je z retenčních nádrží řízený a je na základě odborného výpočtu navržen maximální odtok 40 l/s, který nezhorší stav v záplavovém území Hodějovického potoka, do kterého je v jeho zatrubněné části odtok zaústěn a nachází se jižně od retail parku“. S tímto výrokem nesouhlasíme a to nikoli kvůli jeho špatné slohové výstavbě, která zřejmě plyne z Autorovy fabulace, že dokumentaci nikdo ani nebude číst. Jak již bylo zmíněno výše, průtok 40 l/s není podle našeho názoru zanedbatelný, přičemž je nutno předpokládat, že takovéto množství vody bude odtékat současně se zvýšeným odtokem z dalších částí povodí Hodějovického potoka a celkový odtok může způsobit lokální povodeň.

Vypořádání: Odpověď viz předešlé body 8., 9. a 11.

### 14.

#### Připomínka k vlivu na emise z dopravy I.

Ani z pohledu dopravní obslužnosti **nelze** považovat Záměr za dostatečně zpracovaný pro posuzování vzhledem k navrhovanému propojení s veřejnou dopravní infrastrukturou prostřednictvím okružní křižovatky, vybudované v rámci přeložky silnic II/156 a II/157 a zbytečným, nikde nezohledněným vznikem emisí (viz část D.I.2.2) které mají negativní vliv na životní prostředí. Realizovaný typ okružní křižovatky totiž v praxi vyžaduje snižování a opětovné zvyšování rychlosti **prakticky všech projíždějících vozidel, tedy nejen těch, která směřují do Retail Parku Hodějovice** (pokud tedy není uvažován např. průjezd pomocí přeskočku nebo tzv. „driftu“, jenže ten zase přináší negativní emise vlivem otěru pneumatik), což negativně ovlivňuje plynulost provozu na dané pozemní komunikaci a vede ke vzniku nežádoucích emisí.

### 15.

#### Připomínka – podezření na obecné ohrožení

Uvedené omezení v podobě okružní křižovatky má navíc za následek prodloužení dojezdové doby prakticky všech vozidel, tedy **včetně těch patřících k Integrovanému záchrannému systému**, například vozidlům záchranné služby na trase Nemocnice České Budějovice – Srubec, Borovany a podobně. Takové vynucované snižování plynulosti provozu má proto podle našeho názoru navíc potenciální spojitost s **obecným ohrožením** ve smyslu Zákona č. 40/2009 Sb. §272, což je **zvláště nebezpečné**, vzhledem k tomu, že se jedná o **trvalé opatření** a nejedná se o nějaké dočasné omezení provozu, na které je možno adekvátně reagovat. Proto ukládáme, aby byl Záměr (pokud nebude rovnou zamítnut) posuzován i z tohoto hlediska.



Obrázek 6 – Nákupní zóna Market Hradubická u Hradce Králové je napojena mimoúrovňovou křižovatkou a to zřejmě mimo jiné z důvodu možnosti nerušeného průjezdu vozidel integrovaného záchranného systému, zatímco v předmětné lokalitě v Českých Budějovicích je vozidlům stavěna do cesty doslova jedna okružní křižovatka za druhou. (zdroj: mapy.cz)

16.

#### Připomínka k napojení Záměru na veřejně přístupnou komunikaci z hlediska provozu

Uvedené dopravně-inženýrské řešení v podobě okružní křižovatky se vcelku dá pochopit, pokud je realizováno z nějakého nutného důvodu (např. bezpečnosti), kterým ovšem Záměr bezesporu není, neboť jde o areál s čistě komerčním využitím viz část D.I.2.2 nebo také B.II.5.2., kde je uvedeno, že „Není uvažováno s vybudováním jiné infrastruktury než je výše uvedená“. Považujeme za nepřipustné, aby kvůli vzniku takového areálu byla přerušena čtyřpruhová směrově rozdělená pozemní komunikace jejím navázáním na okružní křižovatku, kvůli které budou muset řádově tisíce vozidel denně decelerovat na rychlost max. 30 km/h (dle Technických podmínek Ministerstva dopravy pro projektování okružních křižovatek na silnicích a místních komunikacích – TP 135) a po projetí okružní křižovatkou znovu akcelarovat.

17.

#### Připomínka – průjezd Integrovaného záchranného systému

Vzhledem k povaze prioritního a rychlostně neomezeného průjezdu vozidel Integrovaného záchranného systému nelze očekávat, že se tato vozidla nějak vyhnou tomuto dopravnímu omezení v podobě okružní křižovatky, jako když například využívají práva přednosti v jízdě na křižovatkách řízených světelnou signalizací, neboť ve stávající podobě okružní křižovatky to není fyzicky možné.

