



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Oddělení IPPC a EIA

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX01ERGL1

Naše č. j.: KUJCK 134032/2024
Sp. zn.: OZZL 115474/2024/jikor SO

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

Datum: 18. 11. 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 Dačice, parc. č. 2359/1 k. ú. Dačice**“ **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 Dačice, parc. č. 2359/1 k. ú. Dačice

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 18 960 m², zastavěná plocha objektu je 3 947 m², celková zastavěná plocha včetně zpevněných ploch činí 7 894 m². Celková plocha zeleně je 7 530 m². Celkový počet parkovacích míst pro celou stavbu je 169 stání.

3. Umístění záměru:

Kraj: Jihočeský

Obec: Dačice

Katastrální území: Dačice

Pozemky parcelní č.: 2359/1

4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Záměrem je novostavba obchodního centra s jedním objektem hypermarketu. Stavba dále 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 v okolí napojenými na stejnou komunikaci II/151 (ulice Hradecká) např. obchod Billa s retail obchody, DATART, ČSPH Benzina. Kumulace se projeví především v dopravě a hluku. Při přípravě záměru, stejně tak i vypracování předkládaného oznámení a hlukové studie, bylo počítáno se stávající dopravou na této komunikaci.

5. Stručný popis technického a technologického řešení:

Předmětem oznámení je novostavba obchodního centra. Stavba zahrnuje objekt hypermarketu Kaufland. Dále stavba zahrnuje komunikace a zpevněné plochy a dopravní napojení obchodního centra na stávající dopravní síť. Součástí stavby je dále připojení stavby na technickou infrastrukturu – splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci, vodovod, rozvody VN, rozvody NN, sdělovací rozvody. Stavba dále zahrnuje venkovní osvětlení, terénní a sadové úpravy a reklamní zařízení. Dopravní napojení se předpokládá na silnici II/151 v místě stávající stykové křižovatky s ulicí Toužinská. Je navrženo přestavět tuto křižovatku na okružní křižovatku s pěti rameny. Dvě ramena budou tvořit silnice II/151, jedno rameno ulice Toužinská, jedno rameno účelová komunikace napojující stávající čerpací stanici a jedno rameno účelová komunikace napojující navržené obchodní centrum. Okružní křižovatka bude o vnějším průměru 32 m.

Prodejna Kaufland bude jednopodlažní přízemní objekt bez podsklepení. 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. Součástí záměru je i pylon o výšce 8 m. Jedná se o obchodní dům se sortimentem prodeje potravin a dalšího doplňkového zboží. V rámci objektu obchodního domu budou provozovány obslužné úseky lahůdek, sýrů a porcovaného masa. Dále budou v objektu rozpékány pekařské výrobky, které budou nabízeny v prodejních regálech. V objektu jsou dále umístěny nájemní plochy pro drobný doplňkový prodej. V současné době není skladba nájemníků známa. Ze zkušeností z jiných objektů se dá předpokládat, že se bude jednat o pekárnu, lahůdky, prodejnu GECO (noviny, tabák, časopisy ...), květiny, lékárnu 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. Vstup do objektu je z nároží budovy. Přes zádveří se dostaneme do obchodní ulice. Z obchodní ulice je přístupný výkup lahví se vstupem pro zaměstnance (odsun lahví je zajištěn ze skladu lahví přes chodbu do hlavního skladu a následně na rampu, odkud jsou lahve odváženy), přístup na prodejní plochu, na severní straně umístěné koncesionářské prostory, technické prostory a také sociálního zázemí pro zákazníky obchodního domu. Skladové prostory navazují na prodejní plochu a jsou umístěny na jižní straně objektu spolu s technickým zázemím. Prodejní část objektu navazuje na obchodní ulici, přímo napojenou na vstupní zádveří. Přístup na prodejní plochu je vstupním automatickým turniketem. V návaznosti na prodejní plochu jsou umístěny obslužné úseky prodeje pečiva, lahůdek a sýrů a dále prodej porcovaného masa. Prodej lahůdek a sýrů má k dispozici samostatné sociální zázemí, společně s prodejem masa. Maso a masné výrobky budou dále prodávány v maloobdobratelských baleních – balíčkováné. 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. Kancelářské a sociální zázemí objektu pro pracovníky obchodního domu je přístupné přes skladové prostory. Jsou zde umístěny kanceláře vedení objektu a personálu, denní místnost a dále sociální prostory – WC, umývárny a šatny oddělené pro muže a ženy. Pokladní místnosti a sociální zázemí pro zákazníky obchodního domu je navrženo v severní části objektu. Zde bude umístěno samostatné imobilní WC pro muže a ženy – pro každého samostatně. Technické zázemí je navrženo v jižní části objektu a je přístupné z venku. Zde budou umístěny technické místnosti – zejména rozvodny NN, místnost pro baterie, náhradní zdroj, místnost stabilního hasícího zařízení (SHZ), strojovna chlazení apod.

