



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Oddělení IPPC a EIA

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX01DZR95

Naše č. j.: KUJCK 109869/2024
Sp. zn.: OZZL 93736/2024/jikor SO

Vyřizuje: Ing. Jitka Kořínková
Telefon: 386 720 611
E-mail: korinkova@kraj-jihocesky.cz

Dle rozdělovníku

Datum: 17. 9. 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 Apex Development s.r.o., Žižkova 1089, 395 01 Pacov, IČO 098 65 268, zastoupená na základě plné moci společností "MANE ENGINEERING s.r.o.", Okružní 2615, 370 01 České Budějovice - České Budějovice 3, IČO 251 77 494, obdržených vyjádření a kritérií pro zjišťovací řízení uvedených v příloze č. 2 k zákonu,

rozhodl

podle ust. § 7 odst. 6 zákona, že záměr „**Obchodní centrum Veselí nad Lužnicí k.ú. Veselí nad Lužnicí**“ **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:

Obchodní centrum Veselí nad Lužnicí k.ú. Veselí nad Lužnicí

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. m²).

2. Kapacita (rozsah) záměru:

Předmětem záměru je novostavba obchodního centra s celkovou rozlohou areálu 25 407 m², zastavěná plocha objekty je 6 553 m², celková zastavěná plocha včetně zpevněných ploch činí 11 324 m². Celková plocha zeleně je 7 530 m². Celkový počet parkovacích míst v součtu pro celou stavbu je 288 stání.

3. Umístění záměru:

Kraj: Jihočeský

Obec: Veselí nad Lužnicí

Katastrální území: Veselí nad Lužnicí

Pozemky parcelní č.: 2686/27, 2686/28, 2686/29, 2686/30, 2686/31, 2686/128, 2686/129, 2686/130, 2686/131, 2686/132, 2686/133, 2686/137, 2686/148

4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Záměrem je novostavba obchodního centra, která zahrnuje objekt hypermarketu a retailový objekt se šesti obchodními jednotkami. Dále stavba zahrnuje komunikace a zpevněné (parkovací) plochy a v rámci technické infrastruktury připojení stavby na splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci, vodovod, rozvody VN a NN,

sdělovací rozvody, STL plynovod, venkovní osvětlení, terénní a sadové úpravy a reklamní zařízení. Kumulace vlivů nastane s objekty podobného charakteru napojenými na stejnou komunikaci II/603. Při přípravě záměru, stejně tak i vypracování předkládaného oznámení a bilancí akustické studie, bylo počítáno se stávající dopravou na této komunikaci.

5. Stručný popis technického a technologického řešení:

Areál zahrnuje hypermarket a retailový obchodní dům. Jedná se o jeden areál skládající se ze dvou částí, z části Kauflandu a z části retailu. Část Kauflandu zabírá severní část obchodního centra. Součástí stavby budou nové zpevněné plochy (chodníky, parkoviště včetně dopravního napojení) a nové přípojky inženýrských sítí. Zákazníci budou přijíždět automobily na parkoviště nebo budou docházet pěšky z blízkého okolí. V rámci stavby budou vybudovány na druhé straně ulice Budějovická (II/603) chodníky. Vjezd do areálu pro zákazníky i pro zásobování je z ulice Budějovická (II/603). Z hlediska směrového rozdělení dopravní zátěže navrhovaného záměru na přilehlou komunikační síť je ve zpracované hlukové studii pro tento záměr uvažováno silnější odbočení do města Veselí nad Lužnicí. Odborným odhadem je na stykové křižovatce navrhovaného záměru stanoveno 60 % dopravy směrem z/do města Veselí nad Lužnicí a 40 % dopravy směrem z/na dálnici D3.