18.

#### Připomínka k vlivu na emise z dopravy II.

Podle našeho názoru je nutno brát v úvahu, že nucené zpomalování a následné opětovné zrychlování vozidel kvůli okružní křižovatce způsobuje vznik emisí, které mohou v podobě imisí negativně ovlivnit okolní životní prostředí. Tento aspekt v Záměru není zohledněn vůbec.

*Vypořádání: Okružní křižovatka na přeložce silnic II/156 a II/157 je již realizovaná a provozována a není předmětem posouzení záměru „Retail Park Hodějovice“. Případná nerealizace záměru nebude mít vliv na existenci stávající a provozované okružní křižovatky.*

19.

#### **Připomínka k části dokumentace C.I.1**

V této části se píše, že: „(...) V blízkosti dotčené lokality se nenachází žádný prvek ÚSES, nejbližší prvky ÚSES (LBK 23 Hodějovický potok a LBC 29 Hodějovické louky) jsou v dostatečné vzdálenosti mimo možný střet s posuzovaným záměrem.“ Není nám známo, co je považováno za pojem „v dostatečné vzdálenosti“. Uvedený výřez z geoportálu Jihočeského kraje (obrázek 7) však upozorňuje také na závažnou skutečnost a to zásah lokálního biocentra do staveniště dálnice D3. Ukládáme tedy Krajskému úřadu Jihočeského kraje, aby se důkladně zabýval touto skutečností a uložil příslušným orgánům např. vyčlenit a upravit v této lokalitě náhradní plochy odpovídající rozlohy, plnící funkci lokálního biokoridoru.



Obrázek 7 – výřez z geoportálu Jihočeského kraje a lokální biokoridor, zasahující do stávajícího staveniště dálnice D3

*Vypořádání: Uvedené skutečnosti nesouvisí s realizací záměru „Retail Park Hodějovice“ a nejsou předmětem zjišťovacího řízení k tomuto záměru. Záměr nezasahuje ani přímo nenavazuje na žádný prvek ÚSES.*

20.

#### **Připomínka – nadzemní vedení elektrického vedení nad plánovanými objekty**

Chybí další relevantní informace – například přítomnost nadzemního vedení vysokého napětí přímo nad předpokládaným umístěním Retail Parku Hodějovice a řešení této situace, například z hlediska požární bezpečnosti a možného přerušení dodávky elektřiny vlivem takové situace.

*Vypořádání: Případná kolize s technickou infrastrukturou není předmětem posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví a bude řešena v rámci následných povolujících řízení záměru.*

21.

**Připomínka – nejasná vazba na Územní plán města České Budějovice**

Podle našeho názoru má Autor při vypracování výkresu širších vztahů integrovat alespoň Územní plán města České Budějovice, neboť tento podklad poskytuje klíčová data týkající se stávajícího a předpokládaného využití území v okolí předpokládaného umístění Záměru. Použití výřezu z portálu mapy.cz navíc naznačuje nedostatek odborného povědomí Autora a jeho nedostatečnou schopnost pracovat s odbornými podklady. **A přiložené vyjádření Odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice, které vzniklo dva měsíce před vznikem dokumentace, podle našeho názoru také není relevantní.**

*Vypořádání: Předložené oznámení splňuje náležitosti přílohy č. 3 k zákonu, výkres širších vztahů s integrovaným územním plánem není povinnou náležitostí podle zákona. Územní plán města České Budějovice je mimo jiné k dispozici na internetových stránkách Statutárního města České Budějovice.*

22.

**Připomínka k části dokumentace B.II.2**

V uvedené části dokumentu je specifikováno, že „**Odhadovaná spotřeba vody je celkem cca 9204 m<sup>3</sup>/rok. V této hodnotě ale vůbec není zahrnuta voda pro zavlažování vegetačních prvků, které je bezpochyby nutné zavlažovat minimálně během nějaké doby po výsadbě, zvláště pokud jakýsi odborný posudek stanovil (toto je v dokumentaci z nám neznámého důvodu několikrát zdůrazňováno, aniž byly prezentovány alespoň základní výpočty), že „na základě provedeného hydrogeologického posudku není možné srážkové vody vsakovat na pozemku stavby“.** Očekávali jsme, že toto například Ing. Popela v části dokumentace SO 16 SADOVÉ ÚPRAVY, za kterou je zodpovědný, zohlední a to zejména pro období provozu, případně nějak zdůvodní absenci nutnosti zavlažování, neboť v dokumentaci je v části B.III.2 uvedeno, že „**Dešťové vody budou zasakovány v ploše staveniště.**“ Je rovněž znepokojující, proč je možno zasakovat srážkové vody v ploše staveniště a nelze je zasakovat na pozemku stavby. Bohužel odborný hydrogeologický posudek, o kterém se dokumentace zmiňuje a který považujeme za klíčový, přiložen není.