V obchodním centru budou instalována 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.

V prostoru parkoviště budou zasakovací průlehy sloužící k odvodu dešťové vody ze zpevněných ploch. Na ně navážou místa pro výsadbu stromů tvořená plastovými prokořenitelnými buňkami, které brání zhutnění, zajišťují dostatečné provzdušnění a slouží jako retenční dešťové vody. Systém průleहů bude propojen podzemní drenáží, která rozvede dešťovou vodu k jednotlivým stromům. Po obvodové části areálu bude parkový trávník s výsadbou keřů a listnatých stromů. Do travnatých ploch bude vysazeno celkem 19 ks listnatých stromů. Na jižní straně jsou navrženy 2 ks třešňové ptačí (Prunus avium 'Plena'). Na západní straně je navržena řada celkem 7 ks stromů (dub letní - 2 ks, javor klen - 5 ks) a na východní straně areálu je 10 ks stromů (dub letní - 5 ks, javor klen - 5 ks), které tvoří nárazníkovou zónu mezi navrženým areálem obchodního centra a ostatní plochou s bytovou zástavbou. V prostoru parkoviště je navrženo celkem 10 ks stromů – javor babyka (Acer campestre "Elstrijk") k výsadbě do zasakovacích průleहů. Do travnatých ploch na obvodu území bude vysazeno celkem 2 377 ks keřů.

Plocha volného trávníku bude 6 814 m². Dešťová voda ze zpevněných ploch parkoviště je odváděna do zasakovacích průlehy s výsadbou trvalek v celkové ploše 211 m². Jedná se o prohlubeň vyplněnou vrstvami propustného substrátu a šterkové drenáže. Průlehy jsou oproti okolním zpevněným plochám sniženy o minimálně 15 mm (v rozšířených místech je hloubka vyšší). Dešťová voda do něj vtéká skrz 100 mm široké mezery v okolních obrubnicích. V případě extrémních průtrží, kdy substrát nestíhá vodu vsakovat, jsou průlehy vybaveny dvěma typy nouzových přeпадů. První z nich je vyvýšený přeпад do šterkové drenážní vrstvy doplněné perforovanou drenážní trubkou, která odvádí přebytečnou vodu do prostoru výsadeb stromů s velkou retenční kapacitou. V případě, že dojde k zavodnění profilu včetně drenáže výsadebního prostoru, přelije se voda druhým nouzovým přeпадem do odvodu do retenčních nádrží. Z retenčních voštinových nádrží budou řízeným odtokem odváděny srážkové vody do rybníka Vražda, který je severně od areálu. Do retenčních nádrží budou svedeny také vody ze střechy objektu a vody z parkovacích ploch. Vody ze zásobního dvora budou předčištěny na odlučovači ropných látek.