Prodejna Kaufland je navržena jako jednopodlažní přízemní objekt bez podsklepení s plochou střechou. Konstrukce objektu je navržena jako železobetonový skelet s opláštěním. Fasáda bude v kombinaci betonových sendvičových panelů z pohledového betonu, sendvičových panelů s minerální vlnou, skleněné fasády a obkladových prvků. Střešní konstrukce bude tvořena kombinací železo betonových průvlaků, vazníků a obvodových ztužidel. Na betonovou střešní konstrukci budou uloženy trapézové plechy. U hlavního vstupu do budovy na jižní straně a na východní prosklené straně, bude provedený obklad fasády kompozitními deskami, na východní a jižní straně objektu bude na fasádě umístěné firemním označení.

Jedná se o obchodní dům se sortimentem prodeje potravin a dalšího doplňkového zboží. V rámci objektu obchodního domu budou provozovány obslužné úseky lahůdek a sýrů, porcovaného masa. Dále budou v objektu rozpékány pekařské výrobky, které budou nabízeny v prodejních regálech. V objektu jsou umístěny nájemní plochy pro drobný doplňkový prodej. V současné době není skladba nájemníků známa, bude upřesněna až před kolaudací objektu. Ze zkušeností z jiných objektů se dá říci, že se jedná o prodej pekaře, lahůdek, prodejnu GECO (noviny, tabák, časopisy atd.), květiny, lékárna apod. Součástí objektu je i veškeré skladové zázemí, technické zázemí, kancelářské a sociální zázemí pro zaměstnance obchodního domu a pro zaměstnance koncesionářů a dále prostory pro likvidaci odpadů. Skladové prostory jsou přímo navázány na prodejní plochu. U skladových prostor je k dispozici také prostor chladíren a mrazíren, včetně samostatné mrazírny pro prodej pečiva. Vstup zboží do objektu je zajištěn vykládací rampou, propojenou se skladem. Vstup do objektu je ze severovýchodního nároží budovy.

Retail je navržena jako jednopodlažní s atikou v jedné úrovni. Konstrukce objektu je navržena jako železobetonový skelet opláštěný sendvičovými minerálními panely. Fasáda bude v kombinaci skleněné fasády a plechových sendvičových panelů. Střešní konstrukce bude tvořena kombinací železo betonových průvlaků a obvodových ztužidel. Na betonovou střešní konstrukci budou uloženy trapézové plechy. Nad prosklenou stěnou východní fasády bude zavěšen přístřešek, na jehož přední hraně budou světelné panely označení jednotlivých prodejen, menší přístřešky nadkrývají zásobovací vstupy do prodejen na západní straně. Jedná se o kompaktní hmotu s akcentem na vstupní části jednotlivých obchodních jednotek na severní straně objektu tvořenou prosklenou stěnou přiléhající k parkovišti. Celá fronta je nadkryta přístřeškem, na jehož hraně budou prosvětlená označení jednotlivých jednotek. Jedná se o objekt určený pro maloobchodní prodej společností v rámci jednotlivých nájemních jednotek, do kterých je objekt rozčleněn. Konkrétně jde o prodejnu oděvů (2x), drogerie, potřeb pro domácí zvířata, domácí potřeby a elektro zboží. V rámci objektu je pak samostatně vymezená místnost přístupná ze zadní strany objektu pro správce budovy. Převážnou část plochy jednotlivých nájemních jednotek tvoří prodejní část, která je vždy doplněna o sklad, zázemí pro zaměstnance včetně WC a technickou místnost dle požadavků budoucích nájemců. V objektu bude uloženo běžné spotřební zboží bez nebezpečných vlastností od dodavatelů z tuzemska i ze zahraničí.