*Vypořádání: V oznámení je uvedený odhad celkové roční spotřeby pitné vody, který odpovídá svou podrobností fázi přípravy záměru, v následných fázích může dojít k upřesnění spotřeby pitné vody. Voda bude využívána pro provoz obchodů, provozoven a pro hygienické účely zaměstnanců a zákazníků. Záměr bude napojen na veřejný vodovod o dostatečné kapacitě. Realizace záměru neklade takové nároky na spotřebu vody, aby byla nutné zřizovat nové vodní zdroje. Případné zavlažování nebude probíhat pitnou vodou a s největší pravděpodobností bude povýsadbová péče prováděna externím subjektem.*

23.

**Připomínka k části dokumentace B.III.1**

V oddílu týkajícím se emisí během období provozu nejsou vůbec zohledněny víceemise ze startů studených motorů podle Technických podmínek „Dopravně inženýrská data pro kvantifikaci vlivů automobilové dopravy na životní prostředí“ (Dokument TP 219 Ministerstva dopravy).

*Vypořádání: Pro vyhodnocení příspěvků emisí související s dopravou bylo pracováno s emisními faktory, které byly určeny pomocí programu MEFA 13 doporučeným Ministerstvem životního prostředí. Program počítá i s tzv. víceemisemi ze studených startů (zvýšení emisí krátce po startu vozidla, kdy motor a katalyzátor nepracují v optimálním režimu). Doprava spojená s realizací a provozem záměru nemá významný vliv na ochranu ovzduší a nepatří mezi tzv. vyjmenované zdroje znečištění ovzduší podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, proto není nutné ve smyslu tohoto zákona předložit rozptylovou studii a ani odborný posudek.*

24.

**Přípomínka k části dokumentace C.II.2**

V této části je nedostatečně uvedena specifikace povodí, neboť pojem „*číslo hydrologického povodí*“ je nesmyslný a opět naznačuje nedostatek odborného povědomí Autora a jeho nedostatečnou schopnost pracovat s odbornými podklady. Autor na tomto místě v předchozím podání (Záměr JHC1111) uvedl pojem „*číslo hydrogeologického povodí*“, což jsme rozporovali. Nechceme to komplikovat - správný pojem je podle našeho názoru „*číslo hydrologického pořadí*“ – víme to, protože při našem letitém sporu o zkapacitnění propustku Hodějovického potoku pod železniční trati nám úřady podobné záležitosti rozporovaly a proto se divíme, že je najednou tolerují. Po druhém uvedení nesprávného pojmu Autorem však podle našeho názoru žádný rozumný člověk nemůže argumentovat tím, že se Autor „*pouze spletl*“. Uvedení nesprávného pojmu i napodruhé zřejmě znamená, že správný pojem, který je obecně považován za jeden ze základních, ani nezná. Doporučujeme Ministerstvu životního prostředí, aby důsledněji prováděl výběr kandidátů pro autorizace v tomto oboru.

*Vypořádání: Správným termínem je opravdu číslo hydrologického pořadí. Nesprávný termín „číslo hydrologického povodí“ je v oznámení použit pouze jednou na str. 29 v kapitole C.II.2. Voda. Uvedená nepřesnost neměla vliv na porozumění této kapitole, která přehledně shrnuje veškeré charakteristiky stavu vodstva v dotčené lokalitě.*

25.

**Přípomínka k části dokumentace B.I.6**

Uvedené výměry zastavěných ploch nesouzní s jejich deklarovanými rozměry v textové a výkresové části a není nám známo, které údaje jsou správné. Například:

26.

**Přípomínka k rozměrům objektu SO 01**

*„Jedná se o objekt rozdělený na 5 různě velkých obchodních jednotek. Objekt o 1 NP se sedlovou střechou s mírným spádem 3% směrem k odvodněným úžlabím, je nepravidelného půdorysu o max. rozměrech 36,74 x 78,84 m. Výška objektu je 6,2 m od podlahy 1.NP. Zastavěná plocha je 2 757 m<sup>2</sup>.“* Pomineme-li stylistiku, je zde zjevný nesoulad s výkresovou dokumentací, kde jsou uvedeny jiné rozměry.

27.