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 v některých aspektech silně negativní vliv na zemědělský půdní fond a mírně negativní na 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 obsahujícího hypermarket Kaufland. 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 na jihozápadním okraji zastavěného území města Dačice u silnice II/151. V současnosti jsou pozemky využívány jako orná půda. Z jihu je dotčené území ohraničeno silnicí II/151 a čerpací stanicí pohonných hmot na západní a východní straně sousedí zájmové území záměru se souvislou zástavbou. Dopravně bude záměr napojen na silnici II/151 v místě stávající stykové křižovatky s ulicí Toužínská. Je navrženo přestavět tuto křižovatku na okružní s pěti rameny. Dvě ramena bude tvořit silnice II/151, jedno rameno ulice Toužínská, jedno rameno účelová komunikace napojující stávající čerpací stanici a jedno rameno účelová komunikace napojující navrhované obchodní centrum. Záměr není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací (Územním plánem Dačice). Záměr je realizován mimo zvláště chráněná území, přírodní parky, evropsky významné lokality a ptáčích oblastí. 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). 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/151. Negativní ovlivnění obyvatel v blízkosti záměru během výstavby je vzhledem ke 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 hlukové studie 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 technickém 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 objektu 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 diesela agregát, 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/151. Tato komunikace bude 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 produkovaných emisí vyplývá, že příspěvek k imisní situaci dotčené lokality není významný, bez předpokladu překračování zákonem stanovených imisních limitů vlastním provozem záměru. 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 29 stromů a 2 377 ks keřů. Co se týče možného vlivu záměru na změnu klimatu, návrh řešení obchodního centra zajišťuje optimální hospodárnost budov z hlediska energetické náročnosti budov. 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 hluková 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. Dešťová voda ze zpevněných ploch parkoviště je odváděna do zasakovacích průleहů. Jedná se o prohlubeň vyplněnou

vrstvami propustného substrátu a šterkové drenáže. Průlehy jsou oproti okolním zpevněným plochám sníženy o minimálně 15 mm (v rozšířených místech je hloubka vyšší). Dešťová voda do něj vtéká skrz 100 mm široké mezery v okolních obrubnicích. V případě extrémních průtrží, kdy substrát nestíhá vodu vsakovat, jsou průlehy vybaveny dvěma typy nouzových přepadů. První z nich je vyvýšený přepad do šterkové drenážní vrstvy doplněné perforovanou drenážní trubkou, která odvádí přebytečnou vodu do prostoru výsadeb stromů s velkou retenční kapacitou. V případě, že dojde k zavodnění profilu včetně drenáže výsadbového prostoru, přelije se voda druhým nouzovým přepadem do odvodu do retenčních nádrží. Z retenčních voštinových nádrží budou řízeným odtokem odváděny srážkové vody do rybníka Vražda, který je severně od areálu. Do retenčních nádrží budou svedeny také vody ze střechy objektu a vody z parkovacích ploch. Vody ze zásobního dvora budou předčištěny na odlučovači ropných látek. 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 skříní 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 ústíci na stávající městskou čistírnu odpadních vod. V obchodním centru 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 ani v chráněném území pro akumulaci podzemních vod (CHOPAV). Vliv na povrchové a podzemní vody je hodnocen jako malý.

Vlivy na půdu

Záměr si vyžádá trvalý zábor půdy náležející do zemědělského půdního fondu (ZPF) v celkové rozsahu 1,896 ha. Dotčená zemědělská půda spadá do I. třídy a do V. třídy ochrany ZPF. Převážná část odnímané půdy se nachází v I. třídě ochrany. V I. třídě ochrany jsou zařazeny půdy s nadprůměrnou produkční schopností a vysokým stupněm ochrany, které je možné vyjmout ze ZPF pouze v případě, že zde převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany zemědělských půd. V V. třídě ochrany jsou zařazeny převážně půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Součástí záměru jsou plochy zeleně o celkové rozloze 7 025 m², na kterých budou alespoň částečně zachovány mimoprodukční funkce půdy. 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 zemín v průběhu výstavby a provozu záměru nevzniká. Rozsah a významnost vlivu výstavby a provozu posuzovaného záměru na půdu lze v mnoha aspektech hodnotit jako silně negativní a trvalý, ale s přihlédnutím ke skutečnosti, že záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací a je téměř ze všech stran obklopen souvislou zástavbou, za akceptovatelný.

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 je realizován na dlouhodobě intenzivně obhospodařované zemědělské půdě (orná půda), tím je ovlivněna i biodiverzita lokality. 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 přinuceny lokalitu opustit. Fauna a flóra dotčeného území je vzhledem k využívání pozemků již nyní silně antropogenně ovlivněna. Na zájmové ploše záměru se cenné přírodní biotopy nenacházejí. 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. Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů 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). Záměr si nevyžádá žádné kácení dřevin. V rámci sadových úprav stavby jsou navrženy v prostoru parkoviště zasakovací průlehy, které slouží k odvodu dešťové vody ze zpevněných ploch a na ně navazují místa pro výsadbu stromů. Systém průlehy je propojen podzemní drenáží, která rozvádí dešťovou vodu k jednotlivým stromům. Průlehy jsou osázeny směsí trvalek a trav. Na obvodové části areálu budou parkové trávniky, výsadba keřů a listnatých stromů. Do travnatých ploch bude vysazeno celkem 19 ks stromů, v prostoru parkoviště pak 10 ks stromů. Do travnatých ploch na obvodu území bude vysazeno celkem 2 377 ks keřů. Plocha volného trávniku bude 6 814 m². 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. 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 flóru jsou mírně negativní.

Vlivy na krajinu

Z hlediska ochrany krajinného rázu se jedná o další urbanizaci zemědělské krajiny, rozšíření městské zástavby, a to v území, které je k tomu z hlediska územního plánování určeno. S ohledem na umístění stavby v návaznosti s již existujícím obchodním centrem na druhé straně silnice II/151 a umístění na okraji městské zástavby, lze konstatovat, že výstavba obchodního centra bude mít slabý vliv na kvalitu krajinného rázu oblasti a na harmonické vztahy v krajině. Dotčený krajinný prostor, který lze vymezit viditelností celého areálu neobsahuje cennější přírodní prvky, ani estetické hodnoty s výjimkou rybníční soustavy s břehovými porosty. Ty nebudou dotčeny, ale při pohledu ze silnice II/ 151 budou objektem obchodního centra částečně zastíněny. Obchodní centrum není umístěno do ochranného pásma žádné nemovité památky. Obchodní centrum se bude v krajinném panoramatu projevovat málo, splyne s okolní zástavbou města. Parametry odpovídají regulativům platného územního plánu. Světelné znečištění je minimalizováno navrženým veřejným osvětlením, které minimalizuje dopady.

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 27. 9. 2024 oznámení záměru „**Obchodní centrum Dačice, parc. č. 2359/1 k. ú. Dačice**“, 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 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 118176/2024 ze dne 4. 10. 2024. Informace o zahájení zjišťovacího řízení byla v souladu s § 16 zákona zveřejněna na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje dne 4. 10. 2024 a na úřední desce města Dačice dne 7. 10. 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 JHC 1153. Lhůta k vyjádření k oznámení byla do 3. 11. 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 obdržetým 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 Dačice, parc. č. 2359/1 k. ú. Dačice“ zpracované v září 2024 dle přílohy č. 3 k zákonu Ing. Hanou Peškovou, včetně hlukové studie (Marvelab s.r.o., září 2024).
- Vyjádření uvedená v bodě 4.

Krajský úřad obdržel k oznámení záměru od dotčených správních orgánů souhlasná vyjádření bez připomínek. Žádné z obdržených 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 obdržených vyjádření vyplývá, že k záměru nebyly vzneseny závažné připomínky, které by nebylo možno v následujících fázích přípravy záměru účinně a beze zbytku řešit, a které by zásadním způsobem zpochybnilo nebo bránilo 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

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje (KHS) nemá k záměru žádné připomínky a nepožaduje další posouzení záměru. KHS pouze upozorňuje, že v navazujících řízeních bude požadovat aktualizovanou detailní akustickou studii, která doloží předpoklady očekávaných hlukových dopadů záměru dle dokumentace a hlukové studie, a doloží, že hluk z provozu záměru včetně hluku z provozu stávajících zdrojů hluku v lokalitě včetně související dopravy nepřekračuje hygienické limity hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů

Vypořádání: Upozornění obsažené ve vyjádření poukazuje na požadavky správního orgánu ohledně následného správního řízení.

V obdržených vyjádřeních nebyly vzneseny žádné konkrétní požadavky na zpracování podkladů dle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen zákon o JES), pro zpracování žádosti o jednotné environmentální stanovisko (JES). Příslušným správním orgánem pro vydání JES k záměru „Obchodní centrum Dačice, parc. č. 2359/1 k. ú. Dačice“ je podle § 14 odst. 1 písm. a) zákona o JES Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví.

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

Město Dačice 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 Ing. Davida Štojdl, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice - zde
- Město Dačice, Krajířova 27/I, 380 13 Dačice – DS, se žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu nejméně 15 dní

Dotčené správní úřady

- Městský úřad Dačice, Odbor životního prostředí, Krajířova 27/I, 380 13 Dačice – DS
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, územní pracoviště Jindřichův Hradec, Bezručova 857/II, 377 01 Jindřichův Hradec – 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