K osvětlení obslužných pozemních komunikací a parkovišť v rámci areálu budou osazena LED svítidla o teplotě 2700 K v souladu s ČSN 36 0459 s autonomním stmíváním. Provoz soustavy a pylonu se předpokládá od soumraku do svítání. Je navrženo směrové osvětlení, čímž dochází k eliminaci světelného smogu na maximální možnou míru. Terén okolo stavby bude výškově upraven v návaznosti na vstupy do objektu a okolní komunikace. Nezpevněné plochy budou zatravněny a dojde k výsadbě stromů. V obvodových částech areálu a v celé ploše budoucích parkovacích ploch jsou navrženy výsadby stromů. V případě listnatých stromů se jedná o stromy s podchozí výškou. Na nejvíce pohledově exponovaný východní a západní okraj areálu jsou navrženy vzrůstné druhy listnatých stromů v podobě aleje. Hlavní plocha parkoviště je navržena k osázení pravidelným rastrem středně velkých listnatých stromů. Celkem je navrženo k výsadbě 85 ks vzrostlých stromů: 26 exemplářů javoru babyka (*Acer campestre* "Elsrijk"), 5 ks javoru mléč (*Acer platanoides*), 13 ks habru obecného (*Carpinus betulus*), 37 ks třešně ptačí (*Prunus avium* "Plena") a 4 ks dubu letního (*Quercus robur*). Dále je navrženo

k výsadbě celkem 1 265 ks keřů (celkem na ploše 457 m²). Travnaté plochy budou osety parkovou směsí na ploše 5 781 m², dále budou v areálu zásakové průlehy osázené trvalkovými výsadbami na ploše 396 m².

Součástí záměru je i reklamní pylon o výšce 22 m.

6. Oznamovatel:

Apex Development s.r.o., Žižkova 1089, 395 01 Pacov, IČO 098 65 268

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:

Výstavbou ani provozem záměru nedojde k významnému zásahu do životního prostředí, ani nedojde k ohrožení zdraví obyvatel. Záměr tak, jak je popsán, bude mít pouze mírný negativní vliv na zemědělský půdní fond a faunu, ostatní vlivy jsou ještě 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 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. 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 nemá významný negativní vliv na životní prostředí a nepodléhá posuzování podle zákona.

I. Charakteristika záměru

Předkládaným záměrem je výstavba nového obchodního centra skládajícího se z hypermarketu Kaufland a retailového objektu se šesti obchodními jednotkami. Součástí záměru jsou parkovací místa pro zákazníky. Vzhledem k charakteru záměru nelze předpokládat riziko havárií většího rozsahu. Výstavba a provoz záměru nezpůsobí významné využívání přírodních zdrojů, znečišťování životního prostředí a není spjat s významnou produkcí odpadů a emisí rušivých vlivů.