**Přípomínka k rozměrům objektu SO 03**

O tomto objektu se v dokumentaci píše: *„Jedná se o objekt rozdělený na 8 různě velkých obchodních jednotek. Objekt o 1 NP se sedlovou střechou s mírným spádem 3 % směrem k odvodněným úžlabím, je nepravidelného půdorysu o max. rozměrech 79,49 x 84,64 m. Výška objektu je 6,2 m od podlahy 1.NP. Zastavěná plocha je 4 569 m<sup>2</sup>.“* Je zde zjevný nesoulad s výkresovou dokumentací, kde jsou uvedeny jiné rozměry.

28.

**Přípomínka k rozměrům objektu SO 04**

K objektu SO 04 se v Záměru píše: *„Jedná se o objekt obsahující 1 obchodní jednotku. Objekt o 1 NP se sedlovou střechou s mírným spádem 3 % směrem k odvodněným úžlabím, je nepravidelného půdorysu o max. rozměrech 22,24 x 48,64 m. Výška objektu je 6,2 m od podlahy 1.NP. Zastavěná plocha je 937 m<sup>2</sup>.“* Je zde zjevný nesoulad s výkresovou dokumentací, kde jsou uvedeny jiné rozměry.

*Vypořádání: Autor projektové dokumentace neshledal zjevný nesoulad s výkresovou dokumentací a oznámením EIA. Oznámení splňuje požadavky zákona a svou podrobností umožňuje plně zhodnotit jednotlivé vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví, jejich velikost a významnost.*

**29.**

#### **Připomínka k rozměrům objektu SO 02**

K objektu SO 02 se v Záměru píše: „*Objekt restaurace je řešen jako samostatně stojící jednopodlažní stavba nepravidelného tvaru bez podsklepení o max. rozměrech 35,24 x 13,53 m a výškou 5,84 m*“, přičemž uvedená zastavěná plocha v části B.I.6 je 519 m<sup>2</sup>. Při úvaze užití maximálních uvedených rozměrů 35,24 x 13,53 m jsme však dostali prostým vynásobením maximální plochu pouze 476,7972 m<sup>2</sup>. Není tedy jasné, které z rozměrů je možno považovat za správné.

*Vypořádání: Zde se nachází drobná nesrovnalost, kde maximální rozměr vlastního objektu Mc Donald je uveden 35,24 x 14,78 m. Nebyli zde však připočítány výklenky pro platební a výdajové okénko. V zastavěné ploše 519 m<sup>2</sup> je uveden součet plochy vlastního objektu Mc Donald (497 m<sup>2</sup>) a skladovacího zázemí (22 m<sup>2</sup>). Posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví předchází vlastnímu povolení záměru např. podle stavebního zákona, IPPC apod. V této fázi přípravy záměru nebývá často oznamovateli znám záměr do úplného detailu, což ani není pro potřeby posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví potřeba. Oznámení splňuje požadavky zákona a svou podrobností umožňuje plně zhodnotit jednotlivé vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví, jejich velikost a významnost. Tento detail nemá potenciál ovlivnit toto hodnocení.*

**30.**

#### **Připomínka – diskrepance v souhrnu zastavěných ploch**

Uvedené diskrepance v souhrnu zastavěných ploch jsou zavádějící. Nejasnost ohledně správnosti poskytnutých údajů a vnitřních nesrovnalostí ve zpracování je nepřijatelná a vyžaduje adekvátní vyřešení těchto nedostatků, pokud nebude Záměr rovnou zamítnut.

**31.**

#### **Připomínka k výkresové dokumentaci část H.3.II.1**

Pohledy neadekvátně reflektují celkový vzhled areálu a neposkytují dostatečný náhled na osázení vegetačními prvky. Tento nedostatek naznačuje, že posouzení vlivu na krajinný ráz je zbaveno vhodné vizualizace.

**32.**

#### **Připomínka – výkresy pohledů, rozměry**

Pohledy na plánované budovy jsou téměř nekótované (případně nahrazeny nějakými šiframi „OJ G“, „OJ F“ atd. – viz Obrázek 8).

Nepodařilo se nám bohužel identifikovat vnitřní rozměry budov, neboť jde často o rovnice s více neznámými, jako například u objektu SO 01:

$$OJD + OJC + OJB + OJA + OJE + OJA = 78,84 m,$$

příčemž je známa pouze jedna neznámá a to:

$$OJA = 36,74 \text{ m,}$$

což se nám podařilo z výkresu vydedukovat, nicméně si ani nejsme jisti, zda jde o správnou interpretaci.

Po dosazení do uvedeného vzorce lze alespoň definovat sumu ostatních rozměrů, tedy:

$$OJD + OJC + OJB + OJE = 5,36 \text{ m,}$$

což představuje průměrný rozměr 1,34 m pro každou ze šifer OJD, OJC, OJB či OJE.

Pohledy nedokážou poskytnout představu o rozměrovém, hmotovém a objemovém uspořádání staveb, ani celého záměru. Tento nedostatek není vyjasněn ani sdělením ke specifikaci objektu SO 05 Myčky, vysavače, kde je uvedeno „(...) Výška betonové patky 25 cm“, jelikož není jasné, kde má být betonová patka umístěna a proč je tento rozměr klíčový v rámci Záměru.

*Vypořádání: Krajský úřad neshledal podstatný rozdíl v souhrnu zastavěných ploch, které by navíc mohly mít potenciál ovlivnit výsledky hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Uváděné nejasnosti či nesrovnalosti, které jsou popisovány zájmovým spolkem, se týkají detailů, které nejsou důležité pro tuto fázi přípravy záměru a potřebám hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Z oznámení je zřejmé, kde a v jakém rozsahu bude umístěno ozelenění záměru. Oznámení obsahuje přílohu Sadové úpravy včetně výkresu. Krajinný ráz je přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. 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). Základem hodnocení je prostorová a charakterová diferenciacie krajiny - vymezení zřetelně odlišných charakterově homogenních částí krajiny. Diferenciacie se provádí v oblasti krajinného rázu s ohledem na přírodní podmínky (terénní morfologii, charakter vegetačního krytu, klima) a způsob organizace a využívání území (charakter osídlení a dalších stop kultivace krajiny) v historických souvislostech. Při vymezení míst krajinného rázu se bere v úvahu především prostorové vymezení (ohraničení) a stejnorodost krajinné scény. Je vymezeno hodnocené území (potenciálně dotčený prostor). Pro potřeby hodnocení vlivů na krajinný ráz je důležitá „hmota“ záměru. Hodnocení vlivů na krajinný ráz tedy nevycházelo z pohledů, které byly uvedeny v grafické příloze oznámení. Oblast záměru je příměstskou zástavbou s převažujícími dopravními stavbami souvisejícími s rozestavěnou dálnicí. V blízkosti je bývalé odkaliště a skládka popílku. Oblast se nevyznačuje žádnými krajinářsko-estetickými hodnotami. Jedná se o silně přeměněnou urbanizovanou krajinu s narušenými kulturními vztahy. Zkratky OJ A atd. ve výkresech pohledů, znamenají obchodní jednotku A atd. Výkresy pohledů západní, východní apod. byly předloženy pro přibližnou představu rozmístění jednotlivých obchodních jednotek a nejsou v nich uvedeny rozměry. Uvedený údaj výška betonové patky 25 cm u SO 05 označuje tloušťku základové konstrukce (podlahové desky), na které je umístěna vlastní konstrukce objektu myčky. Nejedná se o klíčový rozměr, jedná se pouze o doplňující technický popis.*

33.

#### **Připomínka – rozměrové jednotky**

Je také problematické určit, zda uvedená rozměrová jednotka u patky (cm neboli centimetry) platí i pro další rozměry uvedené na výkresech. Tyto nesrovnalosti zpochybňují přesnost a konzistenci poskytnutých informací, což může mít zásadní důsledky pro interpretaci a posouzení Záměru a ani udané měřítko tuto situaci neřeší, spíše naopak. Není zřejmé, zda jde pouze o chybu, či úmysl.

34.

#### **Připomínka – nesoulad výkresové dokumentace**

Legenda výkresové dokumentace nekoresponduje s výkresy - například šrafy, barevné provedení oken a dveří (nebo není explicitně specifikováno, co reprezentují nevybarvené plochy na výkresech, kde lze předpokládat umístění oken, dveří nebo prosklené fasády). Viz Obrázek 8 a 9.