II. Umístění záměru

Záměr se nachází v nezastavěném území na jižním okraji města Veselí nad Lužnicí. V současnosti jsou pozemky využívány jako orná půda. Na severní straně sousedí zájmové území záměru s areálem prodejny TESCO, na východě navazuje na komunikaci Českobudějovická (II/603), která se napojuje níže na dálnici D3. Jinak řešené území navazuje na zemědělské pozemky využívané jako orná půda. Záměr není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací (Územním plánem Veselí nad Lužnicí). Záměr je realizován mimo zvláště chráněná území, přírodní parky, evropsky významné lokality a ptáčích oblasti. Záměr nezasahuje do žádného významného krajinného prvku (VKP) a do žádného z prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). Záměr je umístěn v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Třeboňsko (CHOPAV Třeboňsko). Realizace záměru není v rozporu s podmínkami ochrany tohoto chráněného území pro akumulaci podzemních vod. Záměr nezasahuje do stanoveného záplavového území a ochranného pásma vodního zdroje. 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 umístěn v blízkosti silnice II/603, která se jihozápadně 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 13 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. Při výstavbě nelze očekávat žádné výrazné zhoršení imisní situace v žádné ze škodlivin. Vytápění objektů bude zajištěno elektrickým teplovodním topením a tepelným čerpadlem vzduch-voda. Provoz obchodního centra nebude novým zdrojem znečišťování ovzduší. Jako záložní zdroj el. energie pro havarijní stavy bude využit dieselaagregát, v této fázi projektové přípravy nejsou známy jeho parametry. Vzhledem k povaze využívání tohoto zdroje nelze předpokládat významné ovlivnění kvality ovzduší v lokalitě. Emise škodlivin do ovzduší budou produkovány především dopravou související s provozem obchodního centra. Na imisní situaci místa se nejvíce podílí provoz na stávající komunikaci II/603 a také na blízké dálnici D3. Tyto komunikace budou i nadále nejvýznamnějším zdrojem emisí v lokalitě. Ze zkušeností z provozu jiných prodejních objektů o podobných obchodních plochách a kapacitě parkoviště a z výpočtu maximálních produkováných emisí vyplývá, že příspěvek k imisní situaci dotčené lokality není významný, bez předpokladu překračování zákonem stanovených imisních limitů vlastním záměrem. V dané lokalitě nedochází v současnosti k překračování žádného z imisních limitů pro sledované škodliviny. Příspěvek obchodního centra nebude významný, lze předpokládat, že většina zákazníků jednotlivých obchodů by související komunikaci stejně využila. Navýšení dopravy vlivem samotného záměru na okolních komunikacích bude nízké, nelze tedy očekávat významnější ovlivnění stávající imisní situace v lokalitě vlastním záměrem. Větší rozloha zpevněných ploch může, především v městském prostředí, negativně ovlivnit mikroklima lokality okolí. Pozemky záměru jsou nyní ornou půdou, která je část roku bez vegetačního krytu. I tak dojde vlivem zpevněných ploch k navýšení teploty a možnému ovlivnění mikroklimatu. Tento vliv bude zmírněn navrženou výsadbou 85 stromů a keřů. Co se týče možného vlivu záměru na změnu klimatu, návrh řešení obchodního centra zajišťuje optimální hospodárnost budov z hlediska energetické náročnosti budov. Je využito sdruženého systému klimatizace a chlazení. K vytápění je využívána el. energie a tepelná čerpadla vzduch-voda s optimálním energetickým využitím. Vlivem záměru budou vznikat emise skleníkových plynů z dopravy, vlastní záměr negeneruje významnou dopravu (návštěvníci obchodů budou lokalitou projíždět a obchody se službami využijí při průjezdu touto částí města, nelze předpokládat větší počet zákazníků, kteří by do lokality mířili pouze z důvodu návštěvy posuzovaného obchodního centra). 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 vlastního záměru ke změnám klimatu je malý.

Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální a biologické charakteristiky

Období výstavby bude dočasným zdrojem hluku a vibrací. K realizaci budou používány běžné stavební stroje, jedná se o obvyklou stavební činnost prováděnou standardními technologiemi, které významně neovlivní životní prostředí v blízkém okolí. S ohledem na charakter stavby, její rozsah a umístění, nebudou překračovány hygienické limity hluku z výstavby jak při výstavbě samotné, tak při dopravě materiálu. Ve fázi provozu záměru bude zdrojem hluku obslužná automobilová doprava na okolní komunikační síti a stacionární zdroje hluku. Pro vyhodnocení zdrojů hluku ve fázi provozu záměru byla vypracována akustická studie, která byla přílohou oznámení, z jejíž závěrů vyplývá, 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

Zřízením zpevněných ploch většího rozsahu dojde ke změně odvodnění v místě stavby. Zpevněné plochy parkoviště a komunikací v celém areálu budou zdrojem zrychleného odtoku vodních srážek v území. Parkovací stání jsou navržena z betonové vsakovací dlažby a částečně z vegetační dlažby. Dešťové vody z parkoviště budou vypádovány do zasakovacích průlehlů. Toto provedení zmírní v lokálních podmínkách povrchový odtok. Vzhledem ke zjištěným geologickým poměrům a stanoveným hodnotám koeficientu vsaku není možné vsakování srážkových vod na lokalitě. V podloží se převážně vyskytují téměř nepropustné jílovité a jílovitopísčité zeminy. Poměrně vysoká je i hladina podzemní vody, proto budou dešťové vody svedeny do retenčních nádrží a vedeny v zatrubnění s vyústěním do vodoteče a následně do recipientu Líbalova rybníku. Přičemž bude zajištěn řízený odtok vod, pro který budou v rámci areálové kanalizace vybudovány 2 retenční nádrže s dostatečnou kapacitou pro celý areál. V prostoru mezi parkovištěm a hlavní komunikací budou umístěny voštinové nádrže včetně šachty

s regulací odtoku. Do retenčních nádrží budou svedeny vody ze střechy objektů a vody z parkovacích ploch. Vody ze zásobovacího dvora budou předčištěny v odlučovací ropných látek dostatečné kapacity. Při samotné výstavbě může dojít k přechodnému provoznímu znečištění dešťových vod, např. může dojít ke splachu úkapů ropných látek z netěsnících motorů, převodových a rozvodových skříňů stavebních mechanismů apod. Také by mohlo dojít k havarijnímu úniku ropných látek z těchto stavebních mechanismů. Z těchto důvodů je nutné zajistit preventivní kontroly technického stavu vozidel a ostatních mechanismů. Vzhledem k rozsahu stavebních činností a době výstavby se však nepředpokládá významnější riziko ohrožení kvality vod. 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. Záměr není umístěn v žádném ochranném pásmu vodních zdrojů. Nachází se v CHOPAV Třeboňská pánev a není v rozporu s podmínkami ochrany tohoto chráněného území pro akumulaci podzemních vod. Vliv na povrchové a podzemní vody je hodnocen jako malý.

Vlivy na půdu

Záměr si vyžádá trvalý zábor půdy náležící do zemědělského půdního fondu (ZPF) v celkové rozsahu 2,5407 ha. Dotčená zemědělská půda spadá do III. třídy 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. Záměr je umístěn na plochy, které jsou územním plánem určeny k zastavení. V rámci schvalování územního plánu, byla prověřena vhodnost plochy k případné zástavbě z hlediska ochrany 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 těž jako nulovou.

Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy

Záměr je realizován na dlouhodobě intenzivně obhospodařované zemědělské půdě (orná půda), tím je ovlivněna i biodiverzita lokality. Na zájmové ploše záměru se cenné přírodní biotopy nenacházejí. Fauna a flora dotčeného území je vzhledem k využívání pozemků již nyní silně antropogenně ovlivněna. Pro některé druhy obratlovců, především ptáky, lokalita slouží jako potravní biotop. Biodiverzita širší lokality nebude realizací vlastního záměru významněji ovlivněna, záměr nevytváří novou migrační bariéru v lokalitě. 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. 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 Agentury ochrany přírody a krajiny (AOPK). V Nálezové databázi AOPK je v lokalitě záměru evidován výskyt zvláště chráněného druhu v kategorii ohrožených druhů - sokola stěhovavého (*Falco peregrinus*). Lokalitu tento druh využívá jako potravní biotop, z hlediska realizace záměru nemůže dojít k významného ovlivnění tohoto druhu. Záměr si nevyžádá žádné kácení dřevin, stávající vegetace je tvořena zemědělskými plodinami dle osevního postupu. V rámci ozelenění areálu je k výsadbě navrženo 85 ks vzrostlých stromů: 26 exemplářů javoru babyka (*Acer campestre* "Elsrijk"), 5 ks javoru mléč (*Acer platanoides*), 13 ks habru obecného (*Carpinus betulus*), 37 ks třešně ptačí (*Prunus avium* "Plena") a 4 ks dubu letního (*Quercus robur*). Dále je navrženo k výsadbě celkem 1 265 ks keřů (celkem na ploše 457 m²). Travnaté plochy budou osety parkovou směsí na ploše 5 781 m², dále budou v areálu zásakové průlehy osázené trvalkovými výsadbami na ploše 396 m². Záměr se nachází mimo zvláště chráněná území. Záměrem nebude dotčen žádný významný krajinný prvek (VKP) a nebude zasahovat do žádného z prvků územního systému 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 jsou mírně negativní.