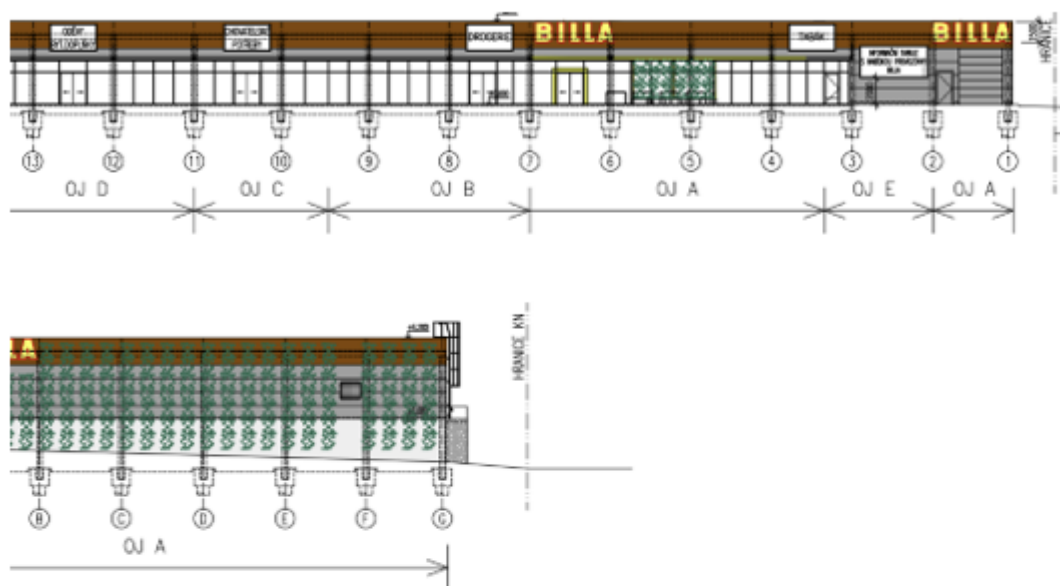
*Vypořádání: Výkresy pohledů západní, východní apod. byly předloženy pro přibližnou představu rozmístění jednotlivých obchodních jednotek a nejsou v nich uvedeny rozměry. Rozměr patek apod. je detail, který není důležitý pro tuto fázi přípravy záměru a potřebám hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.*

35.

### Připomínka – schválení Odborem územního plánování Magistrátu města České Budějovice

Schválení Záměru Odborem územního plánování Magistrátu města České Budějovice a to mimo jiné na základě nesprávně pojmenovaných tvarů zastavěných ploch plánovaných budov je nutno považovat za přinejmenším zavádějící a to i vzhledem k tomu, že **Závazné stanovisko bylo vydáno téměř dva měsíce před vznikem projektové dokumentace**. Jako příklad nesprávného postupu (přehlédneme-li gramatickou chybu v legendě) můžeme uvést výřezy na Obrázcích 8 a 9, přičemž zřejmý nesoulad legendy a výkresu je např. u prosklené fasády, která je na výkresu provedena bez barvy, ale v legendě je označena šedou barvou

(předpokládáme tedy, že na výkresu jde o prosklenou fasádu a pokud ne, jde o nějaký jiný, v legendě nezohledněný, prvek). Zároveň výkresy nenesou otisk autorizačního razítka a podpis zodpovědného projektanta.



Obrázek 8 – výřez z části dokumentace H.3.II.2 - pohledy

LEGENDA:

	FASÁDA – RAL 7016
	FASÁDA – WOOD 8
	SOKL – MARMOLIT (WEBER MAR2 M101)
	OKNA, DVEŘE, VRATA – RAL 7016
	PROSKLENNÁ FASÁDA – RAL 7016
	ZÁMEČNICKÉ VÝROBKY – RAL 7016
	ZÁMEČNICKÉ VÝROBKY – RAL 1021

Obrázek 9 - výřez z části dokumentace H.3.II.2 – legenda. Stejnou barvou jsou označeny různé prvky a jiné prvky zase nejsou v legendě uvedeny, například zelené šrafy

Vypořádání: Odpověď viz předešlé body 4. a 34.



36.

**Připomínka – nesoulad názvu Záměru**

Autor nekonzistentně označuje Název záměru různými formami, jako například „*Retail park Hodějovice*“, „*Retail Park Hodějovice*“, „*retail park*“, „*Retail Hodějovice*“, „*prodejna*“, „*stavba*“ či „*retail*“. Tato nejednotnost v názvu vyvolává nejasnost ohledně přesné identifikace a standardizace. Ani my jsme nevěděli, který název je správný, zvolili jsme tedy „Retail Park

Hodějovice“ a snažili se Záměr co nejvíce identifikovat. Navrhujeme odstranit tento nekonzistentní přístup a zabezpečit jednotný název Záměru (pokud nebude rovnou zamítnut), který bude odpovídat standardům a zajišťovat srozumitelnost.

*Vypořádání: Krajský úřad je názoru, že oznámení je zpracováno srozumitelně a přehledně a umožňuje dostatečně zhodnotit vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví. Krajský úřad se s požadavkem zájmového spolku neztotožňuje.*

37.

**Připomínka – zajíc polní, srnec obecný**

Nikde není zohledněno, že v lokalitě, kde má být umístěn Záměr, žijí různí živočichové, například byl pozorován výskyt zajíce polního či srnce obecného. Pevně věříme, že tato záležitost (pokud nebude Záměr rovnou zamítnut) bude pečlivě prozkoumána a že budou přijata opatření k ochraně místních rostlinných a živočišných druhů.



*Obrázek 10 – srnec obecný (4 jedinci) na místě, kde měl být vjezd do Retail Parku Hodějovice. Snímek pořízen dne 19.1.2024*

*Vypořádání: V oznámení je konstatováno, že v místě posuzovaného areálu dojde k úplné likvidaci půdního pokryvu, přičemž bude zlikvidována půdní fauna, a to především hmyz a drobní hlodavci, kteří jsou vázáni na dané území. Větší a lépe migrující druhy živočichů budou přinuceni lokalitu opustit.*

38.

**Připomínka – stanovisko orgánu ochrany přírody k záměru „Retail Park Hodějovice“**

Toto vyjádření č. j.: KUJCK 146382/2023 Sp. zn.: OZZL 145891/2023/kaje SO bylo vydáno 11.12.2023, tedy téměř dva měsíce před vznikem projektové dokumentace (8.2.2024). Navíc se v něm píše, že „*Celkový počet parkovacích míst v součtu pro celou stavbu je 130 stání*“, což je v příkrém rozporu s dokumentací, kde se píše o 238 parkovacích stáních.

*Vypořádání: Vzhledem k umístění záměru v dostatečné vzdálenosti od evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí a jeho charakteru nepovažuje krajský úřad v tomto případě stanovisko ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, v platném znění za povinnou přílohu oznámení.*

39.

**Připomínka - absence vizualizace objektu SO 02**

Chybí vizualizace objektu SO 02 McDonald's v rámci celkového konceptu.

*Vypořádání: Vizualizace není pro účely hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví potřebná.*

40.

**Připomínka - část D.V**

Autor v části D.V uvádí, že „*Posouzení záměru bylo vypracováno na základě podkladů získaných od oznamovatele a projektanta, pochůzek na místě, znalostí regionu (...)*“ a přitom zmiňuje nějakou „*rozlehlou rybníční krajinu táhnoucí se od Českých Budějovic k Bosňanům*.“ Přes velké úsilí se nám nepodařilo v celé České republice najít lokalitu „Bosňany“, případně, pokud jde o nějakou zahraniční lokalitu mimo Českou republiku, je v části D.III nesprávně uvedeno, že „*Vzhledem k lokalizaci a typu záměru jsou vyloučeny přeshraniční vlivy*“. V případě, že jde o nějakou lokalitu, kde žijí občané z Bosny, je podle našeho názoru nutná bližší zeměpisná specifikace.

*Vypořádání: V oznámení má být správně uvedeno Vodňany, chyba vznikla kombinací překlepu a automatické opravy. Jedná se o chybu v psaní, která nemá vliv na hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.*

41.

**Připomínka - Diskrepance v poměru zpevněných ploch**

V části B.I.6 Autor uvádí procentuální poměr zpevněných ploch vzhledem k celkové ploše dotčených pozemků, tj. 30644 m<sup>2</sup>:

„*Celkové plochy zpevněné .....15 669 m<sup>2</sup> (tj. 46,1 %)*“

Prostým výpočtem (tzv. trojčlenkou), kde plocha 30644 m<sup>2</sup> je 100%, jsme dostali výsledek zhruba 51,13%, což je v rozporu s uvedeným procentuálním podílem. Tento nesoulad je pouze dalším z příkladů, proč nedůvěřujeme v dostatečnou odbornost Autora a věcem, o kterých v Záměru píše.

*Vypořádání: V oznámení je opravdu chybně uvedeno procentuální zastoupení zpevněných ploch. 15 669 m<sup>2</sup> odpovídá cca 51,1 % z celkové plochy dotčených pozemků 30 644 m<sup>2</sup>. Tato chyba ve výpočtu nemá potenciál ovlivnit výsledky hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Informace o procentuálním zastoupení zpevněných ploch je uvedena na str. 7 v kapitole B.I.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru, včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru, na jiných místech oznámení tato informace do hodnocení vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví nevstupuje.*

## Závěr

Na základě uvedených příkladů nedostatků Záměru, přičemž jejich výčet není úplný a jejich kompletnost očekáváme také po připojení stanovisek dotčených orgánů veřejné správy a dalších institucí, závěrem kromě požadavků v úvodu, požadujeme:

- zamítnutí Záměru v plném rozsahu z důvodu nedostatečně odborného a tedy neakceptovatelného zpracování Záměru, pro které se nelze k Záměru ani dostatečně vyjádřit
- zrušení okružní křižovatky, která měla dopravně napojovat Záměr.
- trvalou stavební uzávěru v celém povodí Hodějovického potoku.