Vlivy na krajinu

Z hlediska ochrany krajinného rázu se jedná o novostavbu obchodního centra s objekty většího objemu na okraji městské zástavby v blízkosti významných dopravních staveb. Záměr přispívá k další urbanizaci krajiny v lokalitě, která je k tomu územním plánem určena. S ohledem na umístění stavby v návaznosti na obchodní část města lze konstatovat, že výstavba obchodního centra bude mít slabý vliv na kvalitu krajinného rázu oblasti a na harmonické vztahy v krajině, a to především díky tomu, že bude realizována v blízkosti obchodního objektu a obytné zástavby s obdobným objemem staveb. Dotčený krajinný prostor, který lze vymezit viditelností celého areálu neobsahuje cennější přírodní prvky, ani estetické hodnoty. Jedná se o urbanizovanou krajinu na okraji městské zástavby. Záměr není umístěn do ochranného pásma žádné nemovité památky. Obchodní centrum se bude v krajinném panoramatu projevovat málo, splyne se zástavbou města, z krajiny bude pozorovatelný především z dopravních staveb (silnice II/603 a dálnice D3). Parametry záměru odpovídají regulativům platného územního plánu. Světelné znečištění je minimalizováno vhodně navrženým veřejným osvětlením.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Záměrem nebudou přímo ovlivněny 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 31. 7. 2024 oznámení záměru „**Obchodní centrum Veselí nad Lužnicí k.ú. Veselí nad Lužnicí**“, které bylo podáno společností Apex Development s.r.o., Žižkova 1089, 395 01 Pacov, IČO 098 65 268, 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 zpracoval 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 95531/2024 ze dne 6. 8. 2024. Informace o zahájení zjišťovacího řízení byla v souladu s § 16 zákona zveřejněna na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje dne 6. 8. 2024 a na úřední desce města Veselí nad Lužnicí dne 7. 8. 2024. Zároveň bylo oznámení rozesláno k vyjádření dotčeným správním orgánům a dotčeným územním samosprávným celkům. Rovněž bylo oznámení záměru, vč. informace o probíhající zjišťovací řízení, zveřejněno na internetových stránkách České informační agentury životního prostředí (<http://www.cenia.cz/eia>) - kód záměru JHC 1144. Lhůta k vyjádření k oznámení byla do 5. 9. 2024. 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 obdržným 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 „Obchodní centrum Veselí nad Lužnicí k.ú. Veselí nad Lužnicí“ zpracované v červenci 2024 dle přílohy č. 3 k zákonu Ing. Hanou Peškovou, včetně akustického posudku (Marvelab s.r.o., červen 2024).
- Vyjádření uvedená v bodě 4.

Krajský úřad obdržel k oznámení záměru od dotčených správních orgánů souhlasná vyjádření bez připomínek. Žádné z obdržných vyjádření neobsahovalo požadavek na posuzování záměru. Dotčené územní samosprávné celky, veřejnost a dotčená veřejnost dle § 3 písm. i) bodu 2 zákona se k oznámení nevyjádřily.

Z obdržných 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 zpochybnilly 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 14. 8. 2024 č. j. KHSJC 277754/2024/HOK JH-TA
- Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady vyjádření ze dne 13. 8. 2024, č. j.: KUJCK 98149/2024

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 obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady nemá k záměru žádné připomínky a nepožaduje další posouzení záměru.

Vypořádání: Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

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 Klimesš
vedoucí odboru

Město Veselí nad Lužnicí 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

- Apex Development s.r.o., Žižkova 1089, 395 01 Pacov 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
- Město Veselí nad Lužnicí, náměstí T. G. Masaryka 26, 391 81 Veselí nad Lužnicí – DS, se žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu nejméně 15 dní

Dotčené správní úřady

- Městský úřad Soběslav, Odbor životního prostředí, náměstí Republiky 59/I, 392 01 Soběslav – DS
- Městský úřad Veselí nad Lužnicí, Odbor výstavby a životního prostředí, Náměstí T. G. Masaryka 26, 391 81 Veselí nad Lužnicí – DS
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, územní pracoviště Tábor, Palackého 350, 390 01 Tábor – 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