**Pokud se Krajský úřad Jihočeského kraje rozhodne pokračovat v řešení Záměru, ukládáme mu, aby postupoval v souladu s §4 odstavec (1) věta první Zákona č. 500/2004 Sb. a zajistil systematické zpracování každé přijaté připomínky podle námi poskytnutého číselného sledu a vyhnul se vytváření souvislého textu, který může narušit relevantnost připomínek.**

Děkujeme za vaši pozornost a přejeme úspěch ve vašem úsilí o udržitelný rozvoj.“

Hodějovický potok, z. s.

Podepsáno elektronicky

*Vypořádání: Krajský úřad je názoru, že oznámení plně odpovídá charakteru záměru a charakteru území do kterého je záměr umístěn. Technické řešení záměru je s ohledem na jeho charakter a danou etapu přípravy záměru pro potřeby posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v oznámení vlivů záměru na životní prostředí dostačujícím způsobem popsáno a odpovídá dosaženému stupni poznání, pokud jde o znečišťování životního prostředí. Technické řešení nastiňuje řadu opatření a omezení jejichž realizace minimalizuje řadu negativních vlivů na životní prostředí jak z hlediska výstavby, tak i z vlastního provozu záměru. Uváděné nejasnosti či nesrovnalosti, které jsou zájmovým spolkem popisovány, se většinou týkají detailů, které nejsou důležité pro tuto fázi přípravy záměru a potřebám hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Zrušení stávající a provozované okružní křižovatky není předmětem posuzování vlivů záměru „Retail Park Hodějovice“. Stejně tak není předmětem posuzování vlivů záměru „Retail Park Hodějovice“ stavební uzávěra v celém povodí Hodějovického potoka. Krajský úřad neshledal natolik závažné vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, které by neumožňovali realizaci záměru. Vydání územních opatření o stavební uzávěře náleží do pravomoci příslušných zastupitelstev a rad obcí.*

Krajský úřad v souladu s § 7 odst. 4) zákona s ohledem na složitost případu využil možnosti překročit lhůtu pro ukončení zjišťovacího řízení. Dle § 7 odst. 4 zákona ukončí příslušný úřad zjišťovací řízení nejdéle do 45 dnů ode dne zveřejnění informace o oznámení podle § 16 zákona, v odůvodněných, zvláště složitých případech, může být tato lhůta překročena, nejdéle však o 25 dnů. Krajský úřad vzhledem ke zveřejnění informace o zahájení zjišťovacího řízení na úřední desce Statutárního města České Budějovice (11. 3. 2024) s velkou časovou prodlevou oproti dni zveřejnění informace o zahájení zjišťovacího řízení na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje (14. 2. 2024) a s přihlédnutím k charakteru obdržených připomínek shledal případ zvláště složitým.

## Poučení

Proti tomuto rozhodnutí může podat odvolání k Ministerstvu životního prostředí, Odboru výkonu státní správy I, oddělení 212 - České Budějovice, oznamovatel a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona a dotčené územní 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 doložit v odvolání. Za doručenou se písemnost považuje patnáctým dnem po datu vyvěšení na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje.

Ing. Zdeněk Klimeš  
vedoucí odboru

**Statutární město České Budějovice 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.

### ***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**

- RP Hodějovice, s.r.o., Myslíkova 174/23, Nové Město, 110 00 Praha 1 prostřednictvím "MANE ENGINEERING s.r.o.", Okružní 2615, 370 01 České Budějovice - České Budějovice 3 - DS

#### **Dotčené územní samosprávné celky**

- Jihočeský kraj, k rukám člena Rady Jihočeského kraje Mgr. Františka Talíře, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice - zde
- Statutární město České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. č. 1, 2, 370 92 České Budějovice – DS (se žádostí o zveřejnění na úřední desce nejméně 15 dnů)

#### **Dotčené správní úřady**

- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, nám. Přemysla Otakara II. č. 1, 2, 370 92 České Budějovice – DS
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, Na Sadech 1858/25, 370 71 České Budějovice – DS

#### **Obdrží se žádostí o zveřejnění po dobu nejméně 15 dnů**

- Jihočeský kraj, prostřednictvím Krajského úřadu Jihočeského kraje, odbor kancelář ředitele, úsek vedoucího odboru, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice