



## **Prodejna pro dům a zahradu Jindřichův Hradec, ul. Budějovická duben 2026**

### **OZNÁMENÍ ZÁMĚRU**

**Zpracováno dle přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb.,  
o posuzování vlivů na životní prostředí**

Zpracoval: ing. Pavel Cetl a kol.

Brno, duben 2026

Ing. Pavel Cetl, Demlova 24, 613 00 Brno, IČ: 70434395, DIČ: CZ6404301926

tel.: 608 968 368, e-mail: cetl@post.cz

# Seznam zpracovatelů oznámení

Oznámení zpracoval:

Ing. Pavel Cetl  
držitel autorizace k posuzování vlivů  
na životní prostředí  
osvědčení číslo: č.j. 46325/ENV/06 (1713/209/OPVŽP/97)

Datum zpracování oznámení: 24. 4. 2026

Seznam osob, které se podílely na zpracování oznámení:

Jméno a příjmení	Bydliště	Telefon
Ing. Pavel Cetl	Brno	608 968 368
Ing. Pavel Koláček	Brno	739 368 750
Václav Volejník	Brno	733 693 157

Dokument je zpracován textovým editorem Microsoft Word 2003, registrovaným u společnosti Microsoft.  
Grafické přílohy jsou zpracovány grafickým editorem CorelDRAW 11, registrovaným u společnosti Corel Corporation.

# Obsah

Titulní list	
Seznam zpracovatelů oznámení .....	1
Obsah .....	2
Přehled zkratk .....	4
Úvod .....	5
<b>ČÁST A (ÚDAJE O OZNAMOVATELI)</b> .....	6
A.1. Obchodní firma .....	6
A.2. IČ .....	6
A.3. Sídlo .....	6
A.4. Oprávněný zástupce oznamovatele .....	6
<b>ČÁST B (ÚDAJE O ZÁMĚRU)</b> .....	7
B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE .....	7
B.I.1. Název a zařazení záměru .....	7
B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru .....	7
B.I.3. Umístění záměru .....	8
B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry .....	8
B.I.5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění .....	9
B.I.6. Popis technického a technologického řešení záměru .....	9
B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení .....	21
B.I.8. Výčet dotčených územně samosprávných celků .....	22
B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí a správních úřadů .....	22
B.II. ÚDAJE O VSTUPECH .....	23
B.II.1. Půda .....	23
B.II.2. Voda .....	23
B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje .....	
B.II.4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu .....	24
B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH .....	27
B.III.1. Ovzduší .....	27
B.III.2. Odpadní voda .....	27
B.III.3. Odpady .....	28
B.III.4. Ostatní .....	29
B.III.5. Rizika vzniku havárií .....	30
<b>ČÁST C (ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ)</b> .....	31
C.I. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ .....	31
C.II. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ .....	33
C.II.1. Obyvatelstvo a veřejné zdraví .....	33
C.II.2. Ovzduší a klima .....	33
C.II.3. Hluk a další fyzikální a biologické charakteristiky .....	37
C.II.4. Povrchová a podzemní voda .....	38
C.II.5. Půda .....	42
C.II.6. Horninové prostředí a přírodní zdroje .....	42
C.II.7. Fauna, flóra a ekosystémy .....	46

C.II.8. Krajina .....	50
C.II.9. Hmotný majetek a kulturní památky .....	50
C.II.10. Dopravní a jiná infrastruktura .....	51
C.II.11. Jiné charakteristiky životního prostředí .....	52
<b>ČÁST D (ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ) ....</b>	<b>53</b>
D.I. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI, SLOŽITOSTI A VÝZNAMNOSTI .....	53
D.I.1. Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví .....	53
D.I.2. Vlivy na ovzduší a klima .....	57
D.I.3. Vlivy na hlukovou situaci ev. další fyzikální a biologické charakteristiky .....	61
D.I.4. Vlivy na povrchovou a podzemní vodu .....	63
D.I.5. Vlivy na půdu .....	65
D.I.6. Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje .....	68
D.I.7. Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy .....	68
D.I.8. Vlivy na krajinu .....	69
D.I.9. Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky .....	69
D.I.10. Vlivy na dopravní a jinou infrastrukturu .....	69
D.I.11. Jiné ekologické vlivy .....	70
D.II. ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI .....	70
D.III. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHUJÍCÍCH STÁTNÍ HRANICE	70
D.IV. OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ, SNÍŽENÍ POPŘÍPADĚ KOMPENZACI NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ	70
D.V. CHARAKTERISTIKA NEDOSTATKŮ VE ZNALOSTECH A NEURČITOSTÍ, KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI SPECIFIKACI VLIVŮ .....	71
<b>ČÁST E (POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU) .....</b>	<b>73</b>
<b>ČÁST F (DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE) .....</b>	<b>74</b>
F.I. MAPOVÁ A JINÁ DOKUMENTACE .....	74
F.II. DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE OZNAMOVATELE .....	74
<b>ČÁST G (VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU) .....</b>	<b>75</b>
<b>ČÁST H (PŘÍLOHY) .....</b>	<b>76</b>
Příloha 1 Grafické přílohy - Celková situace areálu	
Příloha 2 Rozptylová studie	
Příloha 3 Hluková studie	
Příloha 4 Orientační biologický průzkum	
Příloha 5 Pedologický průzkum	
Příloha 6 Geometrický plán pro rozdělení pozemků	
Příloha 7 IG průzkum	
Příloha 8 Doklady:	
• stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.	



## Přehled zkratk

BPEJ	bonitovaná půdně-ekologická jednotka
ČGS	Česká geologická služba
ČOV	čistírna odpadních vod
EIA	posouzení vlivů na životní prostředí ( <i>Environmental Impact Assessment</i> )
EVL	evropsky významná lokalita
HPP	hrubá podlahová plocha
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
k.ú.	katastrální území
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
n.m.	nad mořem
NEL	nepolární extrahovatelné látky
N	nebezpečný odpad
NP	nadzemní podlaží
NRBK	nadregionální biokoridor
NV	Nařízení vlády
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
O	ostatní odpad
OZKO	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
PP	přírodní památka
PR	přírodní rezervace
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
s.r.o.	společnost s ručením omezeným
TKO	tuhý komunální odpad
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond

# Úvod

Oznámení záměru (dále jen oznámení)

**Prodejna pro dům a zahradu, Jindřichův Hradec, ul. Budějovická - duben 2026**

je vypracováno ve smyslu § 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb., zákona č. 163/2006 Sb. a zákona č. 186/2006 Sb. Slouží jako základní podklad pro provedení zjišťovacího řízení podle § 7 zákona.

Oznámení je zpracováno v rozsahu přílohy č. 3 zákona.

Oznamovatelem záměru je firma **DEKINVEST investiční společnost a.s., jednající na účet DEKINVEST otevřený podílový fond Beta.**

Zpracování oznámení proběhlo v lednu 2026. Pro zpracování byly použity podklady poskytnuté oznamovatelem, dílčí doplňující informace vyžádané zpracovatelem oznámení při vlastním zpracování a údaje získané během vlastních průzkumů lokality.

# ČÁST A

## (ÚDAJE O OZNAMOVATELI)

### A.1. Obchodní firma

**DEKINVEST, otevřený podílový fond Beta, zastoupený společností DEKINVEST  
investiční společnost a.s.**

### A.2. IČ

140 94 568

### A.3. Sídlo

**Tiskařská 257/10,  
108 00 Praha 10**

### A.4. Oprávněný zástupce oznamovatele

Ing. Petr Hořejší

provozní ředitel

Tiskařská 257/10,

108 00 Praha 10

ve věcech technických

Ing. Vítězslav Titl

TIPRO projekt s.r.o.

Kytnerova 21/16

621 00 Brno

# ČÁST B

## (ÚDAJE O ZÁMĚRU)

### B.I.

#### ZÁKLADNÍ ÚDAJE

##### B.I.1. Název a zařazení záměru

###### **Prodejna pro dům a zahradu, Jindřichův Hradec, ul. Budějovická - duben 2026**

Zařazení dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 326/2017 Sb., je následující:

kategorie:	II
bod:	110
název:	Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od 6 000 m <sup>2</sup> .
sloupec:	KÚ

Dle § 4 uvedeného zákona patří pod odstavec (1) písmeno c) a podléhá posuzování podle zákona, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení. Příslušným úřadem je Krajský úřad Jihočeského kraje.

##### B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru

Předmětem záměru je novostavba obchodního a skladového areálu pro prodej stavebnin a sortimentu pro dům a zahradu.

Celková plocha dotčených parcely bude činit 21 449 m<sup>2</sup>, pozemek v současné době není využíván.

V areálu bude skladová hala o celkové ploše 1 959 m<sup>2</sup>. Na tuto halu bude navazovat administrativní budova a prodejna o ploše 1 442 m<sup>2</sup> (celková plocha budovy tedy bude činit 3401 m<sup>2</sup>).

Prostor podél severní fasády obou budov bude řešen jako zastřešená otevřená nakládací hala o ploše 867 m<sup>2</sup>. Severně a západně od objektu budou také provedeny venkovní betonové skladovací a manipulační plochy o výměře 7 899 m<sup>2</sup>, spolu s betonovými plochami areálových komunikací (včetně plochy pod terminálem) o výměře 3 603 m<sup>2</sup>. Celková plocha zeleně bude 4 690 m<sup>2</sup>.

Při severovýchodním okraji areálu bude vybudováno parkoviště s kapacitou 46 parkovacích stání pro osobní automobily, které budou využívat zákazníci a zaměstnanci, z toho jsou 4 určena pro imobilní. V prostoru terminálu budou vymezena místa pro krátkodobé stání za účelem nakládky pro 17 lehkých vozidel (dodávky, PickUp atd.) a pro auta s vozíkem. Pro nakládku větších nákladních vozidel jsou vymezena 4 parkovací stání.

Pozn.: Podrobnější popis záměru je uveden v následujících kapitolách tohoto oznámení.

### **B.I.3. Umístění záměru**

Záměr je umístěn následovně:

kraj: Jihočeský  
okres: Jindřichův Hradec  
obec: Jindřichův Hradec  
katastrální území: k.ú. Jindřichův Hradec [720755] p.č. 3617/12, 3617/1, 3603/4, 3615/6, 3621/4, 3615/5, 3615/4, 3621/3 a 3615/10.

**Na ploše byla provedena pozemková úprava – rozdělení některých parcel dle č.j. VÚP/25360/26/Ša – podrobněji viz kapitola B.II.1. Nový výčet parcel je tedy následující: p.č. 3603/5, 3615/14, 3615/13, 3615/12, 3615/15, 3617/41, 3617/40, 3621/3 a 3621/4**

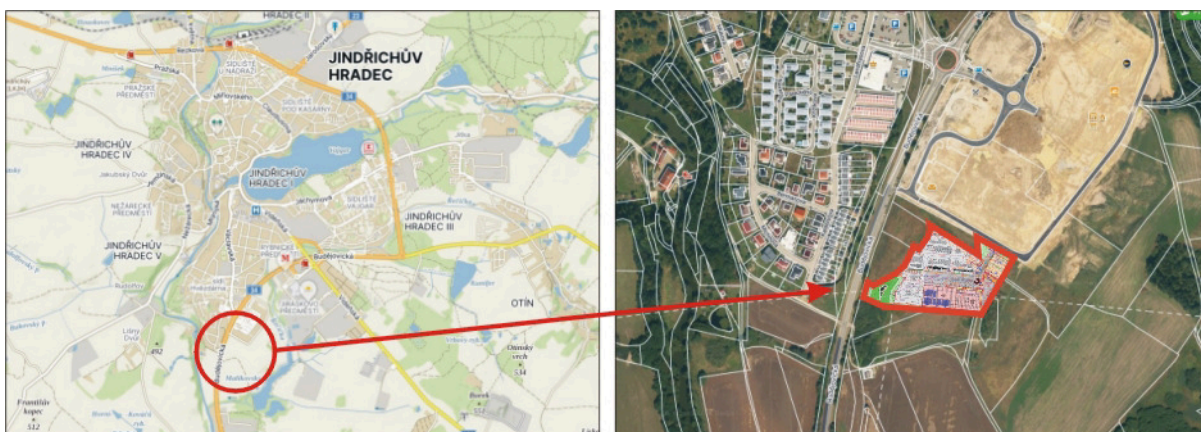
Záměr je navržen do okrajové části Jindřichova Hradce v prostoru navazujícím na komerční zónu východně od silnice I/34 jižně od zastavěné části Jindřichova Hradce. V nejbližší obytná zástavba se nachází západně od silnice I/34, od budoucího areálu je vzdálena cca 60 m a více.

Severně (od budoucího areálu) je rozsáhlá komerční zóna OC Hvězdárna, jižně a východně se nachází nezastavěné území, které je využíváno jako pole.

Plocha vlastního záměru byla využívána jako pole a v současné době je zatravněna.

Poloha záměru je zřejmá z následujících obrázků:

**Obr.: Umístění záměru (bez měřítka)**



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

Záměr je navržen do prostoru který dříve sloužil jako pole, nyní je již nevyužíván.

Areál bude dopravně napojen novým sjezdem z nově vybudované příjezdové komunikace k OC Hvězdárna, vedené podél severní hranice areálu. Tato příjezdová komunikace se bude napojovat na silnici I/34 (ul Budějovickou).

V nejbližším okolí se nachází rozsáhlá komerční zóna OC Hvězdárna s celkovou plochou cca 10 ha. V areálu jsou umístěny obchody prodávající potraviny, spotřební zboží, textil, obuv a také sortiment hobby.

Z hlediska možné kumulace vlivů na životní prostředí připadá v úvahu především záměrem vyvolaná automobilová doprava na silnici I/43 a navazujících komunikacích a běžný provoz dalších komerčních areálů jak v prostoru zóny OC Hvězdárna, tak i západně od něj.

Na informačním systému EIA byly v posledních 5 letech v okolí předmětného záměru presentovány následující záměry:

kód	název	stav	datum
JHC950	Obchodní centrum Jindřichův Hradec	Nepodléhá dalšímu posuzování	19.10.2020
JHC1023	Prodejna potravin Lidl – Jindřichův Hradec	Nepodléhá dalšímu posuzování	29.6.2022
JHC1137	Potravinářský závod, Jindřichův Hradec	Stanovisko	7.4.2025

Záměry JHC950 a JHC1023 vzhledem ke svému umístění, rozsahu vlivů a předpokládaným trasám jejich dopravní obsluhy nemohou vyvolávat kumulaci vlivů na životní prostředí spolu s předmětným záměrem.

Záměr **JHC950** řeší výstavbu na sousedních pozemcích a tedy možnost kumulace lze tedy předpokládat.

### **B.I.5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění**

Umístění záměru vyplývá z podnikatelského záměru investora, který má k dispozici právě tuto lokalitu a z požadavků uživatele areálu. Technické a prostorové řešení odpovídá typovému řešení obdobných areálů stejného provozovatele.

Umístění záměru je vázáno na tvar pozemků, dostupné dopravní napojení, respektuje případná omezení daná platným územním plánem a není navrženo ve více variantách.

### **B.I.6. Popis technického a technologického řešení záměru**

V současné době je prostor budoucího záměru nezastavěn, dříve byl využíván jako pole a nyní je zde travní porost:



Předmětem hodnoceného záměru je vybudování moderního skladového a prodejního areálu pro sortiment zboží využívaného ve stavebnictví.





Jedná se o prodejní skladový areál se zaměřením na prodej stavebního materiálu a pomůcek. Stavební materiál bude uložen jak uvnitř ve skladové hale, tak částečně na venkovních plochách, kde s ním bude manipulováno. Jedná se o materiál, který bude skladován v regálech nebo na paletách a bude vždy opatřen buď originálními obaly nebo ochranou fólií. Nebude se v žádném případě jednat o sypký materiál volně ložený (ve smyslu sypaného štěrku, písku, cementu apod.), který by způsoboval uvolňování drobných částic do ovzduší. Bude se jednat o kusové zboží zabalené do příslušných celků anebo tyčové materiály zabalené do balíků.

Navržené objekty jsou administrativní budova, zastřešená otevřená nakládací hala a skladová hala.

Administrativní budova slouží pro zákazníky k vyřízení nákupu prodáváného zboží a jako kanceláře pro obchodníky. Dále slouží pro zákazníky jako prodejní sklad, kam bude umístěna i kancelář odbytu, vedení pobočky a zasedací místnosti, včetně hygienického zázemí, denní místnosti, zasedací místnosti a technického zázemí. Prostor podél administrativní budovy a skladové haly je navržen jako otevřená hala, ve které bude probíhat nakládání zakoupeného zboží pod střechou. Nakládání zboží bude probíhat buď ručně anebo za pomoci vysokozdvížných vozíků s pohonem výhradně na LPG. Tyto vozíky se budou pohybovat na venkovní manipulační ploše a ve skladových halách. Skladová hala je uzavřená, nevytápěná.

Zásobování skladu (navážení zboží) bude řešeno novým vjezdem na nově vybudovanou komunikaci napojené na ulici Budějovickou. Předpokládaný počet zaměstnanců v administrativní budově je 25 osob a v prodejně 10 osob (50% muži/50% ženy). Ve skladu 10 skladníků (s ohledem na charakter provozu – jen muži). Provozní doba je předpokládána 6:00 až 18:00 hod. v pracovní dny a v sobotu 6:00 až 12:00 hod.

Celková plocha areálu (dotčené parcely po provedené pozemkové úpravě) činí 21 449 m<sup>2</sup>, pozemek je v současné době využíván jako pole a trvalý travní porost a několik stávajících dřevin, které jsou podrobněji popsány v biologickém průzkumu (příloha č.4). Odstranění těchto dřevin bude řešeno samostatným povolením a současně bude v rámci sadových úprav areálu, navržena adekvátní náhrada z kácenou zeleň.

V areálu bude skladová hala o celkové ploše 1959 m<sup>2</sup>. Na tuto halu bude navazovat administrativní budova a prodejna o ploše 1 442 m<sup>2</sup> (celková plocha budovy tedy bude činit 3401 m<sup>2</sup>).



Prostor podél severní fasády obou budov bude řešen jako zastřešená otevřená nakládací hala o ploše 867 m<sup>2</sup>. Severně a západně od objektu budou také provedeny venkovní betonové skladovací a manipulační plochy o výměře 7 899 m<sup>2</sup>, spolu s betonovými plochami areálových komunikací (včetně plochy pod terminálem) o výměře 3 603 m<sup>2</sup>. Celková plocha zeleně bude 4 690 m<sup>2</sup>.

Při severovýchodním okraji areálu bude vybudováno parkoviště s kapacitou 46 parkovacích stání pro osobní automobily, které budou využívat zákazníci a zaměstnanci, z toho jsou 4 určena pro imobilní. V prostoru terminálu budou vymezena místa pro krátkodobé stání za účelem nakládky pro 17 lehkých vozidel (dodávky, Pickup atd.) a pro auta s vozíkem. Pro nakládku větších nákladních vozidel jsou vymezena 4 parkovací stání.

Z hlediska bilance ploch se jedná o následující rozdělení (poloha ploch viz situace v příloze 1):

	- NOVÉ BUDOVY - ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA .....	1 442 m <sup>2</sup>
	- HALA .....	1 959 m <sup>2</sup>
	- ZASTŘEŠENÁ OTEVŘENÁ HALA - TERMINÁL .....	867 m <sup>2</sup>
	- AREÁLOVÉ KOMUNIKACE - CEMENTOBETON CBI .....	3 603 m <sup>2</sup>
	- SKLADOVACÍ A PRODEJNÍ PLOCHY - CEMENTOBETON CBI .....	7 899 m <sup>2</sup>
	- PARKOVIŠTĚ - BET. VSAKOVACÍ DLAŽBA - BARVA PŘÍRODNÍ .....	1 034 m <sup>2</sup>
	- CHODNÍKOVÉ PLOCHY - BET. DLAŽBA BEST 500/500/80mm - barva přírodní .....	170 m <sup>2</sup>
	- CHODNÍKOVÉ PLOCHY - BET. DLAŽBA BEST KARO 200/200/60mm - rovná, barva šedá .....	176 m <sup>2</sup>
	- CHODNÍKOVÉ PLOCHY - pás dlažby 200/200/80, šedá, bez fazet š. 400 .....	43 m <sup>2</sup>
	- ZELEŇ .....	4 690 m <sup>2</sup>
	- VÝSTAVNÍ PLOCHY .....	192 m <sup>2</sup>
	- OKAPOVÝ CHODNÍK (MULČOVACÍ KŮRA) .....	55 m <sup>2</sup>
	- KAMENIVO PROLITÉ BETONEM .....	8,0 m <sup>2</sup>
	- VSAKOVACÍ JÁMA .....	97,0 m <sup>2</sup>

Provozní doba je předpokládána 6:00 až 18:00 hod. v pracovní dny a v sobotu 6:00 až 12:00 hod..

Počet pracovníků –	administrativa	25 zaměstnanců
	prodejna	6 zaměstnanců
	sklad	10 zaměstnanců

### **Architektonické řešení**

SO 01 Administrativní budova

SO 02 Skladová hala

SO 03 Přístřešek – terminál

Sklad LPG

Venkovní mytí půjčovny

**SO 01 – Administrativní budova** – je převážně jednopodlažní a z části dvoupodlažní betonový skelet založený na hlubinných pilotách, s vnitřními SDK a prosklenými dělicími příčkami a obkladovými konstrukcemi, proskleným obvodovým pláštěm, v kombinaci s plným obvodovým pláštěm ze sendvičových panelů s izolačním jádrem z minerálních vláken.

Všechny strany objektu bude tvořit systémový obvodový plášť ze stěnových panelů (např. Kingspan) téměř černé barvy v kombinaci s metalickou stříbrnou (oplaštění bude zároveň tvořit tepelně izolační obvodový plášť objektu). Jedná se o kombinaci systému sendvičových fasádních panelů (např. Kingspan) a hliníkových prosklených stěn.

**SO 02 – Skladová hala** - hlavní nosnou konstrukcí je železobetonový prefabrikovaný skelet. Nosný skelet bude založen na hlubinných pilotových základech s hlavicemi v úrovni pod navrženou drátkobetonovou podlahou s obvodovými železobetonovými prahy. Výšková úroveň HTÚ, ze které budou prováděny výkopové práce pro základové konstrukce je -0,600m. Obvodový plášť je tvořen sendvičovými panely tl. 100 mm vyplněnými tepelnou izolací. Do fasády jsou osazena sekční vrata a požární únikové dveře. Střešní plášť je tvořen skladbou s klasickým pořadím vrstev. Hlavní hydroizolační vrstva bude tvořena hydroizolační vrstvou z PVC folie.

**SO 03 – Přístřešek (terminál)** - nakládací zastřešená otevřená plocha je navržena jako ocelová konstrukce na ocelových sloupech s plechovou krytinou a prosvětlovacími pásy ve střešní konstrukci. Výška atiky nakládací haly bude v úrovni 8 m, spodní hrana 6 m nad přilehlým terénem.

**Sklad LPG** - sklad tlakových lahví LPG je kovová konstrukce, ve které jsou uskladněny láhve LPG sloužící pro provoz vysokozdvizných vozíků. Rozměry kovové konstrukce objektu jsou 2000/1790/2200 mm. Konstrukce je provedena z kovových uzavřených profilů osazených na stávající zpevněnou plochu. Střešní desky jsou z pozinkovaného plechu potaženého polyesterem. Stěny tvoří pozinkované mříže. Součástí skladu je pozinkovaný skladovací stůl. Maximální skladované množství je 500kg v jedné kleci. Budou použity dvě klece, tedy maximálně 1000 kg.

**Venkovní mytí** – bude umístěno na zpevněné ploše u administrativní budovy, v zadní části parkoviště. Jedná se o kompletizovanou dodávku firmy Llentab a bude dodána jako ocelová konstrukce opláštěná trapézovým plechem, polovina bude zastřešená. Konstrukce bude kotvena do betonové plochy. Všechny prvky budou zároveň zinkovány, vyjma oplechování stěn a střešního pláště – tyto budou provedeny z lakovaných trapézových ocelových plechů.

### ***SO 01 Administrativní budova***

Jedná se o částečně dvoupodlažní budovu půdorysného tvaru obdélníku vymezenou osami (1) až (6) a půdorysných rozměrů cca 49,75 m x 35,0 m v úrovni 1.NP a výšky atiky cca +5,5 m. Dvoupodlažní část budovy půdorysného tvaru obdélníku vymezenou osami (2) až (3) rozměrů cca 20,15 m x 35,0 m v úrovni 2.NP a výšky atiky cca +10,05 m.

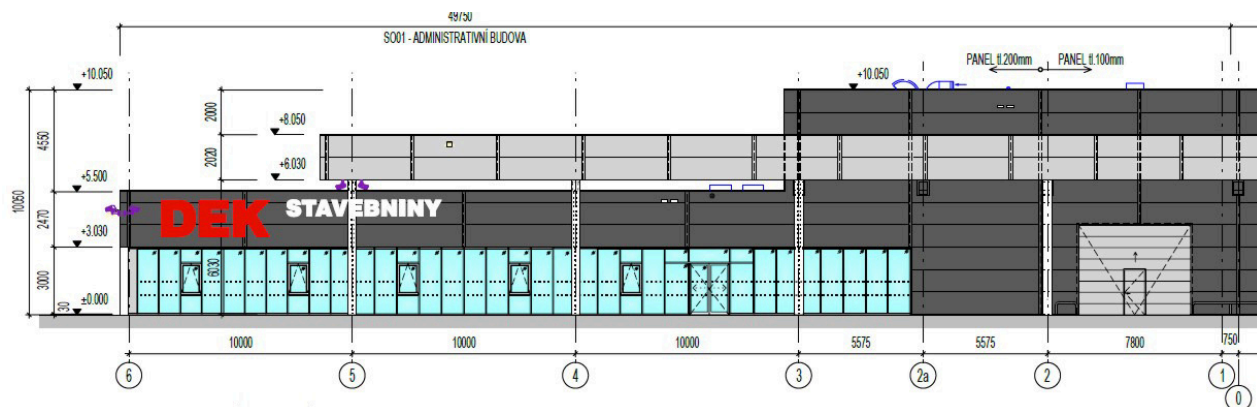
Administrativní část je navržena jako železobetonový prefabrikovaný skelet. Nosné sloupy budou zasunuty do kalichů monolitických hlavic, které jsou vyneseny velkopřůměrovými vrtanými pilotami. Na sloupy budou uloženy průvlaky, vazníky a ztužidla. Nosná konstrukce podlahy 2.NP bude tvořena panely Spiroll uloženými na průvlaky. Skelet bude doplněn ocelovými pomocnými konstrukcemi. Nosná konstrukce bude odpovídat minimálním požadavkům na požární odolnost daných požárně-bezpečnostním řešením.

Vnitřní dělicí konstrukce v administrativní budově budou tvořeny SDK příčkami a prosklenými montovanými stěnami.

Nosné prvky střešní konstrukce budou v interiéru z části přiznané, dílem pak budou nad sníženými podhledy. Podlahy v administrativní budově budou provedeny jako zateplené. Skladba podlahy 1.NP bude provedena na zhutněnou a vyrovnanou pláň, na kterou bude uložena hydroizolační folie. Na ni bude provedena skladba zateplené podlahy.

Nosnou střešní konstrukci administrativní budovy budou tvořit železobetonové vazníky. Pro navržené světlíky a prostupy budou osazeny ocelové výměny. Na vazníky budou osazeny nosné trapézové plechy a provedena skladba zatepleného střešního pláště s hydroizolační vrstvou z PVC folie. Na střeše bude vrstva s vegetačním krytem (tzv. zelená střecha) z vhodných rostlin (skladba bude navržena v následné PD).

Opláštění objektu bude v návaznosti na exteriér provedeno z minerálních sendvičových fasádních panelů tl. 200 mm, kladených horizontálně. Barevné řešení opláštění je navrženo v kombinaci RAL 7016 a RAL 9006. Opláštění administrativní budovy budou z velké části tvořit prosklené stěny.



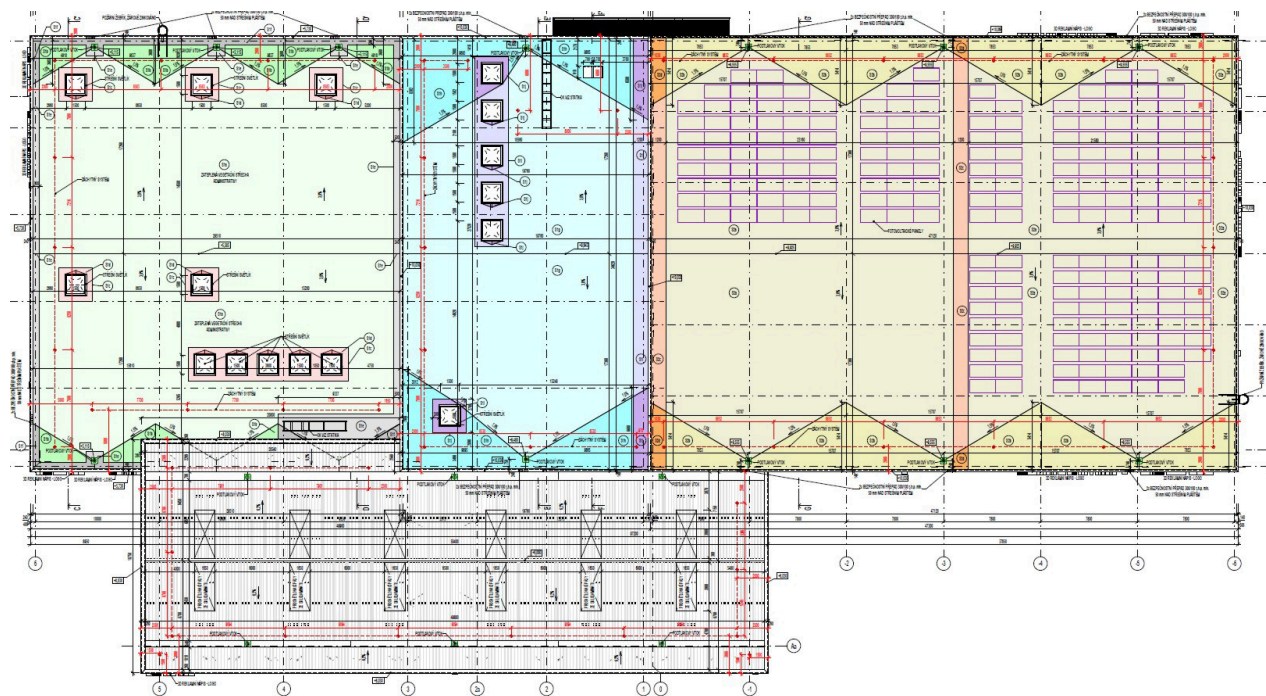
### **SO 02 Skladová hala**

Jedná se o jednopodlažní vyšší část, půdorysných rozměrů cca 55,25 x 35,0 m a výšky atiky je +10,05 m. Nosný systém je skelet s nosnými rámy tvořenými sloupy a průvlaky, na něj jsou uloženy prefabrikované vaznice. Hala je určena osami (0) až (-7) a (A) až (G). Rozhraní SO 01 a SO 02 je v osách (0) až (1).

Skladovou halu tvoří pouze skladovací prostory s regály a průjezdnými uličkami. Vstupy a vjezdy do skladovacích částí jsou pomocí průmyslových sekčních vrat, které jsou součástí opláštění, skladová hala je přístupná také z prodejního skladu a od skladníků. Z přilehlých zpevněných ploch je hala přístupná vraty pro vjezd vysokozdvíhových vozíků.

Skladová hala je navržena jako jednopodlažní. Jedná se o kompletně novou halu. Konstrukční systém haly je navržen jako skelet tvořící rámy napříč halou, na něž budou osazeny prefa vaznice jako podklad pro střešní trapézové plechy. Skelet bude osazen na hlubinném založení – pilotách. Mezi sloupy je navržen základový práh, zajišťující rozhraní mezi venkovním terénem a podlahou v hale. Rozpon haly je přenesen pomocí střešních ŽB vazníků v číselných osách, na které budou osazeny střešní vodorovné ŽB vaznice. Jednotlivé rámy jsou tvořeny ŽB vazníky osazenými na ŽB sloupech. Výška střešní atiky haly je +10,05 m. Celý nosný systém nadzemní skladové haly je navržen jako systémové řešení PREFA.

**Na střeše skladové haly se uvažuje s umístěním a instalací fotovoltaických panelů, střecha administrativní budovy vegetační skladbou s rozchodníkovými rohožemi, západní stěna bude kryta zelení vedeno po trelážích.**



Opláštění objektu bude v návaznosti na exteriér provedeno ze skládaného pláště. Skládaný plášť je navržen z nosných C-kazet s vloženou min. tepelnou izolací a plechovým fasádním obkladem. Barevné řešení opláštění bude prezentovat obdobné novější pobočky investora.



### **SO 03 Nakládací hala - terminál**

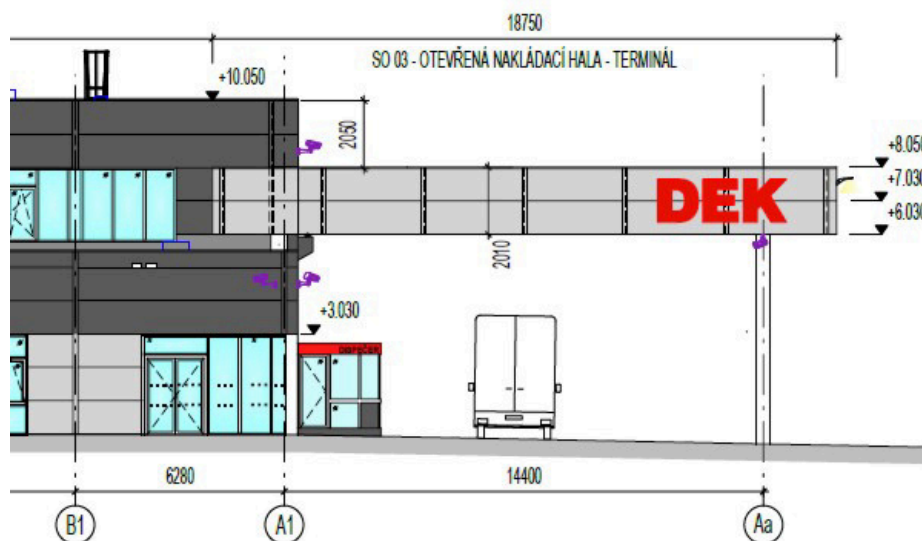
Jedná se o venkovní plochu chráněnou proti srážkám plochou střešní konstrukcí. Zastřešená skladovací plocha slouží pro nakládku zboží zákazníky přímo do vlastních aut přímo z hal i ze skladovací plochy, a to i v případě nepříznivého počasí. Jedná se o ocelovou příhradovou vazníkovou konstrukci se sedlovou střechou se sklonem 6,0 %. Rovina střechy terminálu je kryta atikou. V ploše střechy jsou prosvětlovací pásy z trapézového sklolaminátu.

Zastřešení venkovní nakládací plochy je navrženo o půdorysných rozměrech cca 50,40 m x 15,70 m a s atikou v úrovni +8,05 m. Světla výška terminálu (od terénu po spodní hranu střešní příhradoviny) je +6,03 m.

Založení terminálu je řešeno vzhledem ke zvolenému konstrukčnímu systému části stavby a k základovým poměrům jako hlubinné založení na velkopřůměrových pilotách, jejichž hlavu tvoří základové patky. Do těchto patek budou kotveny svislé nosné sloupy. Toto založení bude tvořit otevřenou stranu terminálu. Na straně terminálu ve styku s SO 01 a SO 02 bude založení tvořit nosný systém přiléhající budovy.

Svislý nosný systém je tvořen sloupovým systémem. Sloupy v exteriéru zastřešené nakládací haly budou provedeny jako ocelové kruhové, dimenzované na náraz dodávky. Na straně styku terminálu s AB a skladovou halou bude střešní konstrukce terminálu bude uložena na konzoly ŽB sloupů skladové haly a na straně AB bude ocelový sloup terminálu procházet pláštěm střešní konstrukce AB.

Zastřešení bude provedeno jako ocelová příhradová konstrukce uložená na jedné straně na ocelových sloupech a na druhé straně na konzoly ŽB sloupů AB a skladové haly.



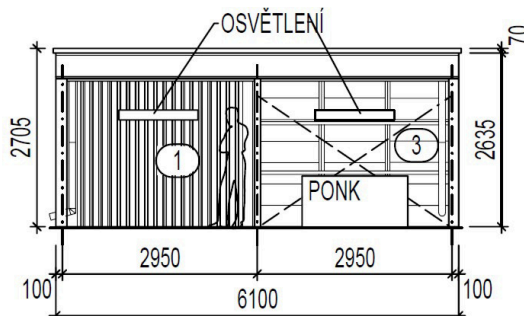


### ***Sklad pro tlakové lahve***

Sklad tlakových lahví LPG je kovová konstrukce, ve které jsou uskladněny láhve LPG sloužící pro provoz vysokozdvížných vozíků. Rozměry kovové konstrukce objektu jsou 2000/1790/2200 mm. Konstrukce je provedena z kovových uzavřených profilů osazených na stávající zpevněnou plochu. Střešní desky jsou z pozinkovaného plechu potaženého polyesterem. Stěny tvoří pozinkované mříže. Součástí skladu je pozinkovaný skladovací stůl. Zde budou osazeny vedle sebe dvě takovéto klece – jedna pro plné lahve a druhá pro prázdné. Maximální skladované množství je bráno dle kapacity plných i prázdných lahví 1000 kg.

### ***Venkovní mytí půjčovny***

Samostatně stojící ocelová konstrukce venkovního mytí bude upevněna bez základů na zpevněnou betonovou plochu. Ocelová šroubovaná konstrukce ze zinkovaných profilů bude oplášťena ze tří stran trapézovým plechem a polovina půdorysné plochy bude opatřena i zastřešením. Celkový rozměr je 6,26 m x 2,61 m, výška ve vyšší části (střecha ve spádu 6°) je 2,78m.



Nosná konstrukce bude ocelová, kotvená přímo do cementobetonové zpevněné plochy parkoviště. Opláštění bude z plechových obkladů. Oplocení bude systémové z ocelových sloupků s plotovými panely z pletiva, kotveno přímo do zpevněné plochy parkoviště.

### ***Větrání budovy:***

Pro větrání kanceláří, prodejny, šatny a sociálních zařízení bude použita vzduchotechnická jednotka se zpětným získáváním tepla rotačním hygroskopickým regeneračním výměníkem. Vzduchotechnická jednotka bude ve složení: přívodní a odvodní ventilátor, filtrace, rotační hygroskopický regenerační výměník - entalpický, přímý chladič/ohříváč, záložní elektrický ohříváč, uzavírací klapky a připojovací manžety. Elektrický ohříváč slouží pouze jako bivalentní zdroj v nízkých venkovních teplotách. Pro ohřev a chlazení vzduchu bude použito tepelné čerpadlo – kondenzační jednotka.

Vzduchotechnická jednotka bude umístěna ve strojovně vzduchotechniky ve 2.NP.

### ***Vytápění a chlazení budovy:***

Pro vytápění a chlazení kanceláří a prodejny bude použito klimatizační zařízení systému VRV s nepřetržitým provozem vytápění. Jde o zařízení s přímým chladivovým okruhem, kde na jednu venkovní jednotku je připojeno několik vnitřních jednotek. Vnitřní jednotky budou kazetové (umístěné v podhledu) a nástěnné. Venkovní jednotka bude umístěna na střeše budovy.

Ovládání vnitřních jednotek bude kabelovými ovladači umístěnými vedle vypínačů osvětlení u dveří.

Propojení vnitřních jednotek s venkovní jednotkou bude předizolovaným chladivovým potrubím s refnety na odbočkách a komunikačním kabelem.

### ***Temperovaný sklad - vytápění:***

Pro vytápění prostoru skladu budou použity 3 cirkulační vzduchotechnické jednotky s elektrickým ohříváčem - sahara.

### ***Větrání temperovaného skladu:***

Pro větrání temperovaného skladu bude použity 2 odvodní nástřešní ventilátory. Odvod znehodnoceného vzduchu bude vyveden nad střechu budovy. Chybějící vzduch bude doplňován z okolních místností a venkovního prostoru přefukem.

Ventilátor bude usazen na soklu s tlumičem hluku. Součástí ventilátoru bude zpětná klapka.

### ***Vodovod vnitřní***

V objektu bude proveden nový rozvod studené vody (SV). Rozvody vody budou provedeny z plastového potrubí PPR. Příprava teplé vody bude zajištěna čtyřmi elektrickým lokálním ohřívací teplé vody, které ohřívají vodu v blízkosti zařizovacích předmětů. Areálový rozvod vodovodu bude napojen na nově zřízenou přípojku

### ***Splašková kanalizace***

V objektu budou provedeny nové rozvody splaškové kanalizace. Nové odpadní, připojovací a odvětrávací potrubí bude provedeno z trub PP HT, spoje do hrdel s těsnícím kroužkem. Taktéž bude proveden odvod kondenzátu od VZT jednotek přes zápachové uzávěrky. Kanalizace bude odvětrána potrubím nad střechu objektu.

Kanalizace bude napojena na veřejnou splaškovou kanalizaci ČEVAK a.s. severně od areálu.

### ***Dešťová kanalizace***

Odvodnění střech bude provedeno podtlakových systémem fy Akasison-potrubí HD-PE. a bude napojené na nový areálový rozvod dešťové kanalizace. Odpadní potrubí bude provedeno z materiálu PE a opatřené izolací proti rosení.

Řešení počítá s novou areálovou dešťovou kanalizací, která bude odděleně odvádět dešťové vody ze střech a části zpevněných ploch do podzemního retenčního objektu (o předpokládaném objemu 396 m<sup>3</sup>), přímo na pozemku investora a následně tlakovou kanalizací čerpána do stávající dešťové kanalizace.

Dešťové vody z parkovišť budou do areálové dešťové kanalizace dovedeny přes odlučovač ropných látek.

### ***Umělé osvětlení***

Osvětlení vjezdu, vozovky, parkoviště a vnější skladovací plochy je navrženo pomocí svítidel LED, osazených jak na osvětlovacích stožárech s výložníky osazených v zeleném pásu podél vozovky u vjezdu a za chodníkem u parkoviště tak i na fasádě skladovací haly na zastřešení terminálu.

Svítidla budou umístěna tak aby byl potlačen světelný smog mimo vlastní areál. Ovládání bude provedeno automaticky pomocí astrohodin (řeší projekt MaR) s možností ručního ovládání. V noční době mimo provozní hodiny bude intenzita osvětlení ztlumena na nutné minimum.

### ***FVE***

Na střeše skladové haly se uvažuje s osazením fotovoltaických panelů, v počtu 108 ks o výkonu 450 Wp. Maximální výkon FV panelů je 48,6 kWp.

Vyrobená elektrická energie bude sloužit k částečnému pokrytí spotřeby stávajícího odběrného místa, případné přebytky budou dodávány do distribuční soustavy.

### ***Zpevněné plochy***

V rámci stavby areálu bude realizována nová administrativní budova s prodejnou, skladová hala a přilehlé zpevněné plochy včetně dopravního napojení na veřejnou komunikaci. Situační řešení areálu je dáno tvarem pozemku a umístěním administrativního a skladovacího objektu.

Při severovýchodním okraji areálu (při vjezdu) bude vybudováno parkoviště s kapacitou 46 parkovacích stání pro osobní automobily, které budou využívat zákazníci a zaměstnanci, z toho jsou 4 určena pro imobilní. V prostoru terminálu budou vymezena místa pro krátkodobé stání za účelem nakládky pro 17 lehkých vozidel (dodávky, Pickup atd.) a pro auta s vozíkem. Pro nakládku větších nákladních vozidel jsou vymezena 4 parkovací stání.

Areál bude dopravně napojen novým vjezdem na nově vybudovanou komunikaci napojené na ulici Budějovickou.

Plocha přiléhající k administrativní budově a skladovací hale bude sloužit převážně pro zákazníky. Ostatní plochy, mimo obslužné komunikace a parkoviště, budou sloužit pro skladování stavebního materiálu a k manipulaci zboží určeného k prodeji. Tato manipulace bude probíhat převážně pomocí vysokozdvizných vozíků s pohonem výhradně na LPG.

Zákazníci přijedou k zastřešené výdejní ploše (terminálu), na které jsou vodorovným značením vyznačena jednotlivá nakládací místa. Zde dochází k nakládce zboží pomocí mechanizace (VZV na LPG) přímo ze skladovací haly nebo z přilehlé skladovací plochy. Po naložení a zaplacení zboží zákazník odjíždí zpět kolem výdejního terminálu k vjezdové bráně.

Zpevněné pojižděné a manipulační plochy v areálu budou tuhé konstrukce s krytem z cementového betonu, chodníky a parkoviště budou dlážděné; všechny zpevněné plochy budou lemovány obrubníky.

Zpevněné plochy jsou spádovány k obrubníkům nebo k úžlabí, odkud je povrchová voda přiváděna k odvodňovacím žlabům nebo ke vpustem. Zemní plášť komunikace bude spádována stejným směrem jako povrch ve sklonu max. 3,0 % k trativodům, ukončeným v podpovrchových trativodních šachtách a zaústěných do kanalizace.

Výškové a konstrukční řešení zpevněných ploch bude navrženo tak, aby v nutných místech umožňovalo bezproblémový pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace. Areál bude uzavřen oplocením.

### ***Nakládání se srážkovými vodami***

Nakládání s dešťovými vodami je řešeno několika způsoby, dle místa a typu povrchu:

- Dešťové vody ze střech objektu skladové haly a administrativního objektu s prodejnou budou svedeny novou areálovou kanalizací do podzemního retenčního objektu umístěného pod skladovou plochou podél západní strany vjezdu do areálu. V retenční nádrži bude vymezen objem minimálně 65m<sup>3</sup> pro rezervování daného objemu dešťové vody pro kapénkovou závlahu výsadby zeleně ve vymezené části podél severní hranice areálu. Jistý objem vod bude zachycen skladbou extenzivní zelené střechy nad administrativní budovou.
- Plocha parkoviště osobních vozidel ve východní části areálu bude pokryta systémem vsakovací dlažby BEST DRENO, která zajistí vsakování většiny dešťových vod. Systém vsakovací dlažby BEST DRENO má po dlažbu umístěnou filtrační vrstvu, která zajišťuje dokonalé vsakování dešťových vod v místě jejich dopadu a zároveň jejich očištění od ropných látek a těžkých kovů. Dle údajů výrobce se jedná o dlažbu se speciální makroporézní strukturou DRENO dostane většinu vody pod povrch. Tím dochází k vyššímu podílu odpařování a k doplnění spodních vod. Vyčištění vody od olejů, ropných látek či těžkých kovů zajistí filtrační látka Cinis, která je součástí podkladních vrstev. Jedná se o víceúčelový materiál, který je určený především jako sorbent do filtračních zařízení a je součástí zemních filtrů a filtrů ČOV a je schopen absorbovat až 30 kg oleje na m<sup>3</sup>.
- Vody z komunikací a zpevněných skladových ploch v severní části areálu budou svedeny do podzemního retenčního objektu jehož součástí bude výše zmíněný vyhrazený retenční prostor minimálně 65m<sup>3</sup> využíváný jako zdroj kapkové závlahy pro výsadby dřevin v areálu. Vody ze zpevněných ploch a komunikací budou svedeny na odlučovač ropných látek.
- Srážkové vody ze západní části areálu ze zpevněné plochy přibližně 1750m<sup>2</sup> budou svedeny propustnou částí obrubníků na rozhraní zpevněných ploch a zemního svahu přes svodné betonové žlabovky do nezpevněného vegetačně a krajinářsky upraveného prostoru kolem vsakovací jámy, která slouží i pro jímání podpovrchových vod pomocí drenáže po obvodu areálu, která bude realizována v rámci terénních úprav před výstavbou areálu.





### 1) Vstupní data (ČHMÚ / nejbližší stanice)

Pro oblast Jindřichův Hradec:

- dlouhodobý průměr ročních srážek  $\approx 600 \text{ mm/rok} = 0,60 \text{ m/rok}$

To odpovídá klimatickému normálu používanému i v projekční praxi (ČHMÚ stanice v regionu Třeboňska / Jindřichohradecka).

### 2) Parametry zadání

- plocha:  $A=1750 \text{ m}^2$
- nepropustná plocha  $\rightarrow$  typicky:
  - o asfalt/beton:  $\psi=0,9-1,0$
  - o použiji konzervativně:  $\psi=0,9$

### 3) Výpočet

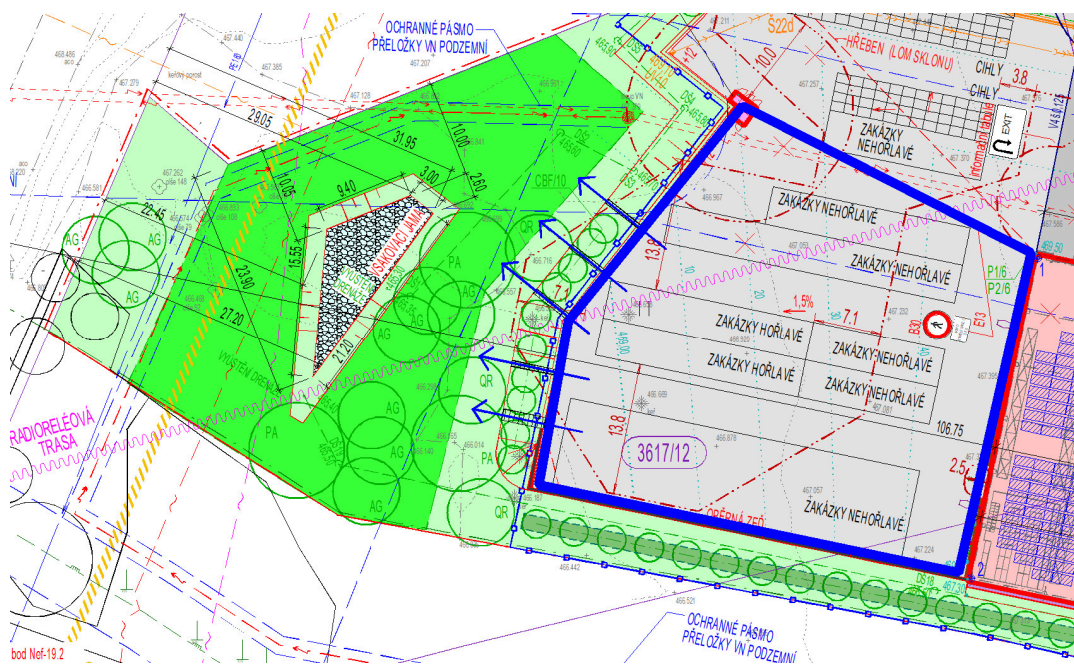
$$V=0,60 \cdot 1750 \cdot 0,9$$

$$V=945 \text{ m}^3/\text{rok}$$

### 4) Výsledek

Roční objem odváděných dešťových vod:

$$\approx 945 \text{ m}^3/\text{rok}$$



Pro zajištění odpovídajícího retenčního objemu pro závlahu byl proveden bilanční výpočet pro vymezené plochy, které lze obsluhovat automatickou kapénkovou závlahou v ploše cca  $1200 \text{ m}^2$ . Zbývající dešťové vody z retenční nádrže bude nutné likvidovat řízeným odtokem do řady dešťové kanalizace s ohledem na nevhodné hydrogeologické podmínky pro likvidaci dešťových vod v místě vsakem – viz.závěry IGP a HG.

Výpočet bilance retenčního objemu pro závlahu pro plochu  $1200 \text{ m}^2$  v oblasti Jindřichova Hradce:

**optimální retenční objem:  $50-65 \text{ m}^3$**

**Návrhové bezdeštné období**

Pro jižní Čechy:

- vyšší pravděpodobnost srážek
- ale stále nutno dimenzovat sucho

návrh:

- **12–14 dní (standard)**
- 18 dní (bezpečnostní)

**Výpočet akumulačního objemu**

**Varianta standard (14 dní)**

$$3,6 \times 14 = 50,4 \text{ m}^3$$

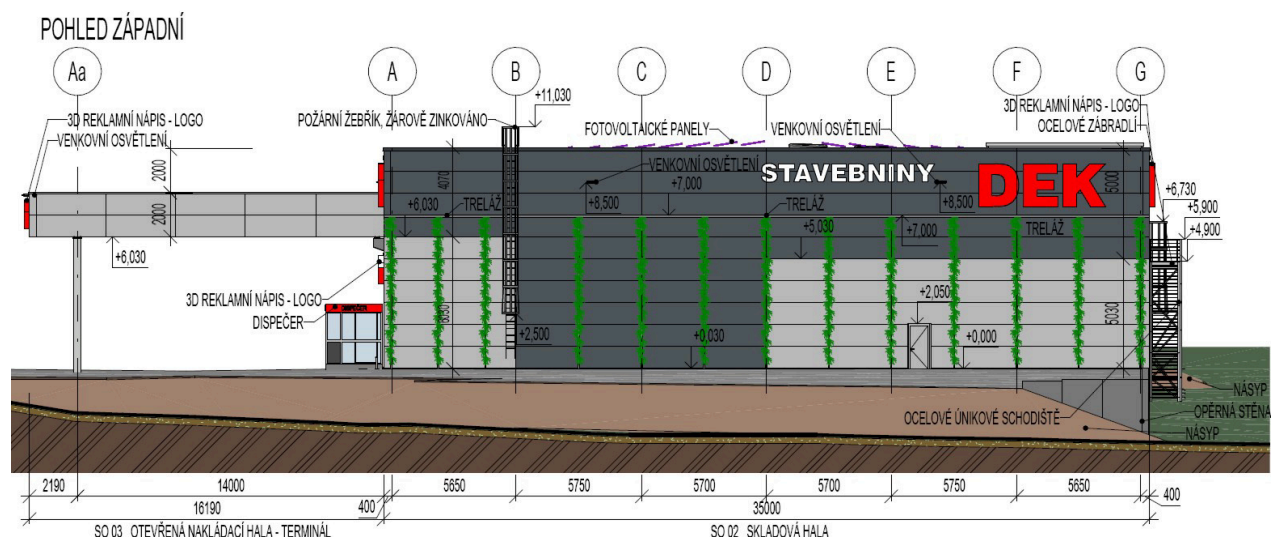
**Varianta bezpečnostní (18 dní)**

$$3,6 \times 18 = 64,8 \text{ m}^3$$



Ve vyznačené ploše cca 1200 m<sup>2</sup> bude zajištěna automatická kapénková závlaha.

Nad 1.NP administrativní budovy, se uvažuje zelená extenzivní střecha tvořená rozchodníkovými rohožemi a západní fasáda skladové haly bude kryta popínavými rostlinami vedenými po treláži:



Pro zajištění dostatečné závlahy navržených dřevin bude vybudován rozvod kapkové závlahy, která bude využívat vody z retenční nádrže srážkových vod (předpokládaná akumulací kapacita min 65 m<sup>3</sup> – bude upřesněno v dalším stupni projektu).

Podrobněji jsou výsadby znázorněny na výkrese sadových úprav (viz příloha č.1). V rámci výsadeb se předpokládá využití následujících dřevin a rostlin:

<b>Stromy</b>	<b>počet</b>
Dub letní ( <i>Quercus robur</i> L.)	6
Olše lepkavá ( <i>Alnus glutinosa</i> )	9
Platan javorolistý ( <i>Platanus × acerifolia</i> )	5
Hrušeň Calleryova ( <i>Pyrus calleryana</i> )	21
Habr obecný ( <i>Carpinus betulus</i> )	72
<b>celkem</b>	<b>113</b>

<b>Keře</b>	
Svída krvavá ( <i>Cornus sanguinea</i> )	190 m <sup>2</sup>
Tavolník ( <i>Spiraea</i> ) j	
Bobkovišeň lékařská ( <i>Prunus laurocerasus</i> ) (vavřínovec lékařský)	
Ptačí zob obecný ( <i>Ligustrum vulgare</i> )	300 m <sup>2</sup>
Zimolez obecný ( <i>Lonicera xylosteum</i> )	

<b>Popínavé rostliny</b>	<b>počet</b>
akébie pětičetná ( <i>Akebia quinata</i> )	6
Hortenzie řapíkatá ( <i>Hydrangea petiolaris</i> ), [1] česky též hortenzie pnoucí, j	6

### **Potřeba pracovních sil**

Předpokládaný počet zaměstnanců - 25 v administrativě, 6 v prodejně a 10 skladníků.

Provozní doba je předpokládána 6:00 až 18:00 hod. v pracovní dny a v sobotu 6:00 až 12:00 hod..

### **Demolice**

V prostoru záměru se nenacházejí objekty, které by bylo třeba před zahájením výstavby odstranit.

### **Posouzení záměru ve vztahu k zákonu o integrované prevenci**

Oznamovaný záměr činností skladování ani prodej stavebnin nespadá pod režim zákona č. 76/2002 Sb., zákona o integrované prevenci.

### **Údaje o ukončení činnosti záměru**

Po ukončení provozu záměru bude areál uvolněn pro případné další využití. Při řádném dodržování provozního řádu by nemělo docházet k rizikovým únikům nebezpečných látek (maziv ze strojů) do půdy a následně horninového prostředí - není tedy očekávána kontaminace území.

Veškeré dále nevyužitelné technické vybavení bude demontováno, zbylé odpady budou odvezeny na skládku, popř. jinak řádně zlikvidovány.

## **B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení**

Předpokládaný termín zahájení: v průběhu roku 2026

Předpokládaný termín dokončení: v průběhu roku 2027

### **B.I.8. Výčet dotčených územně samosprávných celků**

Dotčeny jsou následující územně samosprávné celky:

kraj:	Jihočeský	Krajský úřad Jihočeského kraje U Zimního stadionu 1952/2 370 76 České Budějovice tel.: 386 720 111
obec:	Jindřichův Hradec	Městský úřad Jindřichův Hradec, Klásterská 135/II, 377 01 Jindřichův Hradec tel.: 384 351 111

### **B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí a správních úřadů**

stavební povolení:	Městský úřad Jindřichův Hradec, Klásterská 135/II, 377 01 Jindřichův Hradec tel.: 384 351 111
jednotné environmentální stanovisko	Krajský úřad Jihočeského kraje U Zimního stadionu 1952/2 370 76 České Budějovice tel.: 386 720 111

## B.II. ÚDAJE O VSTUPECH

### B.II.1. Půda

Celková plocha pozemků na kterých bude výstavba probíhat činí 21 449 m<sup>2</sup>.

Tyto plochy se nacházejí na parcelách p.č.: 3603/4, 3615/4, 3615/5, 3615/6, 3615/10, 3617/1, 3617/12, 3621/3 a 3621/4 (vše k.ú. Jindřichův Hradec [660523]).

Některé z výše uvedených parcel byly předmětem pozemkové úpravy v rámci níž došlo k jejich rozdělení s ohledem na rozsah navrženého záměru (č.j. VÚP/25360/26/Ša viz příloha č. 7).

Výčet parcel dotčených stavbou (po provedení pozemkové úpravy dle č.j. VÚP/25360/26/Ša) je uveden v následující tabulce:

Parcelní číslo	Výměra m <sup>2</sup>	Způsob využití / druh pozemku
3603/5	752	ostatní plocha
3615/14	1 297	orná půda
3615/13	88	orná půda
3615/12	1 820	orná půda
3615/15	730	orná půda
3617/41	10 250	travní porost
3617/40	6 050	travní porost
3621/3	299	trvalý travní porost
3621/4	163	trvalý travní porost
<b>celkem</b>	<b>21 449</b>	

	katastrální území:	k.ú. Jindřichův Hradec [660523]
z toho:	ZPF (BPEJ):	20 697 m <sup>2</sup>
	jedná se o půdy	BPEJ 7.22.12 (III. třída ochrany) BPEJ 7.22.13 (IV. třída ochrany) BPEJ 7.50.01 (III. třída ochrany) BPEJ 7.50.11 (III. třída ochrany)

Část ploch uvedených parcel bude využita jako zeleň, na většině území budou zastavěné plochy (budovy, zpevněné plochy a komunikace). Podrobný výčet záboru bude zpracován v dalším stupni projektové přípravy po provedení rozdělení parcel.

PUPFL: parcely nejsou součástí PUPFL

### B.II.2. Voda

Pitná voda:	spotřeba objektu:	378 m <sup>3</sup> za rok (max. 1,5755 m <sup>3</sup> za den)
	zdroj:	nová vodovodní přípojka od vodovodu při ul. Budějovické
	v průběhu výstavby:	spotřeba vody nespecifikována (běžná)



Technologická voda:		není vyžadována malé množství bude používáno pro úklid a čištění
	spotřeba:	0,05 m <sup>3</sup> za den
Požární voda:	zdroj:	veřejný vodovod

### **B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje**

Spotřeba el. energie: současný příkon 42,8 kW

Spotřeba zemního plynu: není uvažováno

Teplo z rozvodu: není uvažováno

Základní suroviny: Základními surovinami pro provoz bude prodávané zboží jehož orientační výčet je uveden v předchozím textu (kap. B.I.6.). Celkové roční množství procházející areálem bude závislé od aktuální situace na trhu se stavebninami, tedy na poptávce. Pro účely tohoto oznámení jsme uvažovali maximální denní obrát 80 t denně

### **B.II.4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu**

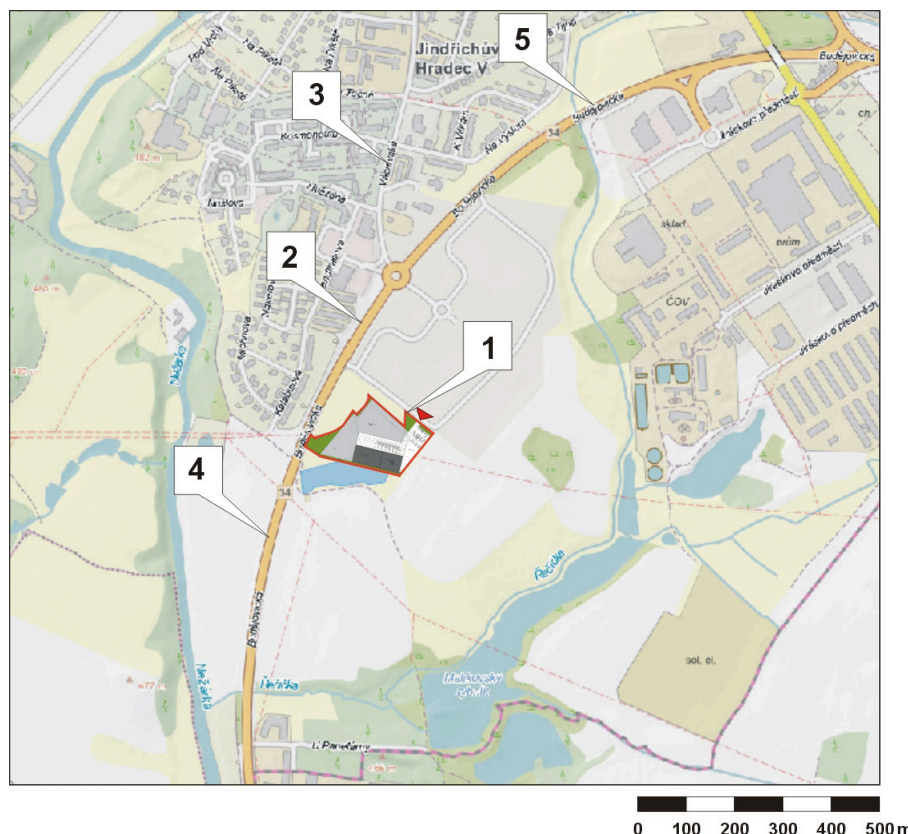
Navrhovaný záměr je situován na dosud nezastavěnou plochu, která dosud není dopravně napojena na sousedící komunikaci. V rámci projektu je tedy řešeno vybudování nového dopravního napojení na účelovou komunikaci napojenou na ulici Budějovickou, která byla vybudována v rámci výstavby sousedícího areálu OC Hvězdárna.

Pro výpočet imisní zátěže z nárůstu dopravy bylo uvažováno s následujícím nárůstem dopravních intenzit do areálu (příjezdů a odjezdů za 24 hodin):

osobní	dodávky	nákladní
220	260	90

Nárůst automobilové dopravy po zahájení provozu a jeho distribuce na stávající komunikační síť je znázorněna na následujícím obrázku:





		příjezdy			odjezdy			příjezdy + odjezdy		
		osobní	dodávky	nákladní	osobní	dodávky	nákladní	osobní	dodávky	nákladní
1	1 příjezd do areálu	110	130	45	110	130	45	220	260	90
2	2 Budějovická střed	77	91	36	77	91	36	154	182	72
3	3 Václavská	16	18	0	16	18	0	32	36	0
4	4 Budějovická jih	33	39	9	33	39	9	66	78	18
5	5 Budějovická sever	62	73	36	62	73	36	124	146	72

V rámci venkovních ploch areálu předpokládáme současný pohyb 2 vysokozdvížných vozíků.

Při sevovýchodním okraji areálu bude vybudováno parkoviště s kapacitou 46 parkovacích stání pro osobní automobily, které budou využívat zákazníci a zaměstnanci, z toho jsou 4 určena pro imobilní. V prostoru terminálu budou vymezena místa pro krátkodobé stání za účelem nakládky pro 17 lehkých vozidel (dodávky, Pickup atd.) a pro auta s vozíkem. Pro nakládku větších nákladních vozidel jsou vymezena 4 parkovací stání.

Během výstavby bude lokalita i její okolí zatížena nákladní dopravou a stavební technikou. Jedná se o skrývku zeminy, výkopové práce, transport materiálu ze i na stavbu (odvoz hlíny, přísun betonu, živичné směsi a šterku, armovací výztuže i jiných stavebních materiálů). Odhadován je celkový počet do 20 příjezdů nákladních vozidel za den.

## **B.II.5. Nároky na biologickou rozmanitost**

Řešené území záměru se nachází v jižní části města a zahrnuje prostor travnatého lada od východu přiléhajícího k silnici I/34 se 3 „remízky“. Území je součástí proponované komerční zóny v jižní části města, která je aktuálně ve výstavbě.

Záborem bude dotčen výrazně degradovaný zbytek vlhkých (původně pcháčových) luk, místy s výraznějším vnosem ruderalních zástupců. Ostatní travnaté porosty po obvodu prostoru záměru mají charakter výrazně ruderalizovaných travobylinných lad ovlivněných předchozími zásahy v nedávné minulosti (navážky zemin,

výkopy v rámci inženýrských sítí apod.), souvisejícími s přípravou širší lokality pro výstavbu komerční zóny, která již severně od prostoru záměru aktuálně probíhá, již bude předmětný záměr součástí. Relativně zachovalejší jsou pouze porosty mokřadních vrbin v jihozápadní části území. V porostech východně dominují vrba jíva a topol osika. Hodnocené území tak z botanického hlediska nezahrnuje dobře zachovalé, reprezentativní, či jinak hodnotné biotopy/porosty. V území na takto ladem ponechaných plochách probíhají sukcesní procesy, porost rákosin v severní části je již více zazemněný.

V rámci botanického průzkumu nebyl zjištěn výskyt žádného ze zvláště chráněných druhů rostlin dle vyhlášky č. 395/1992 Sb. V případě fauny byl přímo v dotčeném území byl prokázán výskyt pouze 2 zástupců ze zvláště chráněných druhů, uváděných ve vyhlášce č. 395/1992 Sb., chráněných dle zákona č. 114/1992 Sb. platném znění, a to čmeláci rodu *Bombus* - §O a mravenci rodu *Formica* §O. Podrobněji je popis fauny a flóry uveden v příloze č.4.

## B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH

### B.III.1. Ovzduší

#### *Bodové zdroje*

V rámci areálu nebudou instalovány nové tepelné ani technologické zdroje znečišťování ovzduší.

#### *Plošné zdroje*

Zdrojem emisí bude manipulace se zbožím na volné ploše a parkování vozidel. Běžný provoz bude zdrojem následujícího objemu emisí:

NO <sub>x</sub> g/den	PM <sub>10</sub> g/den	PM <sub>2,5</sub> g/den	benzen g/den	BaP mg/den
70.4	267.2	69.2	2.9	3.7

K emisi bude docházet uvnitř areálu v prostoru dopravní trasy a skladové plochy.

#### *Liniové zdroje*

Automobilová doprava (mimo areál) vyvolaná záměrem bude zdrojem následujícího objemu emisí:

NO <sub>x</sub> g/km.den	PM <sub>10</sub> g/km.den	PM <sub>2,5</sub> g/km.den	benzen g/km.den	BaP mg/km.den
151.2	871.2	223.2	3.6	12.8

#### *Výstavba*

V průběhu výstavby lze krátkodobě (především v počáteční fázi výstavby) očekávat emise tuhých znečišťujících látek a emisí ze spalovacích motorů mechanismů pohybujících v areálu. Objem emisí bude úměrný rozsahu aktuálního staveniště, z hlediska doby trvání a potenciálních vlivů na relativně vzdálenou obytnou zástavbu se nejedná o významný vliv.

V průběhu výstavby budou dodržována opatření pro minimalizaci emisí prашných částic (skrápění ploch, minimalizace skládek sypkých materiálů a zaplachtování vozidel na jejich přepravu a zamezení znečištění veřejných komunikací a jejich očista v případě, že ke znečištění dojde), vycházející metodického pokynu MŽP pro omezení prašnosti ze stavební činnosti.

### B.III.2. Odpadní voda

Splaškové vody:	produkce:	378 m <sup>3</sup> /rok
	Areálová splašková kanalizace bude zaústěna do stávající kanalizace ČEVAK a.s. novou přípojkou vedenou severně od areálu.	
Technologické vody:	nebudou ve významnějším množství vznikat, předpokládají se pouze vody z mytí podlah a jiných úklidových prací	0.05 m <sup>3</sup> /den
Srážkové vody:	Nakládání s dešťovými vodami je řešeno několika způsoby, dle místa a typu povrchu. Plocha parkoviště osobních vozidel ve východní části areálu bude pokryta systémem vsakovací dlažby BEST DRENO, která zajistí vsakování většiny dešťových vod. Vody z komunikací a zpevněných skladových ploch v severní části areálu budou svedeny do podzemního retenčního objektu jehož součástí bude vyhrazený retenční prostor využívaný jako zdroj kapkové závlahy pro výsadby dřevin v areálu. Srážkové vody ze západní části areálu budou svedeny do povrchové retenční nádrže (945 m <sup>3</sup> )	

v západním cípu areálu a vody ze zpevněných ploch ze západního okraje areálu budou přes mezery v obvodových obrubnicích směřovány na plochy zeleně.

Vody ze zpevněných ploch a komunikací budou svedeny na odlučovač ropných látek, zachyt potenciálních škodlivin na parkovišti osobních vozidel u vjezdu do areálu bude zajišťovat skladba systému BEST DRENO.

Výstavba:

nespecifikováno (množství zanedbatelné)

### **B.III.3. Odpady**

Předpokládaný přehled odpadů vznikajících při výstavbě, viz následující tabulka:

Kód odpadu	kategorie	název
<b>17 01</b>		<b>Beton, cihly, tašky a keramika</b>
17 01 01	O	Beton
17 01 02	O	Cihly
17 01 03	O	Tašky a keramické výrobky
<b>17 02</b>		<b>Dřevo sklo a plasty</b>
17 02 01	O	Dřevo
17 02 03	O	Plasty
<b>17 03</b>		<b>Asfaltové směsi dehet a výrobky z dehtu</b>
17 03 01*	N	Asfaltové směsi obsahující dehet
17 03 02	O	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01
<b>17 04</b>		<b>Kovy (včetně jejich slitin)</b>
17 04 05	O	Železo a ocel
<b>17 05</b>		<b>Zemina (včetně vytěžené zeminy z kontam. míst), kamení a vytěžená hlušina</b>
17 05 03	N	Zemina a kamení obsahující nebezpečné látky
17 05 04	O	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03
<b>17 06</b>		<b>Izolační materiály a stavební materiály s obsahem azbestu</b>
17 06 04	O	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03
17 06 05*	N	Stavební materiály obsahující azbest (eternit)
<b>17 08</b>		<b>Stavební materiály na bázi sádry</b>
17 08 02	O	Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01
<b>17 08</b>		<b>odpady ze zahrad a parků (včetně biologického odpadu)</b>
20 02 01	O	Biologicky rozložitelný odpad

Množství jednotlivých odpadů v této fázi projektové přípravy není podrobněji specifikováno.

Vzhledem k výsledkům geologického průzkumu lze předpokládat výskyt zemin znečištěných PAU. Nakládání s odpady včetně konečného zneškodnění nebezpečných odpadů bude řešeno na základě výsledků chemických analýz vzorků. Předpokládané množství kontaminovaných zemin by na základě odborného odhadu nemělo být větší jak řádově jednotky m<sup>3</sup> – jedná se o odborný odhad na základě výsledků dané etapy průzkumných prací na lokalitě a zároveň archivních dat v dané oblasti.

S veškerým vznikajícím odpadem bude nakládáno ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Za odpady budou odpovídat stavební firmy dle vlastního systému nakládání s odpady.

Odpady, které budou vznikat v průběhu stavby, budou přechodně shromažďovány v odpovídajících shromažďovacích prostředcích nebo na určených místech (zabezpečených plochách), odděleně podle kategorií a druhů. Shromažďovací prostředky resp. místa shromažďování odpadů budou řádně označena názvy, číselnými kódy druhu odpadu a kategorií dle Katalogu odpadů.

Shromážděné odpady budou průběžně, po dosažení technicky a ekonomicky optimálního množství, odváženy oprávněnou osobou, mimo areál staveniště k dalšímu využití resp. ke zneškodnění. Tento postup bude zajištěn smluvně se všemi souvisejícími náležitostmi (způsob a frekvence odvozu odpadů). Vlastní manipulace s odpady vznikajícími při výstavbě bude zajištěna technicky tak, aby byly minimalizovány

případné negativní dopady na životní prostředí (zamezení prášení, technické zabezpečení vozidel přepravujících odpady atd.).

Za odpady vzniklé při stavebních pracích odpovídá dodavatel stavebních prací. Likvidační protokoly a vážní lístky ze zařízení na zneškodňování odpadů budou dokladovány při kolaudaci stavby.

### **Odpady z provozu**

Předpokládaný přehled odpadů vznikajících při provozu je uveden v následující tabulce:

Kód odpadu	kategorie	název
15 01 01	O	papírové obaly
15 01 02	O	plastové obaly
15 01 99	O	odpad blíže neurčený (obal)
17 01 01	O	beton
17 02 01	O	dřevo
17 02 03	O	plasty
15 02 02	N	absorpční činidla, filtrační materiály, .....znečištěné nebezpečnými látkami
13 02 05	N	nechlorované motorové, převodové a minerální oleje
16 06 01	N	olověné akumulátory
20 01 21	N	zářivky a jiný odpad obsahující rtuť

Provozovatel již v současné době dbá na minimalizaci vzniku odpadů především používáním vratných či opakovaně použitelných obalů na suroviny a recyklací zmetkových výrobků (po podrcení se využívají jako kamenivo nebo jsou následně využívány k terénním úpravám).

Uvedený výčet je jen orientační. Problematika odpadového hospodářství za provozu záměru je spolehlivě řešitelná v rámci platné legislativy, tj. v režimu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Odpady budou tříděny a shromažďovány dle jednotlivých druhů a kategorií a zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem. Zneškodňovány budou oprávněnou osobou.

### **B.III.4. Ostatní**

**Bodové zdroje hluku:** Jako bodový zdroj hluku byl uvažován výstup ze vzduchotechniky a klimatizace skladové haly a administrativní budovy. Hladiny akustického tlaku jsou stručně shrnuty v následující tabulce:

ID	Zdroj	Počet	Emise hluku Akustický výkon (dB)	
			Denní doba	Noční doba
Z01	Kondenzační jednotka	2×	$L_w = 78,0$ dB	$L_w = 72,0$ dB
Z02	Nástřešní ventilátor	2×	$L_w = 71,0$ dB	$L_w = 65,0$ dB
Z03	Kondenzační j. VRV	1×	$L_w = 83,1$ dB	$L_w = 77,1$ dB
Z04	Kondenzační j. VRV	1×	$L_w = 83,5$ dB	$L_w = 77,5$ dB
Z05	Vysokozdvíhný vozík	-	$L'_w = 62,0$ dB	-
Z06	Areálová doprava	Osobní vozidla 220 jízď, dodávková vozidla 260 jízď, nákladní vozidla 90 jízď		

**Mobilní zdroje hluku:** Jako mobilní zdroje hluku je uvažována automobilová doprava obsluhující záměr v intenzitách uvedených v kapitole B.II.4. a provoz vozidel a manipulační techniky v areálu.

Provoz zdrojů bude jen v denní době. Podrobněji je popis zdrojů hluku uveden v hlukové studii v příloze č. 3 tohoto oznámení.

**Vibrace:** Nejsou produkovány ve významné míře zasahující mimo objekt

**Záření:** Ionizující záření: zdroje nejsou používány

Elektromagnetické záření:	významné zdroje nejsou používány (pouze běžná komunikační zařízení)
Další fyzikální nebo biologické faktory:	nejsou používány

### **B.III.5. Rizika vzniku havárií**

Výstavba ani provoz záměru nepředstavuje významný rizikový faktor vzniku havárií nebo nestandardních stavů s nepříznivými environmentálními důsledky. Je srovnatelný s obdobnými běžně provozovanými zařízeními.

- Záměr bude řešen v souladu s platnými předpisy v oblasti požární ochrany
- Manipulace s látkami které by mohly znečistit vody bude prováděna na zabezpečených plochách
- Riziko dopravních nehod nepřevýší běžně akceptované riziko, pojezdové rychlosti uvnitř objektu budou nízké

# ČÁST C

## (ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ)

### C.I.

#### VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ

Záměr je navržen do okrajové části Jindřichova Hradce v prostoru navazujícím na komerční zónu východně od silnice I/34 (ulicí Budějovickou). Nejbližší obytná zástavba se nachází západně od silnice I/34, od budoucího areálu je vzdálena cca 60 m a více, jedná se o rodinné domy podél ulice Kalabisovy.

Severně (od budoucího areálu) je rozsáhlá komerční zóna OC Hvězdárna, jižně a východně se nachází nezastavěné území, které je využíváno jako pole.

Plocha vlastního záměru byla využívána jako pole a v současné době je zatravněna.

Navrhovaný záměr je situován na dosud nezastavěnou plochu, která dosud není dopravně napojena na sousedící komunikaci. V rámci projektu je tedy řešeno vybudování nového dopravního napojení na účelovou komunikaci napojenou na ulici Budějovickou, která byla vybudována v rámci výstavby sousedícího areálu OC Hvězdárna.

Z hlediska možné kumulace vlivů na životní prostředí připadá v úvahu především záměrem vyvolaná automobilová doprava na silnici I/43 a navazujících komunikacích a běžný provoz dalších komerčních areálů jak v prostoru zóny OC Hvězdárna, tak i západně od něj.

Dotčené území se nenachází v území se zvláštním režimem ochrany přírody a krajiny. To prakticky znamená následující:

- V dotčeném území se nenachází prvky územního systému ekologické stability, a to ani na lokální, ani na regionální úrovni.
- V dotčeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území. Dotčené území neleží v národním parku nebo chráněné krajinné oblasti, v dotčeném území nejsou vyhlášeny žádné národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky nebo přírodní památky.
- Dotčené území není součástí přírodního parku.
- Dotčené území není součástí soustavy Natura 2000 - Evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Posuzovaný záměr nezasahuje do žádného registrovaného významného krajinného prvku.

Vlastním územím neprotéká žádný trvalý ani občasný povrchový tok a nenachází se na něm ani žádná vodní plocha, pramen či mokřad.

Území záměru se nenachází v chráněném ložiskovém území a nezasahuje zdroje nerostných surovin.

Areál respektuje ochranná pásma komunikací a také ostatní technická ochranná pásma budou novostavbou respektována.

V dotčeném území se nenachází žádné ochranné pásmo vodního zdroje ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů.

Dotčené území leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) ovšem nezasahuje do jiných území vymezených pro ochranu vod.



V rámci botanického průzkumu nebyl zjištěn výskyt žádného ze zvláště chráněných druhů rostlin dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění. Přímě v dotčeném území byl prokázán výskyt pouze 2 zástupců ze zvláště chráněných druhů, uváděných ve vyhlášce č. 395/1992 Sb., chráněných dle zákona č. 114/1992 Sb. platném znění, a to čmeláci rodu *Bombus* - §O a mravenci rodu *Formica* §O.

Dle údajů ČHMÚ v území dotčeném záměrem nebyly (v průměru za pětiletí 2016-2020) překročeny hodnoty imisního limitu pro průměrné roční koncentrace škodlivin NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, benzenu ani BaP.

V dotčeném území nebyly zjištěny extrémní poměry, které by mohly mít vliv na proveditelnost navrhovaného záměru.

## C.II.

### STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

#### C.II.1. Obyvatelstvo a veřejné zdraví

Záměr je navržen do okrajové části Jindřichova Hradce v prostoru navazujícím na komerční zónu východně od silnice I/34 (ulic Budějovickou). Ve městě Jindřichův Hradec žije dle údajů ČSÚ cca 20 540 obyvatel.

Nejbližší obytná zástavba se nachází západně od silnice I/34, od budoucího areálu je vzdálena cca 60 m a více, jedná se o rodinné domy podél ulice Kalabisovy.

Přesný počet dotčených obyvatel nebyl pro účely vyhodnocení zjišťován, přibližně se jedná o několik desítek osob. Údaje o zdravotním stavu obyvatel nebyly pro účely zpracování oznámení zjišťovány.

#### C.II.2. Ovzduší a klima

##### Kvalita ovzduší

Stanice imisního monitoringu ležící nejbližze hodnoceného záměru jsou následující:

kód	název	vzdálenost (km)	měřítko	representativnost
JKMY	Kostelní Myslová <sup>1</sup>	31.9	oblastní	4 - 50 km
CTAB	Tábor	39.5	okrskové	0.5 až 4 km
CCBT	Čes. Budějovice-Třešň.	40.5	oblastní	4 - 50 km
CCBD	České Budějovice	42.5	okrskové	0.5 až 4 km
CCBA	Č.Budějovice-Antala Staška	43.7	okrskové	0.5 až 4 km

Pro popis stávajícího stavu přímo v lokalitě využíváme údaje o průměrné imisní zátěži za aktuální pětiletí poskytované ČHMÚ.

##### Oxid dusičitý (NO<sub>2</sub>)

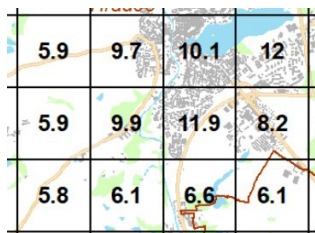
Kód MP	Organizace	Typ měřicího programu	Hodinové hodnoty				Denní hodnoty			Čtvrtletní hodnoty				Roční hodnoty			
	Identifikace ISKO		Max.	19 MV	VoL	50% Kv	Max.	95% Kv	50% Kv	X1q.	X2q.	X3q.	X4q.	X	S	N	
	Lokalita		Datum	Datum	VoM	98% Kv	Datum		98% Kv	C1q.	C2q.	C3q.	C4q.	XG	SG	dv	
<div>CTACA</div> <div><div></div></div> <div>130205</div>	ČHMÚ (2594) Tábor	Automatizovaný měřicí program CHLM	92,6	70,4	0	13,4	47,8	~	31,3	15,5	19,1	13,3	14,6	19,3	16,6	8,13	364
			10.01.	18.01.	0	52,2	19.12.	~	~	36,4	91	91	92	90	14,5	1,74	1

V roce 2024 byla **průměrná roční koncentrace NO<sub>2</sub>** na stanici Tábor 16.6 µg.m<sup>-3</sup>. Což činí 42% imisního limitu (LV<sub>r</sub>=40 µg.m<sup>-3</sup>). Stávající hodnoty tedy nepřesahují hranici platného imisního limitu.

**Maximální hodinové koncentrace NO<sub>2</sub>** na stanici Tábor dosáhla 92.6 µg.m<sup>-3</sup> což činí cca 46% imisního limitu pro maximální hodinové koncentrace (LV<sub>1h</sub>=200 µg.m<sup>-3</sup>). Předpokládáme tedy, že imisní limit této škodliviny je dodržován.

Dle údajů o průměrných ročních koncentracích za období 2020-2024 (dle údajů pro vymezení OZKO) jsou v prostoru záměru dosahovány následující koncentrace NO<sub>2</sub>:

<sup>1</sup> Tato stanice měří pouze ozón (O<sub>3</sub>)



V blízkosti navrhovaného záměru tedy dosahuje stávající imisní zátěž oxidu dusičitého průměrné roční koncentrace do  $11.9 \mu\text{g.m}^{-3}$ , tedy asi 40% limitu ( $LV_r=40 \mu\text{g.m}^{-3}$ ). V případě maximálních hodinových koncentrací pak odhadujeme imisní zátěž maximálně do  $90 \mu\text{g.m}^{-3}$  ( $LV_{1h}=200 \mu\text{g.m}^{-3}$ ).

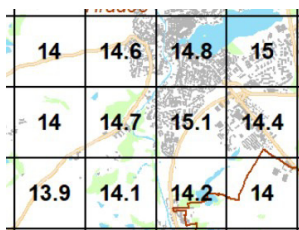
### Tuhé látky - $PM_{10}$

Kód MP	Organizace	Typ měřicího programu	Hodinové hodnoty				Denní hodnoty				Čtvrtletní hodnoty				Roční hodnoty		
	Identifikace ISKO		Max.	95% Kv	50% Kv		Max.	36 MV	VoL	50% Kv	X1q.	X2q.	X3q.	X4q.	X	S	N
	Lokalita		Datum	99.9% Kv	98% Kv		Datum	Datum	VoM	98% Kv	C1q.	C2q.	C3q.	C4q.	XG	SG	dv
CTACA 1802168	ČHMÚ (2594) Tábor	Automatizovaný měřicí program RADIO	151.9	~	45.0	14.5	104.0	33.0	8	14.9	22.4	13.8	15.4	21.4	18.2	12.25	362
			30.03.	~	01.01.	59.4	31.03.	21.10.	8	51.5	91	91	92	88	15.4	1.76	2

V roce 2024 byla **průměrná roční koncentrace  $PM_{10}$**  na stanici Tábor  $18.2 \mu\text{g.m}^{-3}$ . Což činí cca 46% imisního limitu ( $40 \mu\text{g.m}^{-3}$ ). Stávající hodnota tedy nepřesahuje hranici platného imisního limitu.

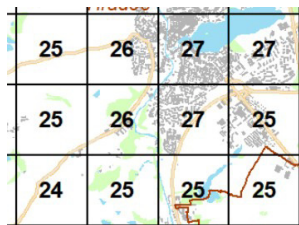
**Maximální denní koncentrace  $PM_{10}$**  na této stanici dosáhla  $104.0 \mu\text{g.m}^{-3}$  což je nad hodnotou imisního limitu ( $LV_{24h}=50 \mu\text{g.m}^{-3}$ ), četnost překročení limitní hodnoty zde byla 8 případy, tedy méně než limitem tolerovaná četnost (35 případů za rok), 36. nejvyšší průměrná denní naměřená koncentrace činila  $33.0 \mu\text{g.m}^{-3}$  což je pod hodnotou imisního limitu ( $LV_{24h}=50 \mu\text{g.m}^{-3}$ ).

Dle údajů o průměrných ročních koncentracích za období 2020-2024 (dle údajů pro vymezení OZKO) jsou v prostoru záměru dosahovány následující koncentrace  $PM_{10}$ :



V blízkosti navrhovaného záměru tedy dosahuje stávající imisní zátěž  $PM_{10}$  průměrné roční koncentrace do  $15.1 \mu\text{g.m}^{-3}$ , cca tedy 38% hodnoty limitu ( $LV_r=40 \mu\text{g.m}^{-3}$ ). Limit tedy není dosažen.

V případě maximálních denních koncentrací za období 2020-2024 (dle údajů pro vymezení OZKO) jsou v prostoru záměru uváděny následující 36. koncentrace  $PM_{10}$  (tedy nejvyšší koncentrace po odečtení 35 případů ve kterých je limitem tolerováno překročení limitu):



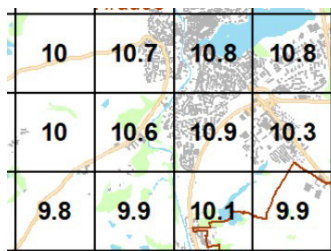
V blízkosti navrhovaného záměru tedy dosahuje stávající imisní zátěž  $PM_{10}$  průměrné denní koncentrace cca  $27 \mu\text{g.m}^{-3}$ , tedy pod hodnotou limitu ( $LV_{24h}=50 \mu\text{g.m}^{-3}$ ).

### Tuhé látky - PM<sub>2,5</sub>

Kód MP	Organizace	Typ měřicího programu	Měsíční hodnoty												Roční hodnoty						
	Identifikace ISKO		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Max.	95% Kv	50% Kv	X	S	N	
	Lokalita	Metoda													Datum		98% Kv	XG	SG	dv	
 CCBTA 1422387	ZÚ Ústí nL (1193) Čes. Budějovice-Třešň.	Automatizovaný měřicí program OPEL	Xm	22,0	12,8	16,0	7,1	6,1	7,3	6,7	8,4	9,3	11,4	17,6	18,3	93,4	31,0	8,4	11,9	11,08	365
			me	31	29	30	30	31	30	31	31	30	31	30	31	11.01.		46,4	8,9	2,12	
 CCBDA 142913	ČHMÚ (1104) České Budějovice	Automatizovaný měřicí program RADIO	Xm	18,0	11,2	15,0	8,5	6,7	8,8	8,5	10,4	10,5	11,2	13,5	15,8	68,4	27,9	9,1	11,6	9,14	351
			me	31	28	31	30	29	28	25	31	30	28	29	31	11.01.		45,0	9,2	1,94	

V roce 2024 byla **průměrná roční koncentrace PM<sub>2,5</sub>** na stanici v Českých Budějovicích 11,9 µg.m<sup>-3</sup>. Což je pod hranicí imisního limitu (20 µg.m<sup>-3</sup>).

Dle údajů o průměrných ročních koncentracích za období 2020-2024 (dle údajů pro vymezení OZKO) jsou v prostoru záměru dosahovány následující koncentrace PM<sub>2,5</sub>:



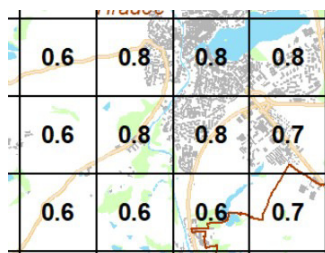
V blízkosti navrhovaného záměru tedy dosahuje stávající imisní zátěž PM<sub>2,5</sub> průměrné roční koncentrace do 10,9 µg.m<sup>-3</sup>, tedy nepřesahuje hodnoty stávajícího platného limitu (LV<sub>r</sub>=20 µg.m<sup>-3</sup>).

### Benzen

Kód MP	Organizace	Typ měřicího programu	Hodinové hodnoty				Denní hodnoty			Čtvrtletní hodnoty				Roční hodnoty		
	Identifikace ISKO		Max.	95% Kv	50% Kv		Max.	95% Kv	50% Kv	X1q.	X2q.	X3q.	X4q.	X	S	N
	Lokalita		Datum	99,9% Kv	98% Kv		Datum		98% Kv	C1q.	C2q.	C3q.	C4q.	XG	SG	dv
CCBDD 1417940	ČHMÚ (1888) České Budějovice	Měření aktivními samplery GC-FID	~	~	~	~	~	~	~	1,3	0,5	0,6	1,4	0,9	0,52	26
			~	~	~	~	~	~	~	7	6	7	6	0,8	1,69	0

V roce 2024 byla **průměrná roční koncentrace benzenu** na stanici Tábor vyhodnocena ve výši 0,9 µg.m<sup>-3</sup>, což je pod hranicí imisního limitu (5 µg.m<sup>-3</sup>):

Dle údajů o průměrných ročních koncentracích za období 2020-2024 (dle údajů pro vymezení OZKO) jsou v prostoru záměru dosahovány následující koncentrace benzenu:



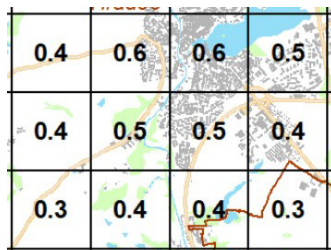
Pětiletý průměr průměrné roční koncentrace škodliviny benzenu se v předmětné lokalitě dosahuje do 0,8 µg.m<sup>-3</sup>, imisní limit (5 µg.m<sup>-3</sup>) tedy není překročen.

### Benzo(a)pyren

Kód MP	Organizace	Typ měřicího programu	Měsíční hodnoty												Roční hodnoty						
	Identifikace ISKO		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Max.	95% Kv	50% Kv	X	S	N	
	Lokalita														Datum	98% Kv	XG	SG	dv		
CCBTP  1428943	ZÚ Ústí nL (2153)	Měření PAHs GC-MS	Xm	0,89	0,52	0,91	0,33	0,09	0,03	0,02	0,03	0,13	0,54	0,86	0,70				0,4	0,54	122
	Čes. Budějovice-Třešň.		me	10	10	10	10	11	10	10	10	10	11	10	10				0,2	4,98	0

roce 2024 byla **průměrná roční koncentrace benzo(a)pyrenu** na stanici Tábor vyhodnocena ve výši 0,4 ng.m<sup>-3</sup>, což je pod hranicí imisního limitu (1 ng.m<sup>-3</sup>):

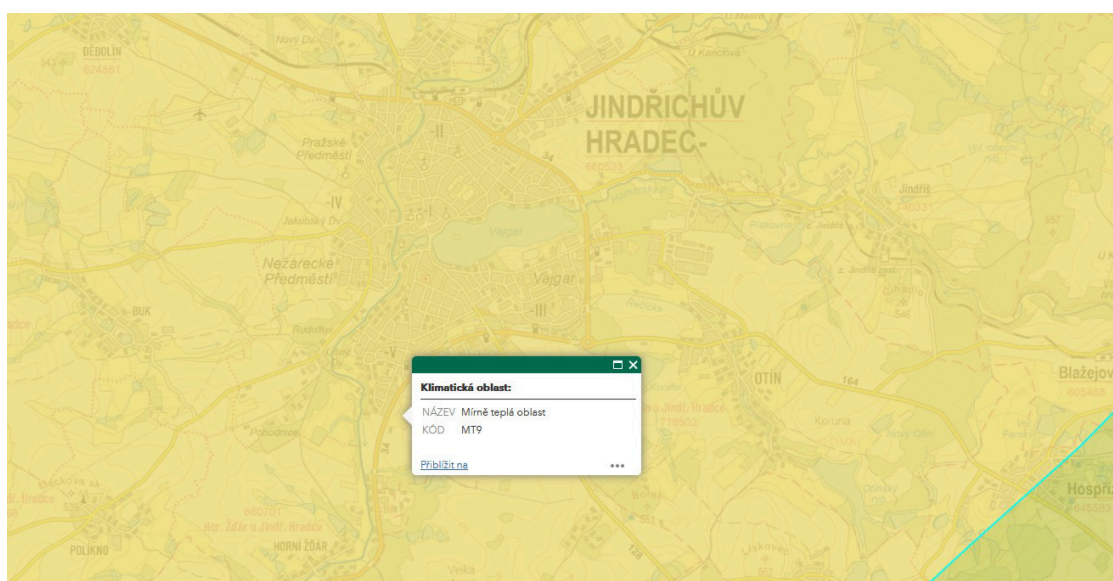
Dle údajů o průměrných ročních koncentracích za období 2020-2024 (dle údajů pro vymezení OZKO) jsou v prostoru záměru dosahovány následující koncentrace BaP:



Pětiletý průměr průměrné roční koncentrace škodliviny BaP se v předmětné lokalitě dosahuje hodnoty  $0.5 \text{ ng.m}^{-3}$ , imisní limit ( $1 \text{ ng.m}^{-3}$ ) tedy je dosažen.

### **Klima**

Z klimatického hlediska leží celá plocha lokality leží v klimatické oblasti MT9:



Jedná se tedy o mírně teplou oblast s následující charakteristikou:

**MT 9** – dlouhé léto, teplé, suché až mírně suché, přechodné období krátké s mírným až mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem, krátká zima, mírná, suchá, s krátkým trváním sněhové pokrývky.

Další údaje shrnujeme v následující tabulce:

Číslo oblasti	MT 9
Počet letních dnů	40 až 50
Počet dnů s průměrnou teplotou 10° a více	140 -160
Počet mrazových dnů	110-130
Počet ledových dnů	30 až 40
Průměrná teplota v lednu	-3 až -4
Průměrná teplota v červenci	17 až 18
Průměrná teplota v dubnu	6 až 7
Průměrná teplota v říjnu	7 až 8
Průměrný počet dnů se srážkami 1mm a více	100-120
Srážkový úhrn ve vegetačním období	400-450
Srážkový úhrn v zimním období	250-300
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	60 až 80
Počet dnů zamračených	120 -150
Počet dnů jasných	40 až 50



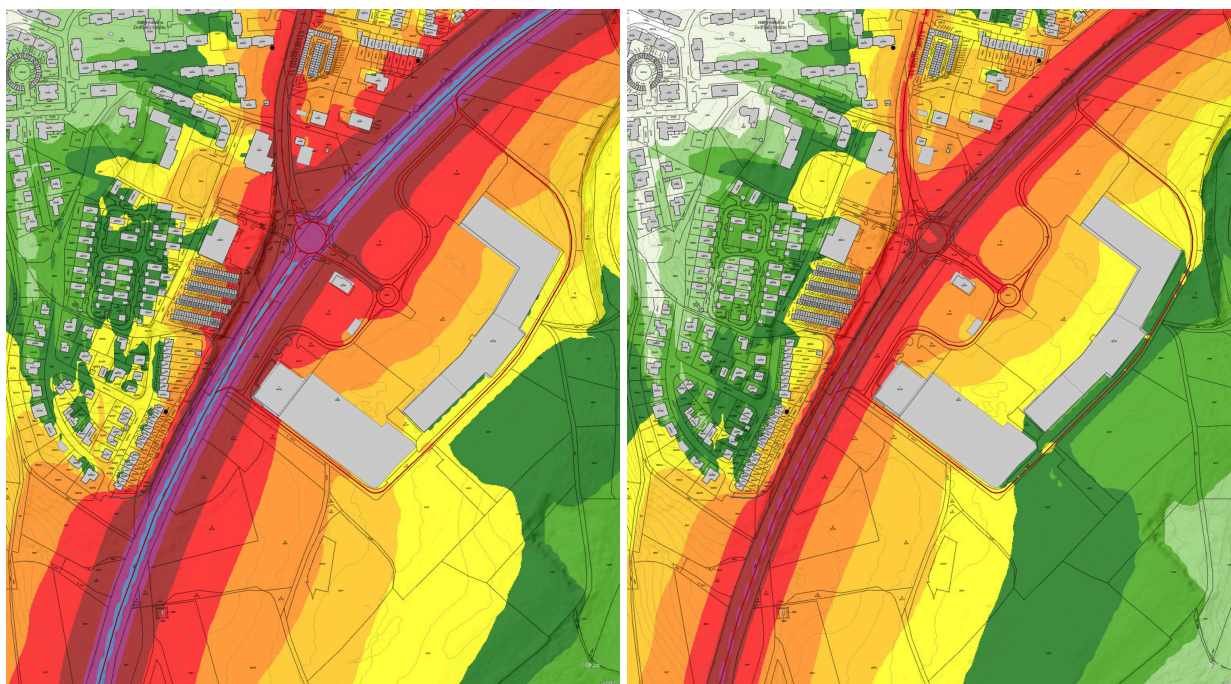
### C.II.3. Hluk a další fyzikální a biologické charakteristiky

Za stávajícího stavu se v prostoru navrženého záměru nevyskytují stacionární zdroje hluku. Hlukovou situaci v prostoru záměru tedy znázorňují výsledky výpočtu vyhodnocující stávající stav automobilové dopravy (k roku 2025) podrobněji je situace popsána v hlukové studii (příloha č. 3):

#### **doprava (stav k roku 2025)**

*denní doba*

*noční doba*



Legenda pásem ekvivalentních hladin akustického tlaku $L_{Aeq,T}$ (dB)	
25 – 30 dB	55 – 60 dB
30 – 35 dB	60 – 65 dB
35 – 40 dB	65 – 70 dB
40 – 45 dB	70 – 75 dB
45 – 50 dB	> 75 dB
50 – 55 dB	

Stávající úroveň hluku od automobilové dopravy je podrobně řešena v hlukové studii (příloha č.3) na tomto místě rekapitulujeme výsledky výpočtu pro nejvíce exponované obytné objekty:

Označení	Využití	Adresa	Podlaží
1	Rodinný dům	Na Výsluní, č.p. 845	1. až 3. NP
2	Bytový dům	Kosmonautů, č.p. 23	2. až 5. NP
3	Rodinný dům	Kalabisova, č.p. 119	1. a 2. NP

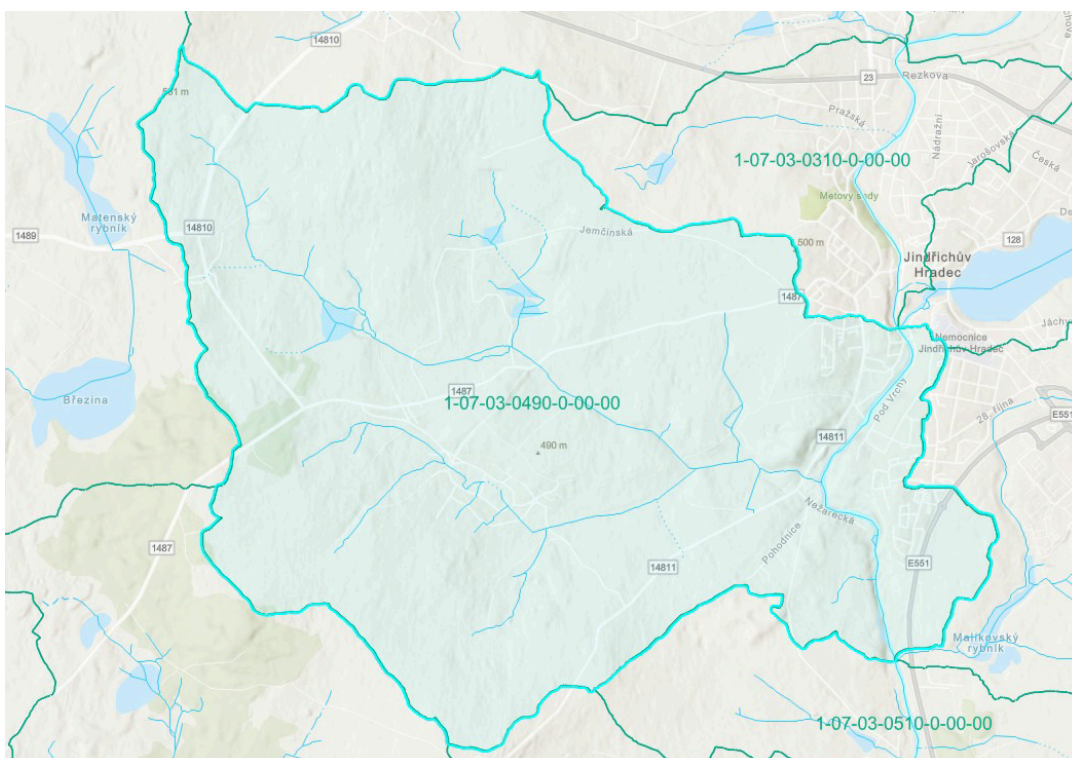
		Silniční doprava, rok 2025		Hygienický limit hluku	
		Bez záměru		Denní doba	Noční doba
		Denní doba	Noční doba		
1	1. NP	61,0	55,5	68 dB	58 dB
	2. NP	62,0	56,4		
	3. NP	62,2	56,6		
2	2. NP	57,6	50,3		
	3. NP	58,1	51,0		
	4. NP	58,3	51,3		
	5. NP	58,4	51,4		
3	1. NP	51,7	46,3		
	2. NP	55,3	49,8		

#### C.II.4. Povrchová a podzemní voda

##### ***Povrchová voda***

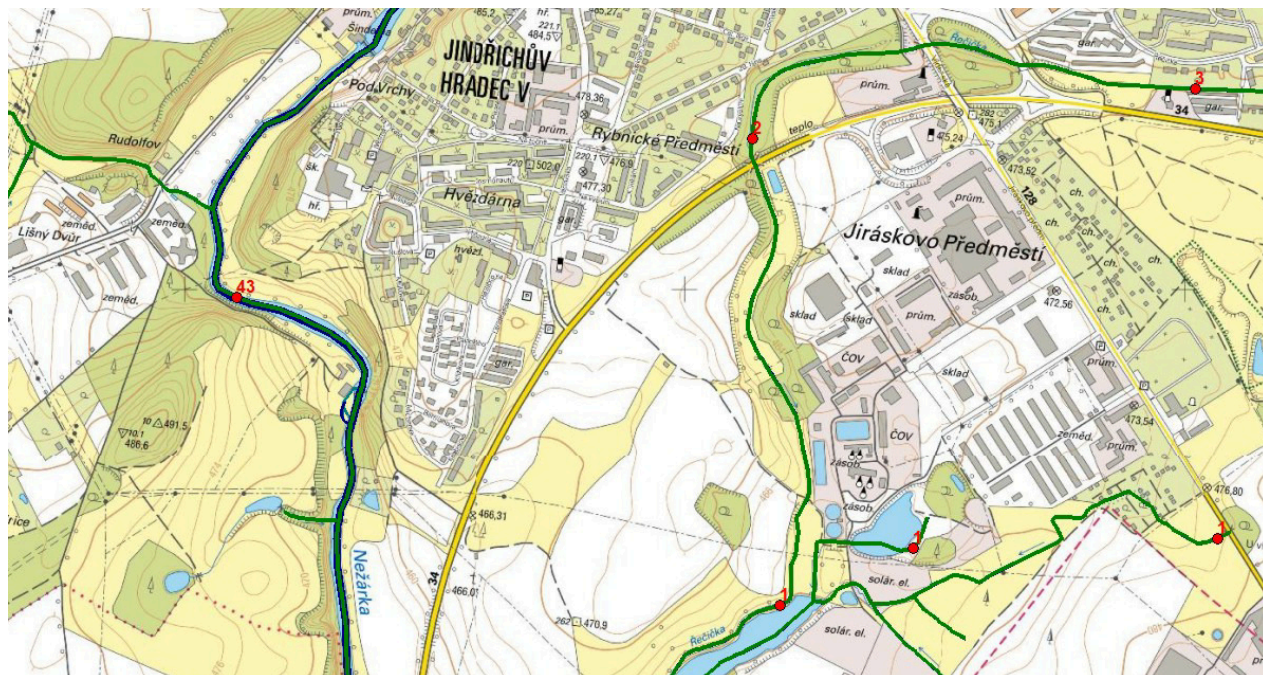
Členění z vodopisného hlediska:

- hlavní povodí řeky 1-00-00 Labe,
- povodí 2. řádu 1-07 Lužnice a Vltava od Lužnice po Otavu
- dílčí povodí 1-07-03 Nežárka,
- drobné povodí 1-07-03-0490 Nežárka



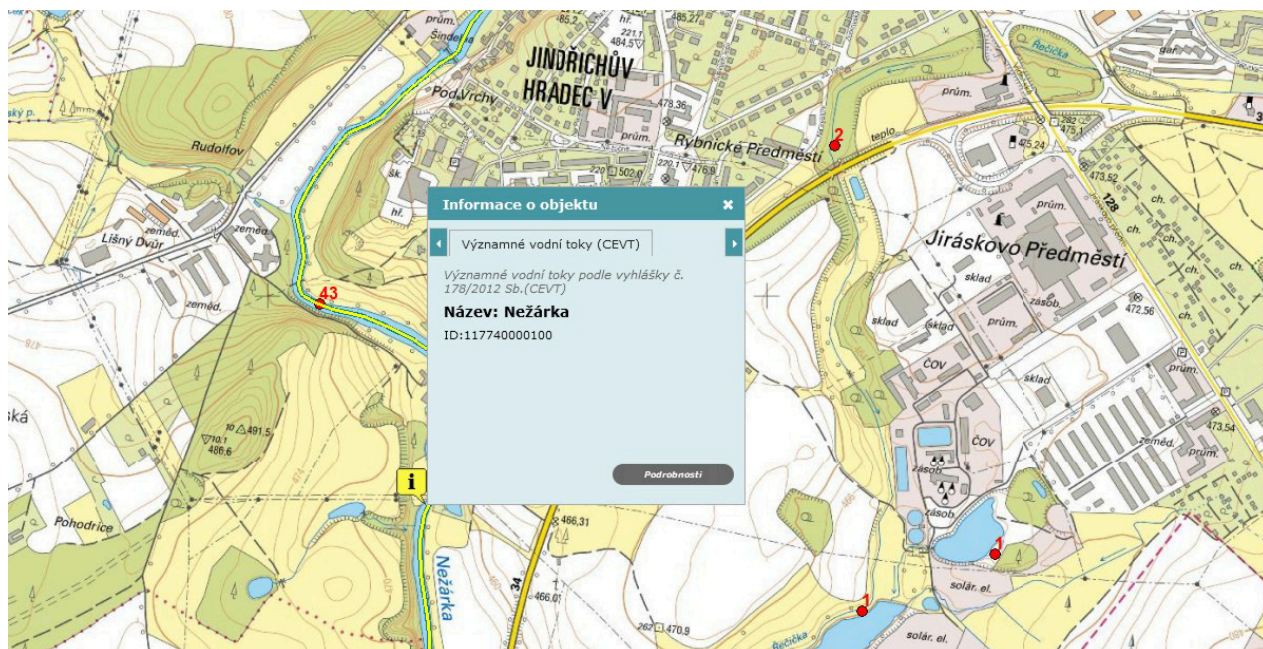


Na ploše záměru se nenachází žádná vodní plocha, prameniště či mokřad, západně od plochy záměru ve vzdálenosti více jak 250 m západním protéká řeka Nežárka (významný vodní tok). Jihozápadně ve větší vzdálenosti pak řeka Řečicka s Malíkovským rybníkem:



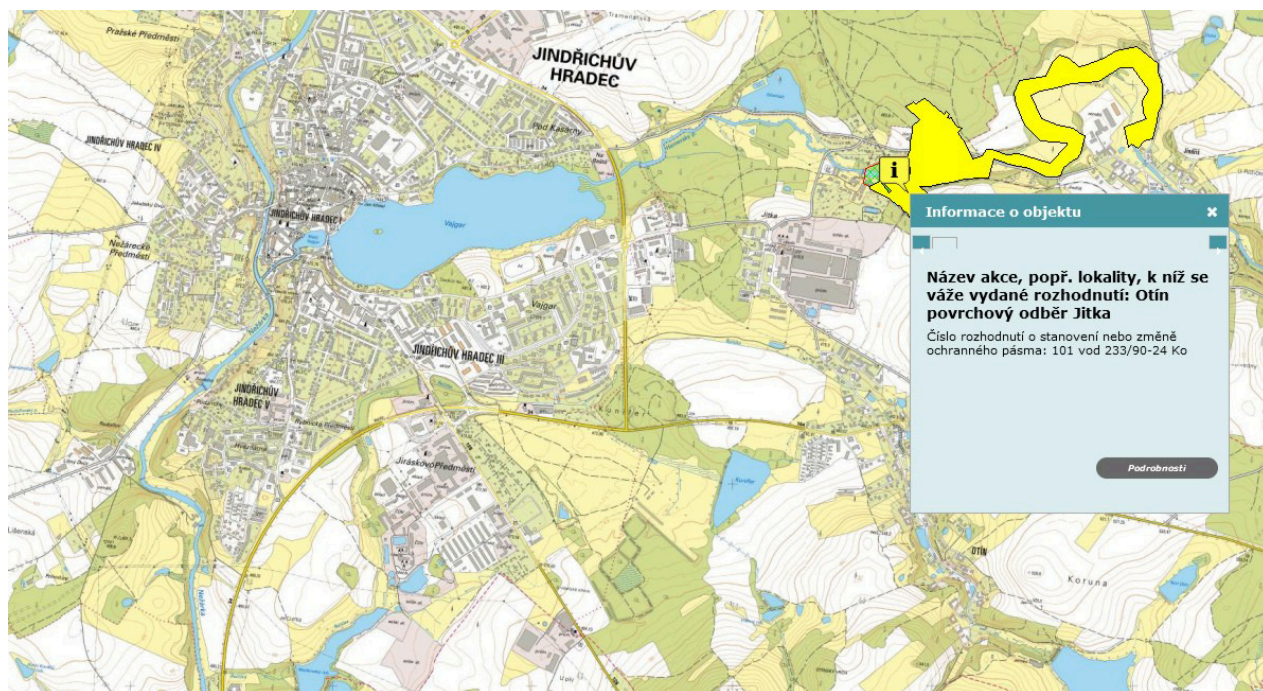
Záměr leží v povodí útvaru povrchových vod HVL\_0850 „Nežárka od toku Hamerský potok po ústí do Lužnice“, jedná se o útvar kategorie řeka. Dle údajů k 31.05.2020 je stav, respektive potenciál hodnocen následovně:

- Ekologický stav/potenciál útvaru povrchových vod:      zničený stav
- Chemický stav útvaru povrchových vod:                      nedosažení dobrého stavu

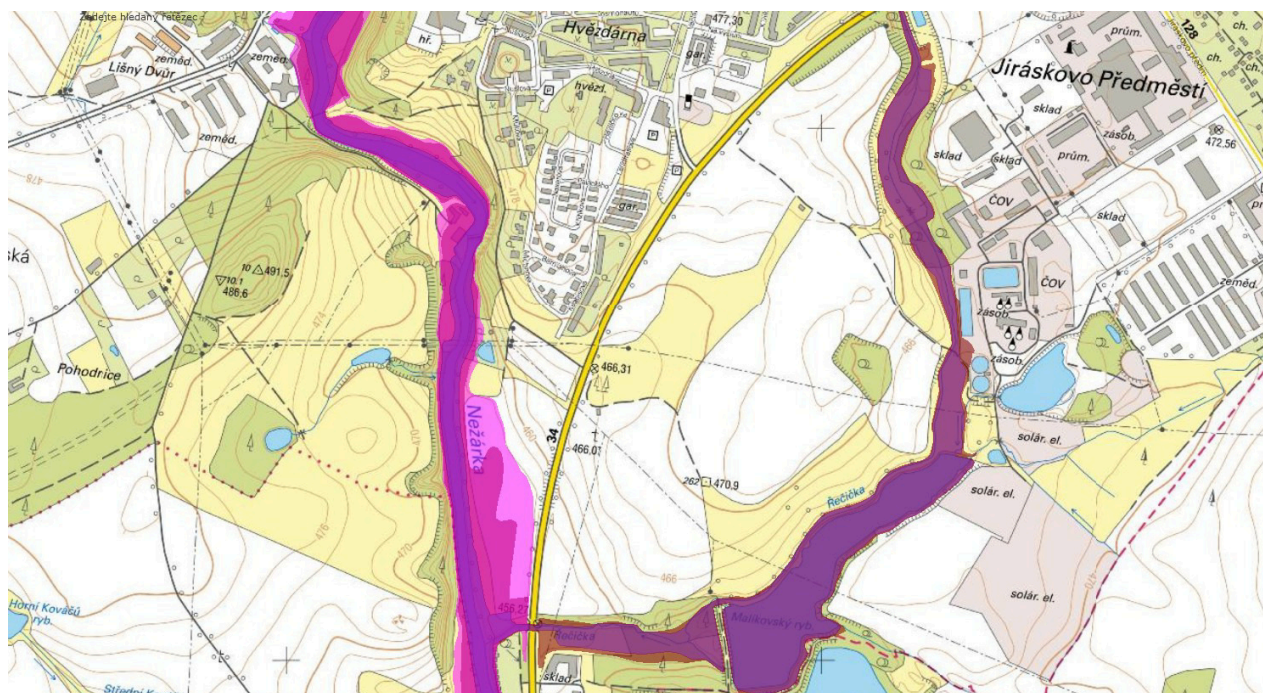


Do prostoru záměru nezasahuje žádné ochranné pásmo vodního zdroje ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů, poloha nejbližších je zřejmá z následujícího obrázku:





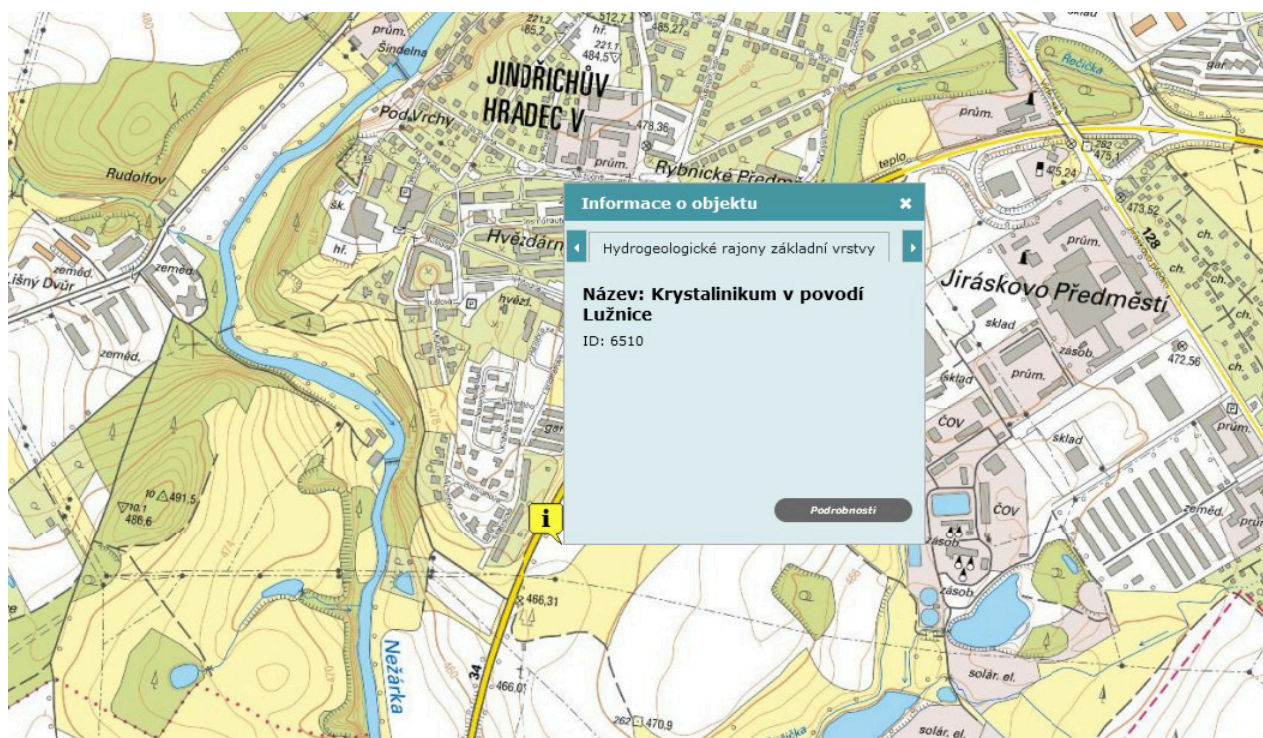
Záměr neleží ve vyhlášeném záplavovém území.



### **Podzemní voda**

Z hlediska hydrogeologického členění náleží zájmové území do základního hydrogeologického rajónu č. 6510 – Krystalinikum v povodí Lužnice, stejnojmenný útvar podzemní vody č. 65100.





Z regionálně-geologického hlediska náleží zájmový prostor české větvi moldaubika, ležící na západním okraji centrálního masívu moldanubického plutonu, kde tělesa granitických hornin, probíhající sv.-jz. směrem, paralelně s centrálním masívem, pronikají katazonálně metamorfovanými horninami pestré jednotky moldanubika.

Území je budováno komplexem intenzivně metamorfovaných a migmatitizovaných hornin monotónní skupiny moldanubika, cordieritickými pararulami až nebulitickými migmatity, v nichž se hojně objevují křemenné žíly a prokřemenělá pásma. V rámci těchto hornin lze rozlišit řadu typů spjatých vzájemnými přechody. Území západně od Jindřichova Hradce je budováno horninami pestré série moldaubika a to biotitickými a sillimanit - biotitickými pararulami, které často doprovází vložky amfibolitů a kvarcitů či tělesa pegmatitů a aplitů. Generální směr foliace a protažení horninových vložek je sv.-jz.

V komplexu migmatitizovaných pararul a migmatitů se objevují tělesa muskovitickobiotických až biotitických ortorul. Kromě menších ortorulových těles sv.-jz. směru se v širším okolí Jindřichova Hradce vyskytují tělesa ortorul značného rozsahu vázaná na západní okraj centrálního masívu.

Granitické horniny náležící centrálnímu masívu moldanubika se objevují v podobě menších těles pronikajících komplexem metamorfitů. Centrální masív a jeho apofýzy jsou v tomto prostoru tvořeny eisgarnským dvojslídovým granitem, a to mrákotínským typem, středně až drobně zrnitým, místy drobně porfyrickým. Celé území je tektonicky postiženo. Západně od zájmového prostoru probíhá lodhérovický zlom s.-j. směru. S tímto zlomem jsou spjaty speřené zlomové struktury směru SSV-JJZ, které zájmové území protínají. Kose k nim probíhá další zlomová struktura směru SZ-JV, která se s. od Jindřichova Hradce spojuje s lodhérovickým zlomem.

V širším zkoumaném území se vyskytují reliktu terciérních sedimentů, relativně malého plošného rozšíření. Jsou reprezentovány převážně spodní částí mydlovarského souvrství - na bázi štěrky a písky, dále šedozelené jíly až středně zrnité písky. Geneticky náleží terciéru nedaleké třeboňské pánve.

V údolí vodních toků jsou podložní horniny překryty aluviálními sedimenty. V údolí Nežárky a Řečičky představují fluvialní uloženiny poměrně rozsáhlý sedimentární pokryv. Jsou zde zastoupeny písčité štěrky a písky kvartérního stáří, dosahující mocnosti až několika m. Litologicky obdobné druhy pleistocénních sedimentů tvoří starou říční terasu Nežárky.

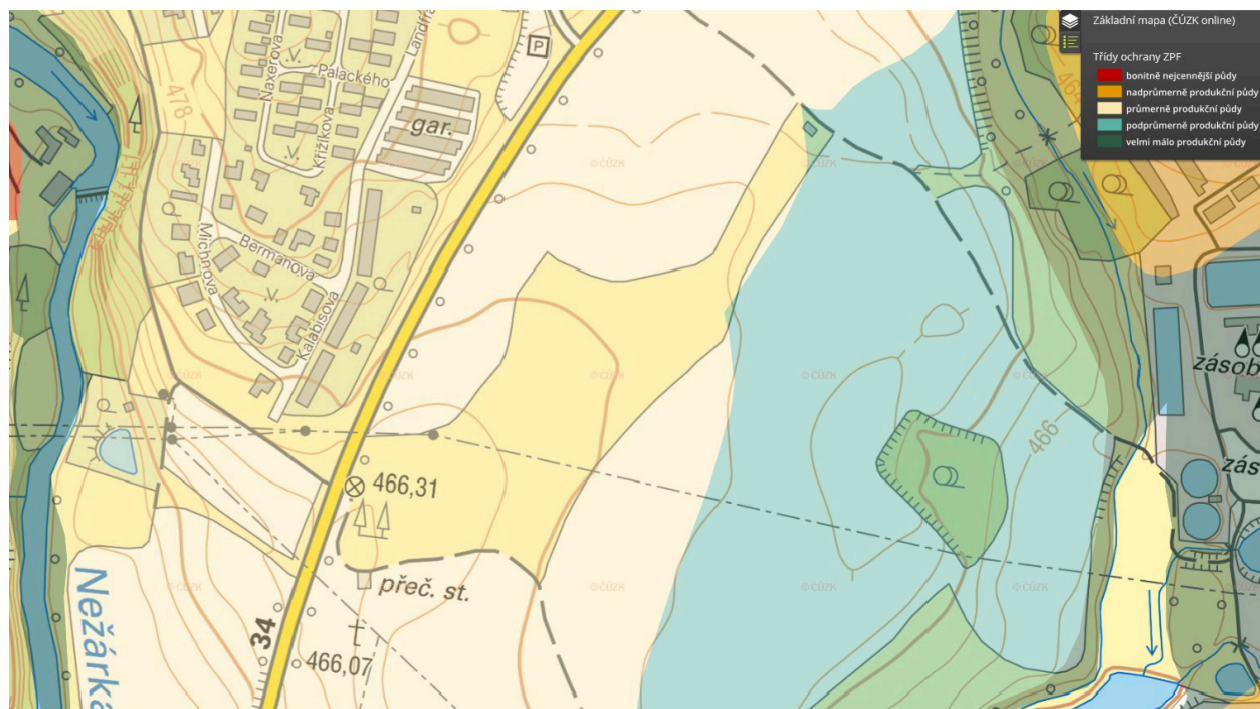
Hydrogeologická charakteristika zájmového území je dána množstvím srážek, velikostí infiltračního území, horopisnými poměry i povahou půdního krytu, v němž probíhá však, odtok, výpar i transpirace srážkových vod. V rámci hydrogeologické rajonizace patří zdejší území k rajonu č. 6510 – Krystalinikum v povodí Lužnice, stejnojmenný útvar podzemních vod č. 65100.

Hlavní zvodnění je vázáno v průlinovo – puklinovém kolektoru vyvinutém v rámci eluviálních písčitých zvětralin pararul, případně na puklinový systém vyvinutý ve větších hloubkách horninového masivu. Transmisivita kolektoru se průměrně pohybuje v úrovni  $1 \cdot 10^{-4}$  [m 2/s]. Hladina je volná, případně mírně napjatá. Puklinová propustnost může být v pásmu podpovrchového rozpukání zvýrazněna průlinovou propustností eluvií. Průběh volné hladiny podzemní vody je úzce závislý na morfologii terénu a na klimatických činitelích. Mladší - pleistocenní - vývoj říčních toků, jež získaly po miocénu nový směr i nové spádové poměry, nezanedbal vzhledem k eroznímu charakteru utváření většiny údolních úseků akumulací terasové stupně, které by měly hydrogeologický význam. Nejvydatnějšími zdroji mělkých podzemních vod s volnou hladinou bývají proto štěrkopísčité uloženiny přehloubeného údolního dna řek.

Relativně poněkud propustnější zvětralinový plášť zdejších krystalických hornin spolu s deluviálními sedimenty bývá příznivějším prostředím pro shromažďování a oběh vody. Jednotlivé mělké obzory podzemních vod v deluviích a residuálním zvětralinovém plášti však v důsledku relativně malé mocnosti uvedených pokryvů a především malého plošného rozsahu infiltračního území poskytují možnosti oběhu pouze lokálního významu. Po chemické stránce se převážně jedná o vody s malým obsahem rozpuštěných minerálních látek s malou tvrdostí. Lokalita není součástí žádného chráněného území případně chráněné oblasti ani nespadá do žádného ochranného pásma přirozené akumulace.

### C.II.5. Půda

Realizace záměru bude probíhat na pozemcích, z nichž část **je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF)**. Dle mapy Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půd se v okolí tohoto záměru nacházejí bonitně průměrné půdy III. stupně ochrany ZPF a bonitně podprůměrné půdy IV. stupně ochrany ZPF:

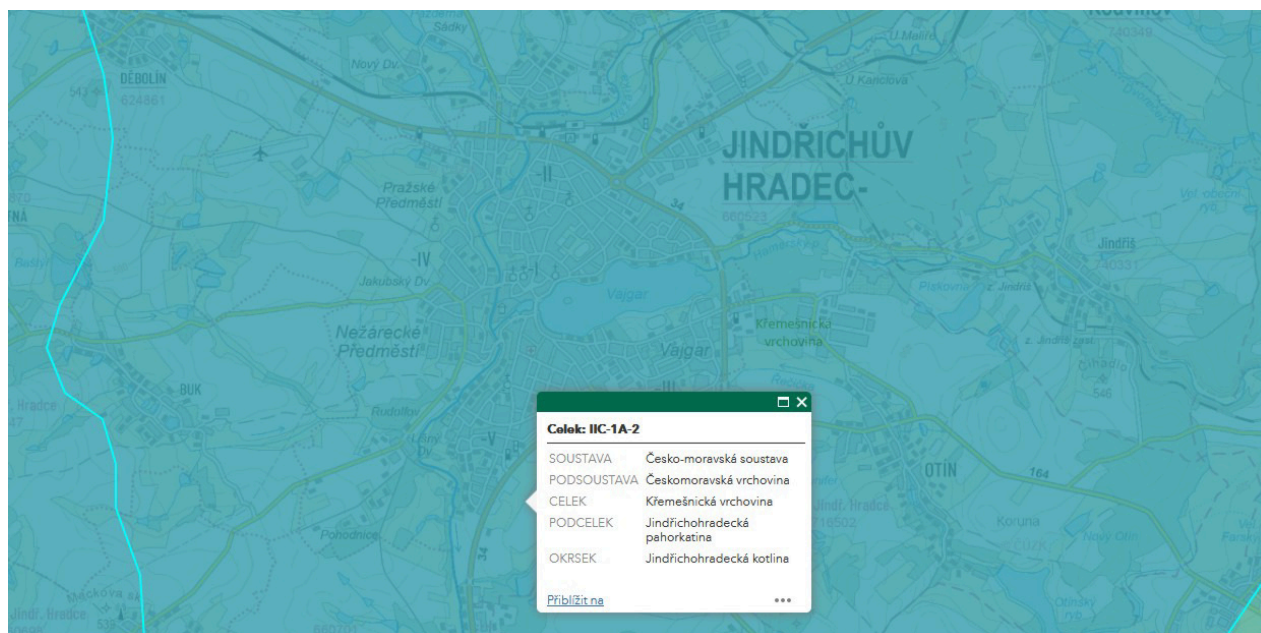


Žádný z dotčených pozemků není určen k plnění funkce lesa (PUPFL), ani nezasahuje do ochranného pásma lesa.

### C.II.6. Horninové prostředí a přírodní zdroje

Dle geomorfologického členění zařazujeme lokalitu do Česko-moravské soustavy, podsoustavy Českomoravská vrchovina, celku Křemešnická vrchovina, podcelku Jindřichohradecká pahorkatina a okrsku Jindřichohradecká kotlina:



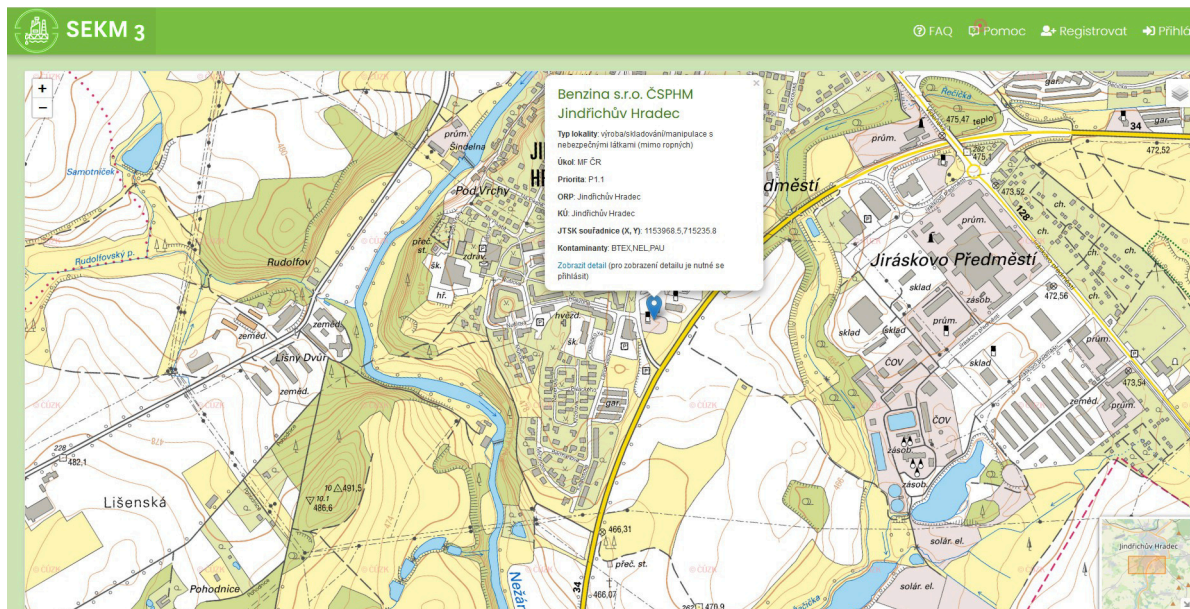


Křemešnická vrchovina je geomorfologický celek v jižních Čechách, který je součástí Českomoravské vrchoviny. Má rozlohu 2634 km<sup>2</sup>, střední výšku 551,5 m a jejím nejvyšším bodem je Křemešník 765 m v geomorfologickém podcelku Humpolecká vrchovina, která je typickým příkladem zalesněných vrchů. Tato plochá vrchovina je tvořená převážně metamorfovanými horninami moldanubika, jako jsou ruly a žuly.

Monotónní reliéf je rozřezaný hlubokými údolími vodních toků, omezení tvoří dlouhý výrazný zlomový svah. Členitý reliéf mají části tvořené granitoidy. Sníženiny v okolí Jindřichova Hradce jsou vyplněny neogenními sedimenty. Vyšší části vrchoviny jsou zalesněny smrkovými porosty, nižší části jsou mozaikou polí a luk.

#### *Znečištění horninového prostředí*

V prostoru záměru se dle databáze SEKM nenachází staré ekologické zátěže, nejbližší evidované zátěže se nacházejí severně od záměru, který do této plochy nezasahuje:



Jedná se o provozovanou čerpačskou stanicí PHM, u lokality je předpokládána pouze podmíněná kontaminace a je tedy dalším doporučeným postupem nutnost institucionální kontroly způsobu využívání lokality.



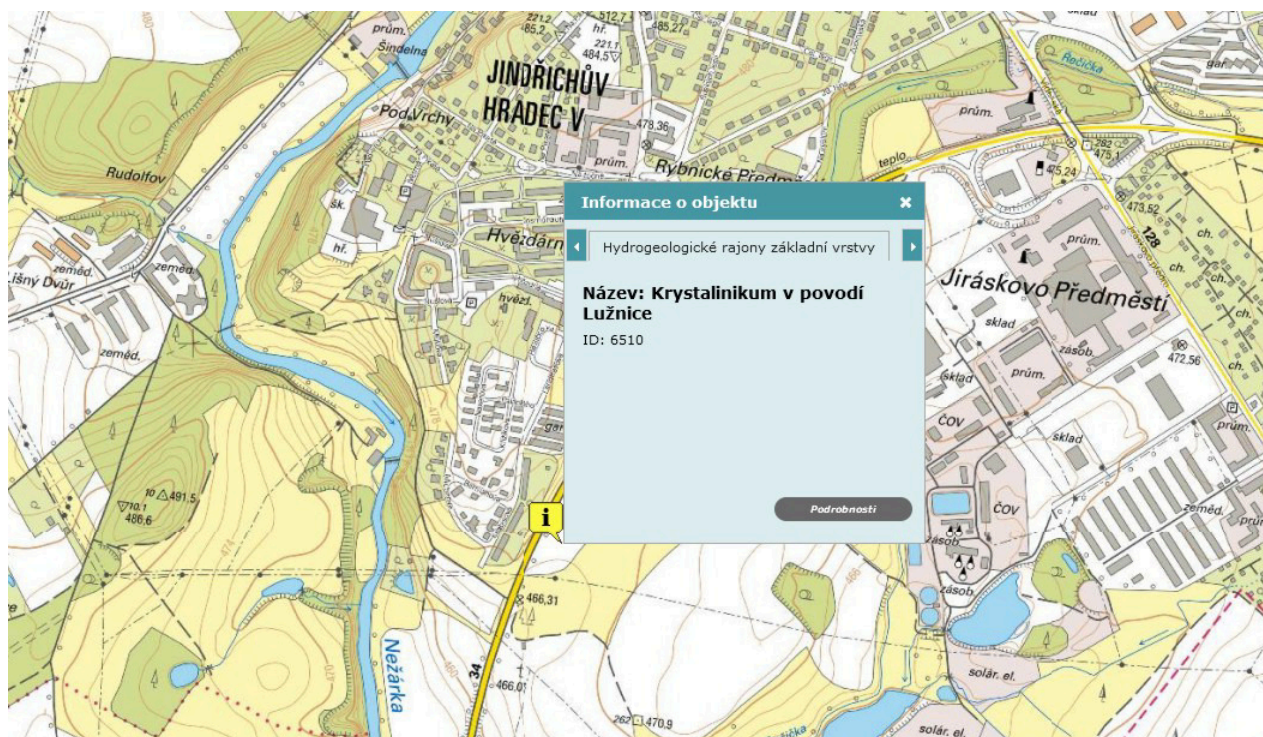
### **Přírodní zdroje**

Záměr nezasahuje ložisek přírodních zdrojů, nejbližší ložisko se nachází severovýchodně od plochy záměru, jde o ložisko šterkopísku viz následující obrázek (tedy mimo vliv záměru):



### **Hydrogeologické poměry**

Z hlediska hydrogeologického členění náleží zájmové území do základního hydrogeologického rajónu č. 6510 – Krystalinikum v povodí Lužnice, stejnojmenný útvar podzemní vody č. 65100.

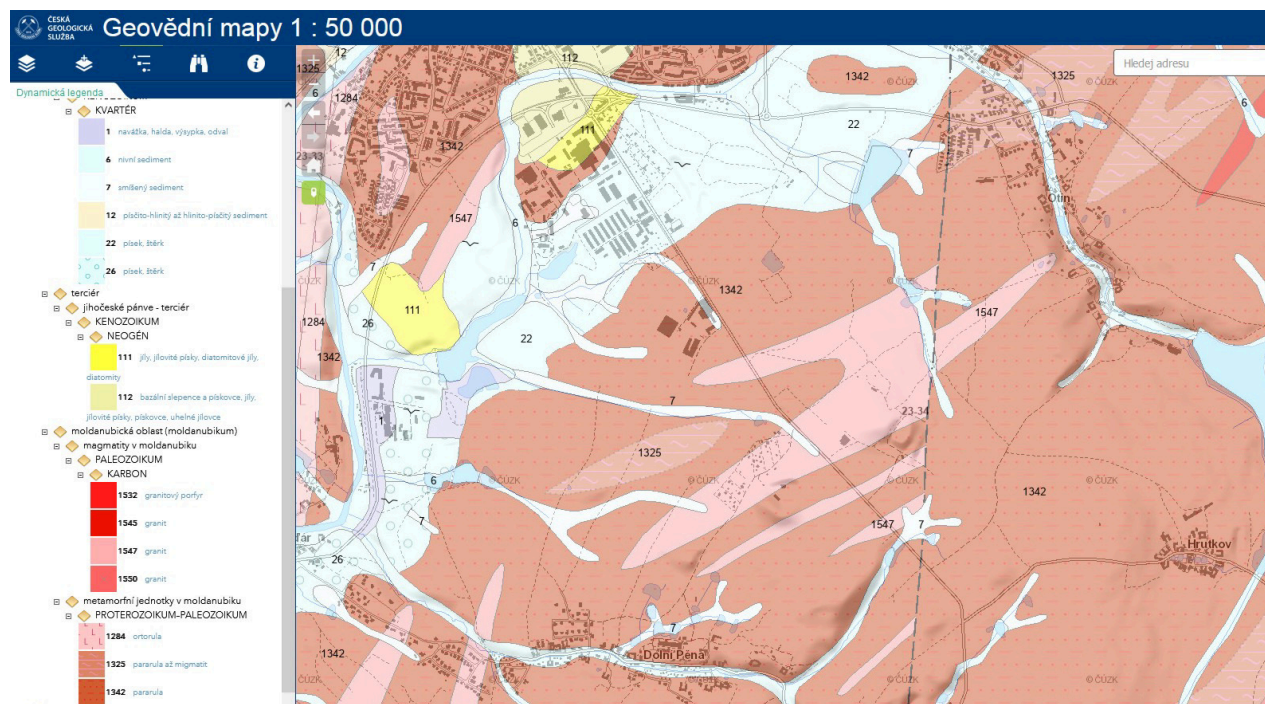


Podrobnější popis byl uveden v rámci kapitoly C.II.4.

Geologické poměry v lokalitě znázorňuje následující geovědní mapa:



## Prodejna pro dům a zahradu, Jindřichův Hradec, ul. Budějovická - duben 2026 OZNÁMENÍ ZÁMĚRU



V území záměru se tedy nacházejí smíšené sedimenty (7), pararuly (1342), granit (1547) a písky a štěrky (22).

## C.II.7. Fauna, flóra a ekosystémy

### ***Fauna a flóra***

ešené území záměru se nachází v jižní části města a zahrnuje prostor travnatého lada od východu přiléhajícího k silnici I/34 se 3 „remízky“. Území je součástí proponované komerční zóny v jižní části města, která je aktuálně ve výstavbě:



Podrobný popis fauny a flóry v území je uveden v příloze č.4 (Orientační biologický průzkum, Ing. Kolářek PhD.). Z průzkumu v rámci této kapitoly citujeme následující shrnutí:

### ***Dotčené biotopy***

Záborem bude dotčen výrazně degradovaný zbytek vlhkých (původně pcháčových) luk, místy s výraznějším vnosem ruderalních zástupců. Ostatní travnaté porosty po obvodu prostoru záměru mají charakter výrazně ruderalizovaných travbylinných lad ovlivněných předchozími zásahy v nedávné minulosti (navážky zemin, výkopy v rámci inženýrských sítí apod.), souvisejícími s přípravou širší lokality pro výstavbu komerční zóny, která již severně od prostoru záměru aktuálně probíhá, již bude předmětný záměr součástí. Relativně zachovalejší jsou pouze porosty mokřadních vrbin v jihozápadní části území. V porostech východně dominují vrba jíva a topol osika. Hodnocené území tak z botanického hlediska nezahrnuje dobře zachovalé, reprezentativní, či jinak hodnotné biotopy/porosty. V území na takto ladem ponechaných plochách probíhají sukcesní procesy, porost rákosin v severní části je již více zazemněný.

Výskyt bělolistu rolního (*Filago arvensis*) je zřejmě podmíněn písčitými navážkami. Druh se sem mohl rozšířit z písčin nedalekého bývalého vojenského cvičiště, kde se nachází i PP Pískovna na cvičišti. Výskyt je však s ohledem na sukcesi travnatých stanovišť pouze přechodný.

### ÚSES, migrace

Záměr nezasáhne do žádné ze skladebných částí ÚSES. Ty jsou dle ÚP Jindřichův Hradec vymezeny až za silnicí I/34, nebo východně podél potoka Řečičky. Z hlediska migrace je území fragmentováno silnicí I/34. Většinu migračních tras v širším okolí tak tvoří údolí a tok Nežárky a napojující se drobná údolíčka a nivy přítoků.

### Shrnutí botanického průzkumu

V rámci botanického průzkumu bylo aktuálně popsáno 125 druhů cévnatých rostlin, přičemž nebyl zjištěn výskyt žádného ze zvláště chráněných druhů rostlin dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění. Ze zástupců Červeného seznamu zde byl zjištěn 1 druh a to bělolist rolní (*Filago arvensis*) - NT.

Dotčené území z hlediska charakteru, kvality dotčených biotopů a druhového spektra flóry, tvoří dnes již výrazně degradovaný zbytek vlhkých (původně pcháčových) luk, místy s výraznějším vnosem ruderalních zástupců, je možno vyhodnotit jako málo významný. Ostatní travnaté porosty mají charakter výrazně ruderalizovaných travobylinných lad. Relativně zachovalejší jsou pouze porosty vrbin v jihozápadní části území, do jejíž menší severní části bude zasahováno. V porostech východně již dominují vrba jíva a topol osika. Hodnocené území tak z botanického hlediska nezahrnuje dobře zachovalé, reprezentativní, či jinak hodnotné porosty. Potenciální **výskyt zvláště chráněných rostlin** zde sice **nelze zcela vyloučit, je však s ohledem na sukcesní změny v území málo pravděpodobný**. V rámci průzkumu na lokalitě nebyly zjištěny.

### Shrnutí zoologického průzkumu

V zájmovém území bylo aktuálně zjištěno 24 druhů obratlovců, z toho 21 druhů ze zástupců ptáků a 2 druhy ze zástupců savců. 1 zástupce z řad obojživelníků a plazů byli pozorováni mimo prostor vlastního dotčeného území záměru, byť v jeho blízkosti. Ze zástupců bezobratlých zde bylo aktuálně zjištěno 17 druhů, převážně motýlů.

Přímo v dotčeném území **byl prokázán výskyt pouze 2 zástupců ze zvláště chráněných druhů**, uváděných ve vyhlášce č. 395/1992 Sb., chráněných dle zákona č. 114/1992 Sb. platném znění, a to **čmeláci rodu *Bombus* - ŠO a mravenci rodu *Formica* ŠO**.

Přímou/stanovištní vazbu větší části druhového spektra fauny mají zástupci bezobratlých vč. ZCHD jako jsou čmeláci a mravenci. V případě ptáků je vazba na území volnější. Ke hnízdění mohou vedle dotčených porostů vrbin (ty budou však dotčeny jen zčásti), využívat četné porosty nelesní krajinné zeleně v blízkém i širším okolí. U rováře se jedná pouze o přelety přes lokalitu, jinak je druh hnízdně vázán na pro něj vhodné objekty v rámci města. Vzhledem k charakteru dotčeného území záměru vč. trendů z pohledu sukcesního vývoje (kdy zarůstání není žádoucí zejména pro zástupce z řad bezobratlých), nebude rozsah zasažených populací i druhového spektra významný. **Prostor záměru z faunistického hlediska nepředstavuje významný biotop.**

### Biogeografická charakteristika území

Řešené území leží ve východní části Třeboňského bioregionu (1.31) - tento bioregion leží na jihovýchodě jižních Čech, zabírá geomorfologický celek Třeboňská pánev (bez Lišovského prahu), a dále nízké výběžky Křemešnické vrchoviny a Tábořské pahorkatiny. Bioregion má plochu 1752 km<sup>2</sup>. Bioregion je tvořen pánví vyplněnou kyselými sedimenty, s rozsáhlými podmáčenými sníženinami a přechodovými rašelinisti, nejrozsáhlejšími ve středních až nižších polohách ČR. Biota má do značné míry azonální charakter, zvláště převažující mokřadní a psamofilní biota. Základní vegetační stupňovitost je narušena, v biotě jsou zastoupeny četné exklávné prvky rozmanitého původu, avšak celkově převažuje biota dubojehličnaté varianty 4. vegetačního stupně. Potenciální vegetaci tvoří acidofilní doubravy, bory, olšiny a rašelinisti. Méně typickou část tvoří zdvižené okraje na krystaliniku s členitějším reliéfem, výskytem bučin a bez větších rašelinistů a bažinných olšin.

Z hlediska nižších biogeografických jednotek, jsou v rámci hodnoceného území zastoupeny následující biochory:

- -4RS Plošiny na kyselých metamorfitech v suché oblasti 4. v.s..



Podrobnější popis je uveden v příloze č. 4 (biologický průzkum lokality).

### ***Zvláště chráněná území***

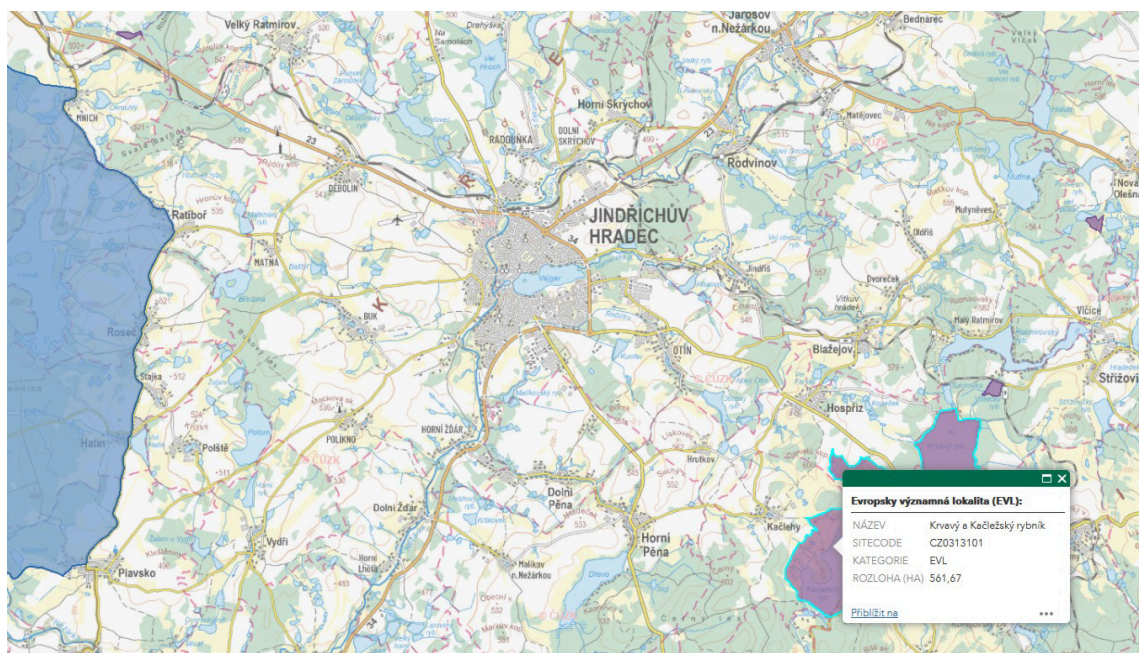
Dotčené území není součástí žádného velkoplošného chráněného území jako jsou CHKO či NP.

V dotčeném území ani v blízkém přilehlém okolí není vymezeno žádné z kategorie maloplošných, zvláště chráněných území. Maloplošná ZCHÚ jsou vymezena až ve vzdálenějším širším okolí, nejbližší pak PP Pískovna na cvičišti, vzdálená cca 1,3 km východně.



### ***Území soustavy Natura 2000***

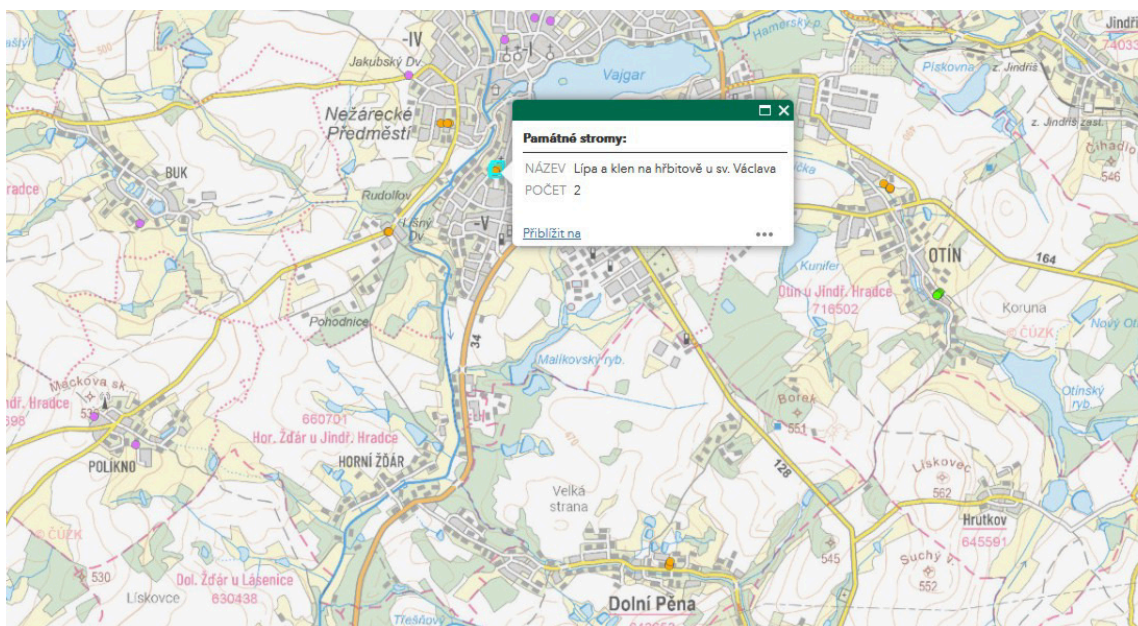
Dotčené území není součástí území soustavy Natura 2000. V dotčeném území, v blízkém přilehlém okolí není vymezena žádná evropsky významná lokalita (EVL) či ptačí oblast (PO). V širším vzdáleném okolí je nejbližší vymezena EVL (CZ0313101) Krvavý a Kačležský rybník, vzdálená cca 6,5 km jihovýchodně. Nejbližší ptačí oblastí je PO (CZ0311033) Třeboňsko, vzdálená cca 6,6 km západně.





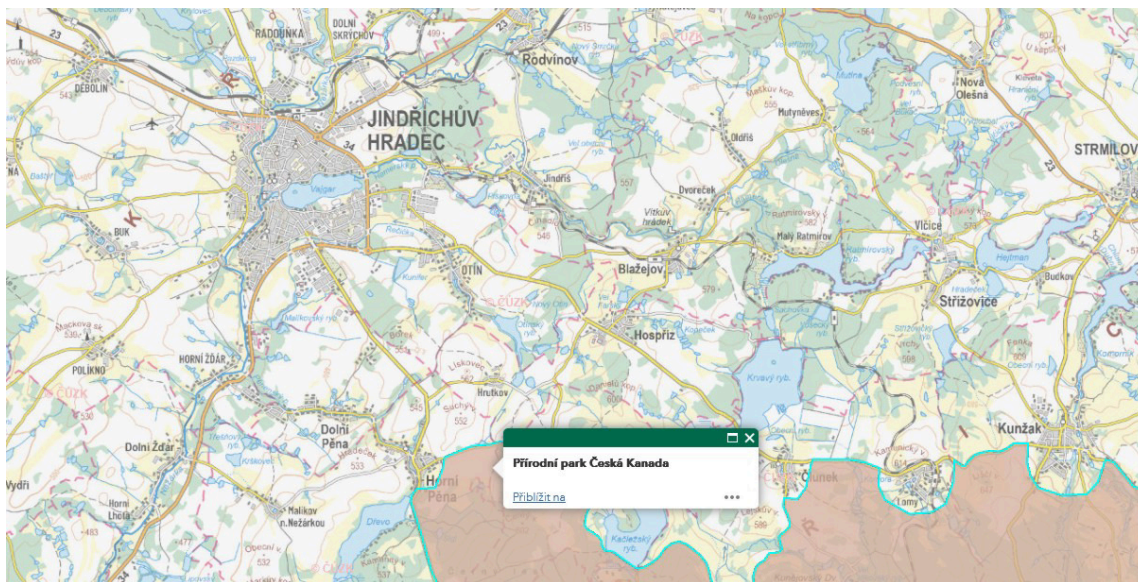
### **3.1.8. Památné stromy**

V dotčeném prostoru záměru nejsou vyhlášeny žádné památné stromy. Četné památné stromy se nachází až v širším okolí ve městě, cca 0,8 km severně.



### **Přírodní parky**

Hodnocené území, ani jeho blízké či širší okolí neleží či není součástí přírodního parku. Nejblíže se nachází přírodní park Česká Kanada vzdálený cca 4 km jihovýchodně.



### **Územní systém ekologické stability**

Dle platného ÚP města Jindřichova Hradce není v dotčeném území vymezen žádný prvek ÚSES. Nejblížší skladebná část ÚSES je vymezena západně, za silnicí I/34, a to rozsáhlé regionální biocentrum RBC.672 Líšný dvůr, které vedle jádrové části podél Nežárky zahrnuje i přilehlé nefunkční části polí.



### ***Významné krajinné prvky***

V zákoně (zák. č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) je významný krajinný prvek (VKP) definován jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny. Přispívá k udržení stability krajiny. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 uvedeného zákona orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní porosty, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy.

Dotčené území záměru tvoří ladem ponechaná louka a skupinové porosty dřevin. Pozemky jako součást PUPFL. Niva, vodní toky či vodní plochy ve smyslu VKP ze zákona se zde nevyskytují.

Registrované VKP nejsou v řešeném území ani v jeho okolí vyhlášeny.

## **C.II.8. Krajina**

Centrum a hlavní obytná zástavba města Jindřichův Hradec je situována severně od dotčené lokality. Prostor do něhož je předmětný záměr navržen má charakter periferie, dříve využívané k zemědělství, nyní však zde probíhá výstavba nových komerčních areálů, které jsou zde územním plánem předpokládány:



Vlastní plocha záměru je dosud nezastavěna a aktuálně není využívána, na snímku výše je viditelná výstavba areálu OC Hvězdárna k jehož jižnímu okraji bude předmětný záměr přiléhat.

## **C.II.9. Hmotný majetek a kulturní památky**

### ***Hmotný majetek***

Na ploše navrženého záměru se nenacházejí žádné budovy ani zpevněné plochy, které by bylo třeba před zahájením stavby odstranit.

Stávající komunikace a inženýrské sítě budou respektovány a po úpravě využity pro potřeby záměru.

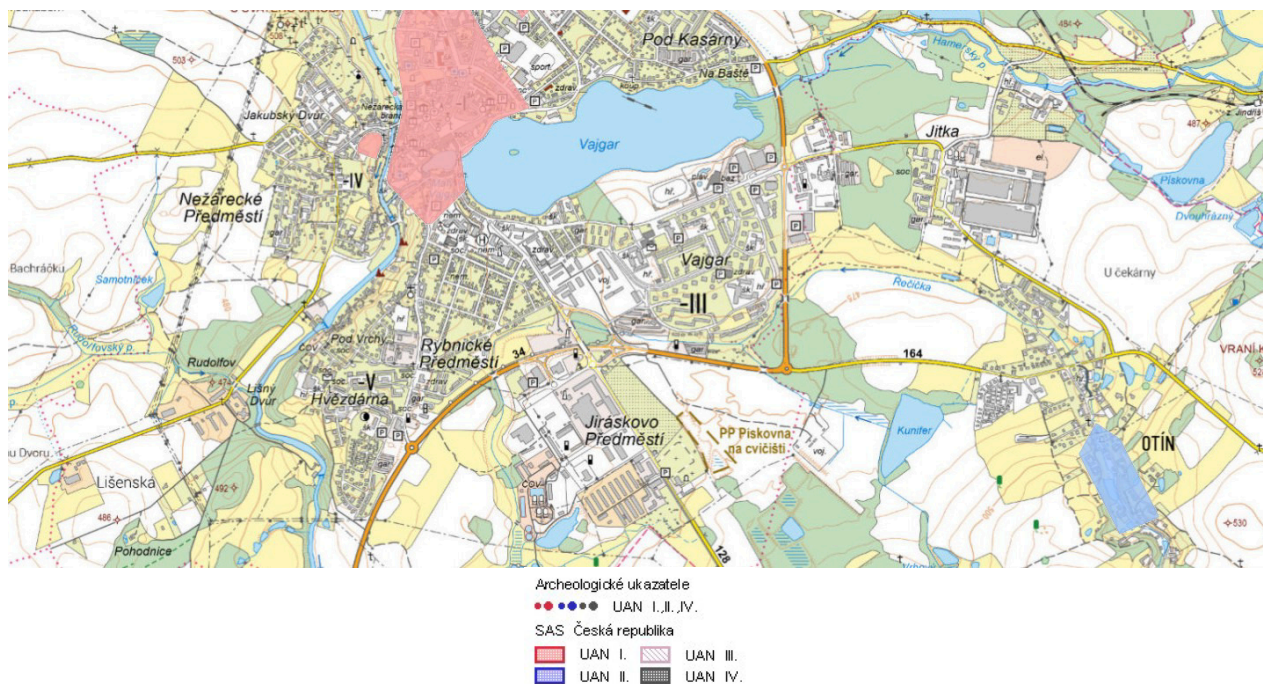
### ***Architektonické a historické památky***

V prostoru oznamovaného záměru se nenachází žádná architektonická ani historická památka.

### ***Archeologická naleziště***

Nejbližší plochy s archeologickými nálezy jsou znázorněny na následujícím obrázku:





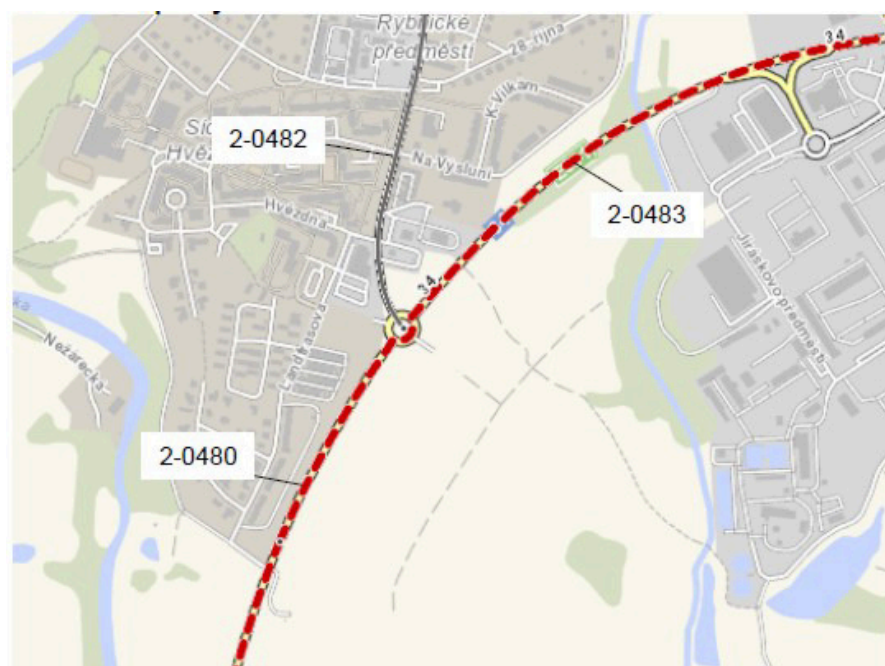
Záměr je tedy navržen do plochy zařazené do kategorie UAN III – území, kde v současnosti, dle dostupných informací, není možné výskyt archeologických nálezů vyloučit (zbývající prostor mezi územím ostatních kategorií).

V rámci přípravy stavby je tedy třeba v předstihu plánované zásahy do terénu hlásit příslušnému Archeologickému ústavu a dále postupovat dle jeho pokynů.

## C.II.10. Dopravní a jiná infrastruktura

Dopravně areál bude obsluhován vjezdem z účelové komunikace napojené na ulici Budějovickou,. Způsob dopravního napojení je s ohledem na rozsah záměru dostatečný.

Intenzity dopravy navazujících komunikací v okolí a jsou stručně rekapitulovány na následujícím obrázku a tabulce:



**(CSD2020) Rok 2000**

SIL	USEK	LN	SN	SNP	TN	TNP	NSN	A	AK	TR	TRP	TV	O	M	SV
MK	2-0482	225	37	0	9	0	0	108	0	2	0	381	4 723	27	5 131

**(CSD2020) Rok 2020**

SIL	USEK	LN	SN	SNP	TN	TNP	NSN	A	AK	TR	TRP	TV	O	M	SV
34	2-0483	1 107	244	33	96	56	513	85	1	7	7	2 149	8 657	101	10 907
34	2-0480	1 107	244	33	96	56	513	85	1	7	7	2 149	8 657	101	10 907
MK	2-0482	271	34	0	8	0	0	100	0	2	0	0	5 635	32	6 083

Význam použitých zkratk:

LN Lehká nákladní vozidla (užitečná hmotnost do 3,5 t) bez  
přívěsů i s přívěsy

SN Střední nákladní vozidla (užitečná hmotnost 3,5 – 10t) bez  
přívěsů

SNP Střední nákladní vozidla (užitečná hmotnost 3,5 – 10t) s  
přívěsy

TN Těžká nákladní vozidla (užitečná hmotnost nad 10t) bez  
přívěsů

TNP Těžká nákladní vozidla (užitečná hmotnost nad 10t) s přívěsy

NSN Návěsové soupravy nákladních vozidel

A Autobusy

AK Autobusy kloubové

TR Traktory bez přívěsů

TRP Traktory s přívěsy

TV Těžká motorová vozidla celkem

O Osobní a dodávková vozidla bez přívěsů i s přívěsy

M Jednostopá motorová vozidla

SV Všechna motorová vozidla celkem (součet vozidel)

## **C.II.11. Jiné charakteristiky životního prostředí**

Pro území nejsou specifikovány žádné další charakteristiky, které by mohly být záměrem dotčeny.

# ČÁST D

## (ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

### D.I.

#### CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI, SLOŽITOSTI A VÝZNAMNOSTI

##### D.I.1. Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

###### *Zdravotní vlivy a rizika*

Posuzovaný záměr bude působit na okolní obyvatelstvo především provozem skladu a prodejny. Hlavními potenciálními problémy budou proto hluk, případně znečišťování ovzduší. Další faktory jsou z hlediska vlivu na obyvatelstvo nevýznamné. Záměr je navržen do okrajové části Jindřichova Hradce v prostoru navazujícím na komerční zónu východně od silnice I/34 (ulicí Budějovickou). Ve městě Jindřichův Hradec žije dle údajů ČSÚ cca 20 540 obyvatel.

Nejbližší obytná zástavba se nachází západně od silnice I/34, od budoucího areálu je vzdálena cca 60 m a více, jedná se o rodinné domy podél ulice Kalabisovy.

###### *znečišťování ovzduší*

Jako zdroj znečištění ovzduší se uplatní především emise ze spalovacích motorů vozidel manipulačních prostředků v areálu. Z jejich referenčních škodlivin jsou v podkladové rozptylové studii vyhodnoceny emise oxidu dusičitého (NO<sub>2</sub>), tuhých znečišťujících látek (PM<sub>10</sub>), benzenu a benzo(a)pyrenu (BaP). Vyhodnocení imisní zátěže bylo provedeno jednak plošně pro síť výpočtových bodů s pravidelnou roztečí 50 m a také pro vybrané výpočtové body situované do prostoru oken nejbližších obytných objektů:

objekt	NO <sub>2</sub>		PM <sub>10</sub>		PM <sub>2,5</sub>	benzen	BaP
	roční průměr	hodinové maximum	roční průměr	24hodinové maximum <sup>1</sup>	roční průměr	roční průměr	roční průměr
RB 1 - Kalabisova 118	<b>0.0043</b>	0.129	<b>0.214</b>	2.387	<b>0.054</b>	<b>0.0012</b>	<b>0.0031</b>
RB 2 - Kalabisova 133	0.0042	<b>0.220</b>	0.191	<b>3.361</b>	0.049	0.0011	0.0028
RB 3 - Hvězdna 39	0.0016	0.074	0.089	1.318	0.022	0.0004	0.0013
RB 4 - Na Výsluní 845	0.0034	0.099	0.202	2.285	0.051	0.0010	0.0029
RB 5 - Na Točně 1	0.0014	0.090	0.077	1.673	0.019	0.0002	0.0012
naměřená imisní zátěž 2024	16.600	92.600	18.200	33.000	11.9000	0.9000	0.4000
průměrné pětiletí 2020-2024	11.900		15.100	27.000	10.9000	0.8000	0.5000
<b>limit</b>	<b>40,000</b>	<b>200,0</b>	<b>40,000</b>	<b>50,000</b>	<b>20.000</b>	<b>5,000</b>	<b>1,0000</b>
	(µg.m <sup>-3</sup> )	(µg.m <sup>-3</sup> )	(µg.m <sup>-3</sup> )	(µg.m <sup>-3</sup> )		(µg.m <sup>-3</sup> )	(ng.m <sup>-3</sup> )

Z výsledků rozptylové studie (viz příloha č. 2) tedy vyplývá, že imisní příspěvky vyvolané provozem technologických zdrojů a nárůstu vnitroareálové dopravy podstatněji nemění stávající situaci z hlediska zdravotních účinků uvažovaných škodlivin a mohou být proto považovány za přijatelné.

<sup>1</sup> U naměřených hodnot a u hodnot za aktuální pětiletí je uváděna 36. nejvyšší koncentrace.

Pro vyhodnocení synergického vlivu s předpokládaným provozem záměru OC Hvězdárna vycházíme z výsledků rozptylové studie, která byla zpracována v rámci oznámení záměru „Obchodní centrum Jindřichův Hradec v roce 2020 (Farm Projekt, Ing. Martin Vraný). Vyhodnocení bylo provedeno pro výpočtové body RB 2 - Kalabisova 133 (ve studii Farm Projekt označený jako **Bod 101**) a RB 4 - Na Výsluní 845 (ve studii Farm Projekt označený jako **Bod 103**):

objekt	NO <sub>2</sub>		PM <sub>10</sub>		PM <sub>2,5</sub>	benzen	BaP
	roční průměr	hodinové maximum	roční průměr	24hodinové maximum <sup>1</sup>	roční průměr	roční průměr	roční průměr
<b>Bod 101 - Kalabisova 133</b>	<b>0.031</b>	<b>1.230</b>	<b>0.061</b>	<b>1.890</b>	<b>0.031</b>	<b>0.038</b>	<b>0.0035</b>
RB 2 - Kalabisova 133	0.004	0.220	0.191	3.361	0.049	0.0011	0.0028
<b>Bod 103- Na Výsluní 845</b>	<b>0.045</b>	<b>1.190</b>	<b>0.065</b>	<b>1.860</b>	<b>0.038</b>	<b>0.062</b>	<b>0.0053</b>
RB 4 - Na Výsluní 845	0.003	0.099	0.202	2.285	0.051	0.0010	0.0029
naměřená imisní zátěž 2024	16.600	92.600	18.200	33.000	11.9000	0.9000	0.4000
průměrné pětiletí 2020-2024	11.900		15.100	27.000	10.9000	0.8000	0.5000
<b>limit</b>	<b>40,000</b>	<b>200,0</b>	<b>40,000</b>	<b>50,000</b>	<b>20.000</b>	<b>5,000</b>	<b>1,0000</b>
	(µg.m <sup>-3</sup> )	(µg.m <sup>-3</sup> )	(µg.m <sup>-3</sup> )	(µg.m <sup>-3</sup> )		(µg.m <sup>-3</sup> )	(ng.m <sup>-3</sup> )

Součet výsledků výše uvedených vypočtených hodnot v totožných bodech je uveden v následující tabulce:

objekt	NO <sub>2</sub>		PM <sub>10</sub>		PM <sub>2,5</sub>	benzen	BaP
	roční průměr	hodinové maximum	roční průměr	24hodinové maximum <sup>2</sup>	roční průměr	roční průměr	roční průměr
Bod 101 + RB 2	0.035	(1.450)	0.252	(5.251)	0.080	0.039	0.006
Bod 103 + RB 4	0.048	(1.289)	0.267	(4.145)	0.089	0.063	0.008
naměřená imisní zátěž 2024	16.600	92.600	18.200	33.000	11.9000	0.9000	0.4000
průměrné pětiletí 2020-2024	11.900		15.100	27.000	10.9000	0.8000	0.5000
<b>limit</b>	<b>40,000</b>	<b>200,0</b>	<b>40,000</b>	<b>50,000</b>	<b>20.000</b>	<b>5,000</b>	<b>1,0000</b>
	(µg.m <sup>-3</sup> )	(µg.m <sup>-3</sup> )	(µg.m <sup>-3</sup> )	(µg.m <sup>-3</sup> )		(µg.m <sup>-3</sup> )	(ng.m <sup>-3</sup> )

S výsledků je zřejmé, že synergické působení obou záměrů ve výše uvedených výpočtových bodech nevyvolává významnou změnu stávající imisní zátěže ani nebude příčinou dosažení limitních hodnot pro žádnou z uvedených škodlivin.

Údaje po krátkodobá maxima jsou uvedeny v závorce neboť principiálně není možné tyto hodnoty počítat.

*hluk*

V rámci hlukové studie zpracované jako součást tohoto oznámení byly vyhodnoceny změny hlukové zátěže vyvolané hodnoceným záměrem v prostoru nejbližší chráněné budovy:

Označení	Využití	Adresa	Podlaží
1	Rodinný dům	Na Výsluní, č.p. 845	1. až 3. NP
2	Bytový dům	Kosmonautů, č.p. 23	2. až 5. NP
3	Rodinný dům	Kalabisova, č.p. 119	1. a 2. NP

<sup>1</sup> U naměřených hodnot a u hodnot za aktuální pětiletí je uváděna 36. nejvyšší koncentrace.

<sup>2</sup> U naměřených hodnot a u hodnot za aktuální pětiletí je uváděna 36. nejvyšší koncentrace.



### ***Vliv stacionárních zdrojů***

		Stacionární zdroje záměru a areálová doprava							
		Prodejna pro dům a zahradu		Obchodní centrum Jindřichův Hradec		Součet		Hygienický limit hluku	
		Denní doba	Noční doba	Denní doba	Noční doba	Denní doba	Noční doba	Denní doba	Noční doba
1	1. NP	<15	<15	34,6	32,3	34,6	32,3	50 dB* 40 dB*	
	2. NP	<15	<15	36,0	33,4	36,0	33,4		
	3. NP	<15	<15	36,0	33,4	36,0	33,4		
2	2. NP	<15	<15	35,6	32,3	35,6	32,3		
	3. NP	<15	<15	35,6	32,3	35,6	32,3		
	4. NP	<15	<15	36,5	33,1	36,5	33,1		
	5. NP	<15	<15	36,5	33,1	36,5	33,1		
3	1. NP	34,2	23,4	31,7	29,4	36,1	30,4		
	2. NP	38,3	27,0	36,8	33,8	40,6	34,6		

Pozn.: \* zdroje nemají tónové složky ani nejsou zdrojem impulsního hluku

Hluk v chráněném venkovním prostoru staveb nepřekročí v žádném posuzovaném stavu limity pro hluk ze stacionárních zdrojů  $L_{Aeq,8h} = 50$  dB v denní době ani  $L_{Aeq,1h} = 40$  dB v noční době.

### ***Vliv automobilové dopravy***

		Silniční doprava, rok 2025		Hygienický limit hluku		Silniční doprava, rok 2030					
		Bez záměru				Bez záměru		Se záměrem		Rozdíl Se záměrem - bez záměru	
		Denní doba	Noční doba			Denní doba	Noční doba	Denní doba	Noční doba	Denní doba	Noční doba
1	1. NP	61,0	55,5	68 dB	58 dB	61,0	55,5	61,2	55,5	0,2	0,0
	2. NP	62,0	56,4			62,0	56,4	62,1	56,4	0,1	0,0
	3. NP	62,2	56,6			62,2	56,6	62,4	56,6	0,2	0,0
2	2. NP	57,6	50,3			57,6	50,3	57,7	50,3	0,1	0,0
	3. NP	58,1	51,0			58,1	51,0	58,2	51,0	0,1	0,0
	4. NP	58,3	51,3			58,3	51,3	58,4	51,3	0,1	0,0
	5. NP	58,4	51,4			58,4	51,4	58,4	51,4	0,0	0,0
3	1. NP	51,7	46,3			51,7	46,3	51,8	46,3	0,1	0,0
	2. NP	55,3	49,8			55,3	49,8	55,4	49,8	0,1	0,0

Hluk v chráněném venkovním prostoru staveb nepřekročí v žádném posuzovaném stavu limity pro hluk ze silniční dopravy  $L_{Aeq,16h} = 68$  dB v denní době ani  $L_{Aeq,8h} = 58$  dB v noční době.

Vlivem záměru dojde ke nevýznamnému zvýšení hlukové zátěže v denní době od 0,1 dB do 0,2 dB, v noční době není doprava uvažovaná. Současně jsou v tabulce uvedeny i hodnoty hluku z Obchodního centra Jindřichův Hradec, který je vedle záměru a součet.

Podrobnější popis stávající i očekávané hlukové situace je uveden v hlukové studii viz příloha č. 3 tohoto oznámení.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti nepředpokládáme podstatnější negativní vliv na nejbližší hlukově chráněné venkovní prostory staveb ani na obyvatelstvo.

Negativní vlivy ostatních fyzikálních resp. biologických faktorů (vibrace, záření elektromagnetické nebo radioaktivní apod.) jsou vyloučeny.

***Sociální a ekonomické důsledky***

Záměr počítá celkem se zaměstnáním 41 pracovníků (25 v administrativě, 6 v prodejně a 10 skladníků).

Provozní doba je předpokládána 6:00 až 18:00 hod. v pracovní dny a v sobotu 6:00 až 12:00 hod..

***Počet dotčených obyvatel***

Záměr v míře překračující příslušné limity neovlivňuje žádné obyvatele.



## D.I.2. Vlivy na ovzduší a klima

### Vlivy na kvalitu ovzduší

Provoz hodnoceného záměru pravděpodobně vyvolá mírný nárůst emisí škodlivin produkovaných spalovacími motory vozidel zajišťujících dopravu zboží a osob.

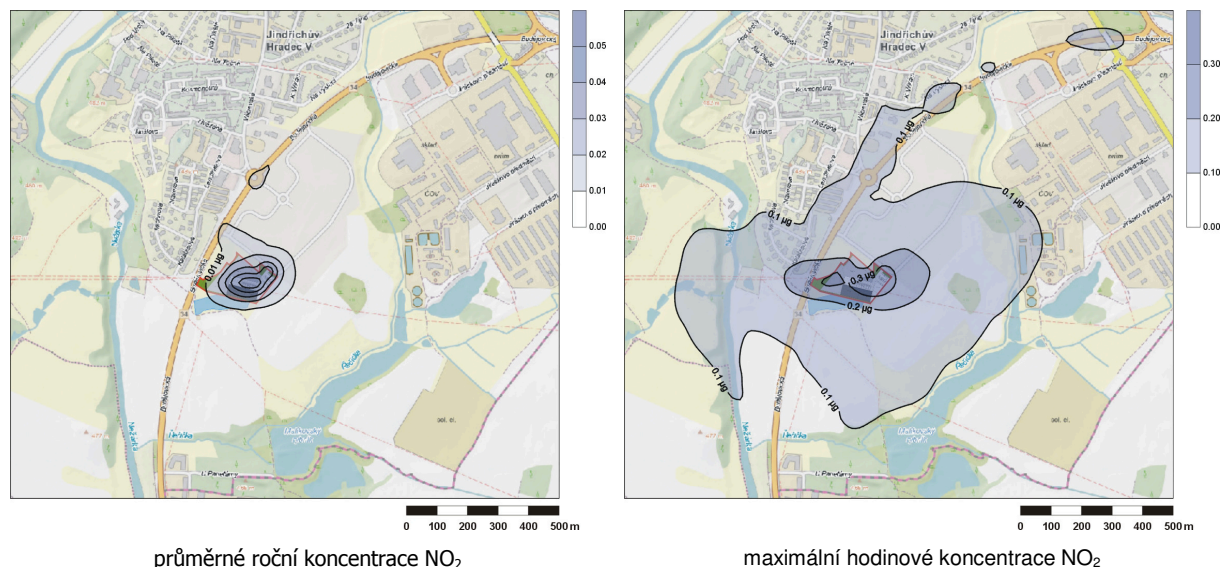
Pro vyhodnocení imisních dopadů zmíněného nárůstu byl, v rámci zpracování tohoto oznámení, zpracován výpočet dle metodiky SYMOS a vyhodnocoval nárůst imisní zátěže  $\text{NO}_2$ ,  $\text{PM}_{10}$ , benzenu a BaP v okolí záměru. Synergický vliv OC Hvězdárna je komentován v kapitole D.I.1.

### Oxid dusičitý ( $\text{NO}_2$ )

**Průměrné roční koncentrace  $\text{NO}_2$**  v zájmovém území, vyvolané provozem navrhovaného záměru, dosahuje nejvýše  $0.064 \mu\text{g.m}^{-3}$ . Toto výpočtové maximum vychází do prostoru vlastního areálu. V porovnání s hodnotou imisního limitu se jedná o nízké hodnoty cca 0.16 % limitu ( $40 \mu\text{g.m}^{-3}$ ). V ostatních částech hodnoceného území, mimo relativně malé území s maximem, budou hodnoty příspěvku významně nižší.

**Maximální hodinové koncentrace  $\text{NO}_2$** , vyvolané provozem navrhovaného záměru, z výpočtu vycházejí ve výši do  $0.43 \mu\text{g.m}^{-3}$ , tedy cca 0.21 % imisního limitu ( $200 \mu\text{g.m}^{-3}$ ). Toto výpočtové maximum vychází do vlastního areálu. V ostatních částech hodnoceného území bude příspěvek imisní zátěže dosahovat hodnot ještě nižších.

Orientační grafické znázornění je uvedeno na následujících obrázcích:



Z celkového shrnutí uvedeného v následující tabulce vyplývá, že součet hodnoty stávající imisní zátěže za aktuální pětiletý průměr (za roky 2020-2024) a předpokládaného příspěvku vyvolaného záměrem nedosahuje hodnoty imisního limitu:

	AIM 2024	2020-2024	příspěvek	limit
roční průměr	16.600	11.900	0.064	<b>40</b>
hodinové maximum	92.600		0.429	<b>200</b>

### Tuhé látky ( $\text{PM}_{10}$ )

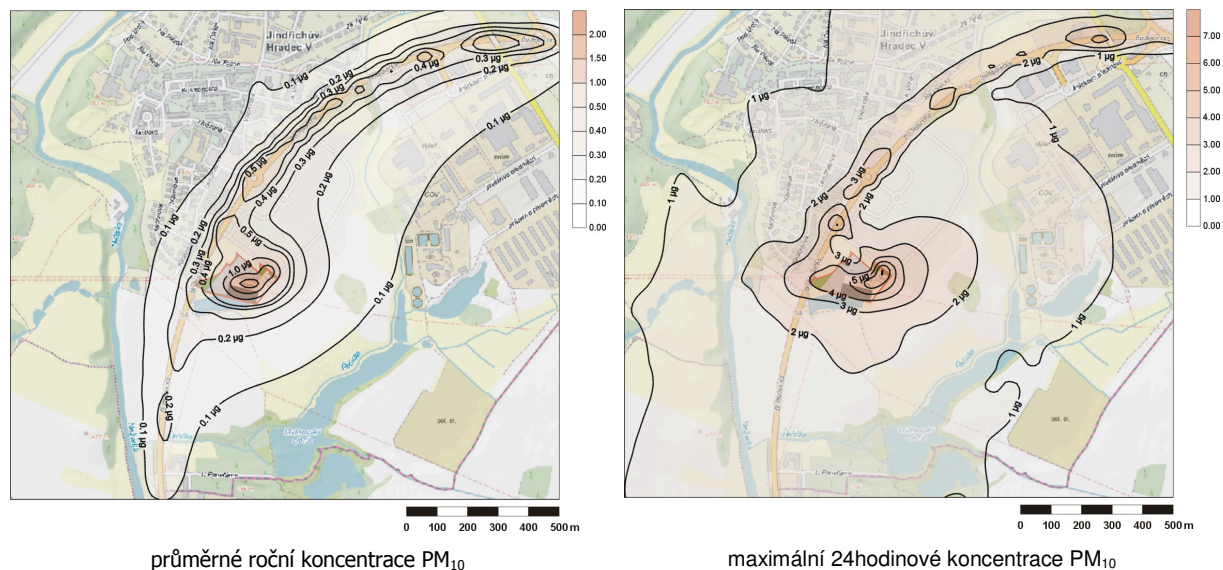
**Průměrné roční koncentrace  $\text{PM}_{10}$**  v zájmovém území, vyvolané provozem navrhovaných záměrů, dosahuje nejvýše  $2.379 \mu\text{g.m}^{-3}$ . V porovnání s hodnotou imisního limitu se jedná o hodnoty do 5.95%

limitu ( $40 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ ). Toto výpočtové maximum vychází do vlastního areálu. V ostatních částech hodnoceného území bude příspěvek imisní zátěže dosahovat hodnot ještě nižších.

**Průměrné denní koncentrace  $\text{PM}_{10}$** , vyvolané provozem navrhovaných záměrů, z výpočtu vycházejí ve výši do  $7.46 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ , tedy cca 14.9 % imisního limitu ( $50 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ ). Toto výpočtové maximum vychází do prostoru vlastního areálu. Doby trvání maximální koncentrace jsou relativně krátké. Významnější ovlivnění stávající četnosti dosažení imisního limitu tedy nepředpokládáme.

V ostatních částech hodnoceného území, mimo relativně malé území s maximem, budou hodnoty příspěvku významně nižší.

Orientační grafické znázornění je uvedeno na následujících obrázcích:



Podrobněji je úroveň rozložení imisní zátěže zřejmé z grafické přílohy této studie.

Z celkového shrnutí uvedeného v následující tabulce vyplývá, že součet hodnoty stávající průměrné roční imisní zátěže za aktuální pětiletý průměr (za roky 2020-2024) a předpokládaného příspěvku vyvolaného záměrem nedosahuje hodnoty imisního limitu:

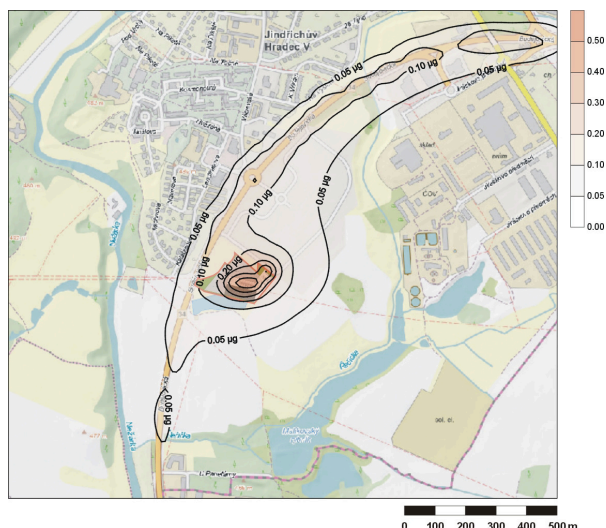
	AIM 2024	2020-2024	příspěvek	limit
roční průměr ( $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ )	18.200	15.100	2.379	40
24hodinové maximum ( $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ )	33.000	27.000	7.459	50

Také v případě denního maxima není dosažení hodnoty limitu pravděpodobné.

### ***Tuhé látky ( $\text{PM}_{2.5}$ )***

**Průměrné roční koncentrace  $\text{PM}_{2.5}$**  v zájmovém území, vyvolané provozem navrhovaného záměru, dosahuje nejvýše  $0.617 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ . V porovnání s hodnotou imisního limitu se jedná o hodnoty do 3.1 % limitu ( $20 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ ). Toto výpočtové maximum vychází do prostoru areálu. V ostatních částech hodnoceného území bude příspěvek imisní zátěže dosahovat hodnot ještě nižších.

Orientační grafické znázornění je uvedeno na následujícím obrázku:



průměrné roční koncentrace PM<sub>2,5</sub>

Z celkového shrnutí uvedeného v následující tabulce vyplývá, že součet hodnoty stávající průměrné roční imisní zátěže za aktuální pětiletý průměr (za roky 2020-2024) a předpokládaného příspěvku vyvolaného záměrem nedosahuje hodnoty imisního limitu:

	AIM 2024	2020-2024	příspěvek	limit
roční průměr ( $\mu\text{g.m}^{-3}$ )	11.900	10.900	0.617	<b>20</b>

### **Benzen**

**Průměrné roční koncentrace benzenu** v zájmovém území, vyvolané provozem navrhovaného záměru, dosahuje nejvýše  $0.026 \mu\text{g.m}^{-3}$ . V porovnání s hodnotou imisního limitu se jedná o hodnoty do 0.52 % limitu ( $5 \mu\text{g.m}^{-3}$ ). Toto výpočtové maximum vychází do prostoru areálu. V ostatních částech hodnoceného území bude příspěvek imisní zátěže dosahovat hodnot ještě nižších.

Orientační grafické znázornění je uvedeno na následujícím obrázku:



průměrné roční koncentrace benzenu

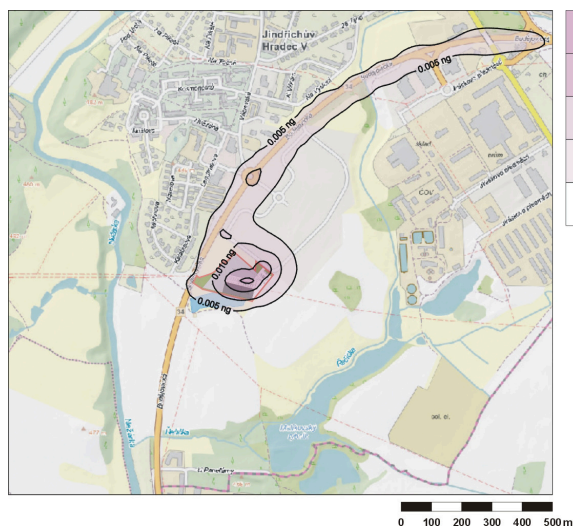
Z celkového shrnutí uvedeného v následující tabulce vyplývá, že součet hodnoty stávající průměrné roční imisní zátěže za aktuální pětiletý průměr (za roky 2020-2024) a předpokládaného příspěvku vyvolaného záměrem nedosahuje hodnoty imisního limitu:

	AIM 2024	2020-2024	příspěvek	limit
roční průměr ( $\mu\text{g.m}^{-3}$ )	0.900	0.800	0.026	<b>5</b>

### **Benzo(a)pyren (BaP)**

**Průměrné roční koncentrace BaP** v zájmovém území, vyvolané provozem navrhovaného záměru, dosahuje nejvýše  $0.035 \text{ ng.m}^{-3}$ . V porovnání s hodnotou imisního limitu se jedná o hodnoty do 3.5 % limitu ( $1 \text{ ng.m}^{-3}$ ). Toto výpočtové maximum vychází do prostoru areálu. V ostatních částech hodnoceného území bude příspěvek imisní zátěže dosahovat hodnot nižších  $0.009 \text{ ng.m}^{-3}$  a méně.

Orientační grafické znázornění je uvedeno na následujícím obrázku:



průměrné roční koncentrace BaP

Z celkového shrnutí uvedeného v následující tabulce vyplývá, že součet hodnoty stávající průměrné roční imisní zátěže za aktuální pětiletý průměr (za roky 2020-2024) a předpokládaného příspěvku vyvolaného záměrem nedosahuje hodnoty imisního limitu:

	AIM 2024	2020-2024	příspěvek mimo areál	limit
roční průměr ( $\text{ng.m}^{-3}$ )	0.400	0.500	0.035	<b>1</b>

Podrobněji je úroveň rozložení imisní zátěže zřejmé z grafické přílohy rozptylové studie.

### **Zápach**

Hodnocený záměr nebude žádným významnějším zdrojem zápachu.

### **Vlivy na klima**

S ohledem na dispoziční řešení záměru a stávající konfiguraci terénu vylučujeme, že by hodnocený záměr v budoucnu ovlivňoval makroklimatické jevy způsobované sluneční radiací nebo jinak významněji ovlivňoval místní klimatické charakteristiky neboť v areálu i jeho okolí se již nyní nachází množství zastavěných ploch.

Z hlediska **mitigace** – tedy zmírňování změn klimatu konstatujeme, že z hlediska globálních změn klimatu se jedná (vzhledem k velikosti záměru) o relativně malou možnost ovlivnění, ovšem i tak jsou navržena zmírňující opatření – výsadby dřevin v areálu doplněné umělou závlahou. Z hlediska lokálního konstatujeme, že přínosem může být omezení emise skleníkových plynů (ve srovnání s jinými záměry obdobného rozsahu) neboť pro vytápění objektu jsou navržena tepelná čerpadla.

Provoz automobilové dopravy vázané na záměr bude pochopitelně zdrojem emise skleníkových plynů, ovšem je diskutabilní, zda výstavba nové prodejny naopak nepřináší v širším kontextu pokles jejich produkce neboť zahušťování prodejní sítě může vést ke zkracování vzdáleností na které je zboží (stavební materiál) dováženo k místu konečné spotřeby, což je obvykle ta část celé cesty výrobku od výrobce ke konečnému spotřebiteli, který je z hlediska energetického (a tedy i produkce škodlivin) nejméně efektivní – především díky nízkému vyřízení dopravního prostředku. Sama existence této prodejny přitom nijak



neovlivní navýšení spotřeby stavebních materiálů neboť v případě její neexistence by byl materiál dovezen z jiné lokality.

Vlastní zástavba území budovami a zpevněnými plochami je obvykle ve srovnání s plochami zeleně hodnocena nepříznivě, ovšem podstatný vliv zde hraje vegetace, která plochu pokrývá. Snižování tepla ze sluneční energie dopadající na plochu zajišťuje vegetace díky odparu vody. Neefektivněji působí stromy díky své schopnosti odpařovat poměrně značné množství vody. Oproti tomu plochy, které jsou pokryty pouze travním porostem mají efekt poměrně nízký. Proto je na všech vhodných plochách zeleně navržena výsadba stromů pro něž bude vybudována kapková závlaha pro zajištění dostatečné závlaky pro dotaci odparu.

V případě hodnoceného záměru tedy je negativní vliv výstavby relativně nízký, právě s ohledem na umístění areálu na plochu částečně zastavěnou a dosud využívanou a je částečně kompenzován výsadbou stromů a keřů. Nad 1.NP administrativní budovy, se uvažuje zelená extenzivní střecha tvořená rozchodníkovými rohožemi.

Z hlediska **adaptace** – tedy zranitelnosti záměru vůči dopadům změn klimatu není záměr citlivý.

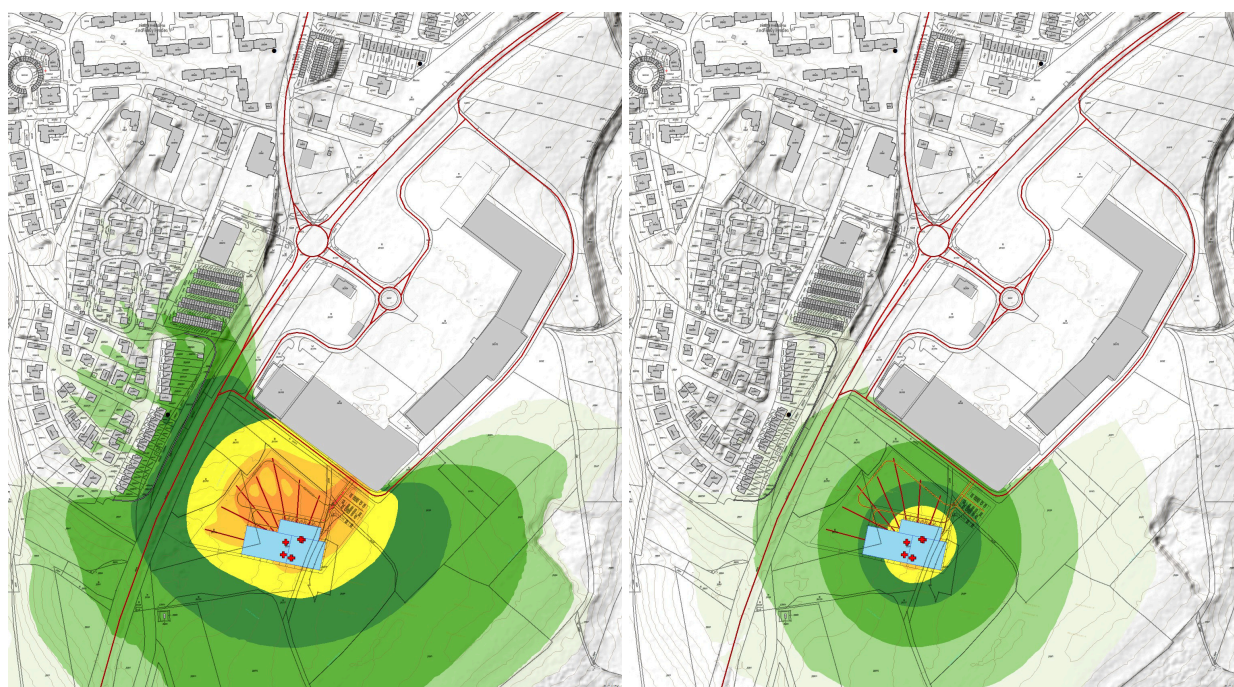
### **D.I.3. Vlivy na hlukovou situaci ev. další fyzikální a biologické charakteristiky**

V rámci tohoto oznámení byla zpracována hluková studie (viz příloha č. 3) vyhodnocující dopady hlukové zátěže na stávající situaci v okolí záměru. Výsledná hluková zátěž sledovaného území je znázorněna na následujících obrázcích:

#### ***stacionární zdroje***

denní doba

noční doba

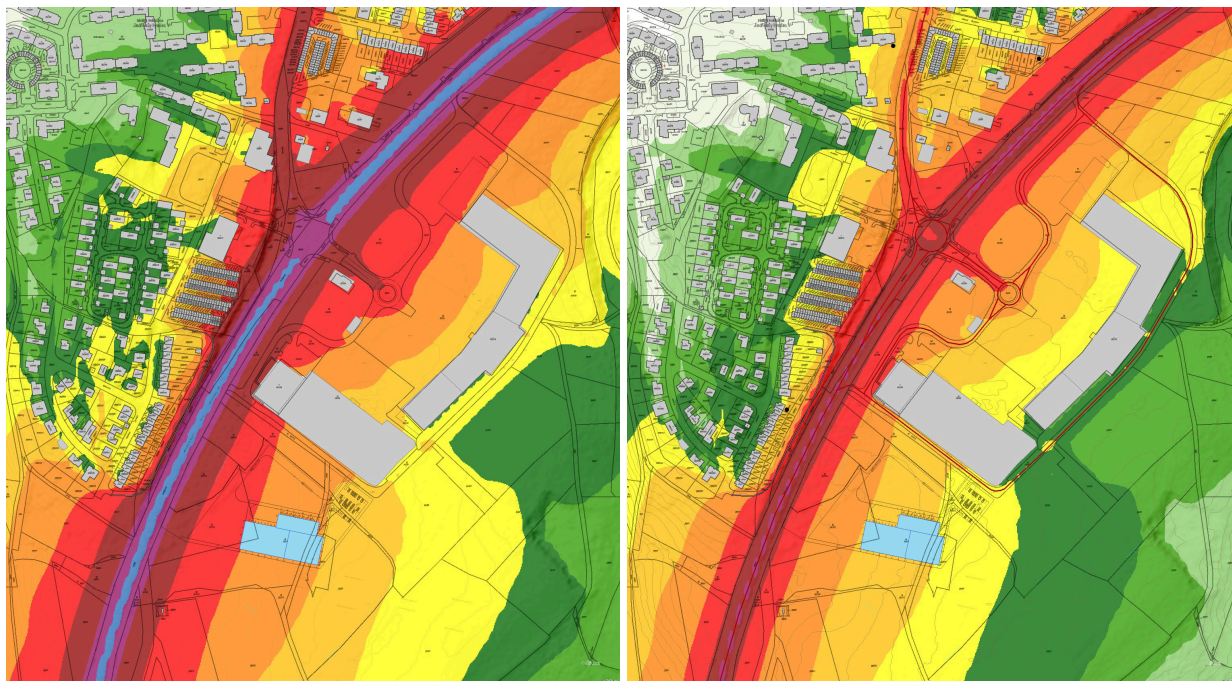


Legenda pásem ekvivalentních hladin akustického tlaku $L_{Aeq,T}$ (dB)	
25 – 30 dB	55 – 60 dB
30 – 35 dB	60 – 65 dB
35 – 40 dB	65 – 70 dB
40 – 45 dB	70 – 75 dB
45 – 50 dB	> 75 dB
50 – 55 dB	

**doprava (stav k roku 2024)**

denní doba

noční doba



Legenda pásem ekvivalentních hladin akustického tlaku $L_{Aeq,T}$ (dB)	
25 – 30 dB	55 – 60 dB
30 – 35 dB	60 – 65 dB
35 – 40 dB	65 – 70 dB
40 – 45 dB	70 – 75 dB
45 – 50 dB	> 75 dB
50 – 55 dB	

Pro současný stav ani ve výhledu včetně záměru, nepřekročí hluk v chráněném venkovním prostoru staveb limity pro hluk ze silniční dopravy, příslušné hygienické limity jsou uvedeny v tabulce přílohy 3.

Hluk šířený ze stacionárních zdrojů v chráněném venkovním prostoru staveb nepřekročí v žádném posuzovaném stavu limity pro hluk ze stacionárních zdrojů  $L_{Aeq,8h} = 50$  dB v denní době ani  $L_{Aeq,1h} = 40$  dB v noční době.

Výsledky výpočtů hluku šířeného ze silniční dopravy jsou číselně uvedeny v tabulce přílohy 3. Pro současný stav ani ve výhledu včetně záměru, nepřekročí hluk v chráněném venkovním prostoru staveb limity pro hluk ze silniční dopravy, v denní době, příslušné hygienické limity jsou uvedeny v tabulce přílohy 3. Doprava v noční době není uvažovaná.

Hluk v chráněném venkovním prostoru staveb nepřekročí v žádném posuzovaném stavu limity pro hluk ze silniční dopravy  $L_{Aeq,16h} = 68$  dB v denní době ani  $L_{Aeq,8h} = 58$  dB v noční době.

Vlivem záměru dojde ke nevýznamnému zvýšení hlukové zátěže v denní době od 0,1 dB do 0,2 dB, v noční době není doprava uvažovaná.

Podrobnější popis stávající i očekávané hlukové situace je uveden v hlukové studii viz příloha č. 3 tohoto oznámení.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti nepředpokládáme podstatnější negativní vliv na nejbližší hlukově chráněné venkovní prostory staveb ani na obyvatelstvo.

Negativní vlivy ostatních fyzikálních resp. biologických faktorů (vibrace, záření elektromagnetické nebo radioaktivní apod.) jsou vyloučeny.

#### **D.I.4. Vlivy na povrchovou a podzemní vodu**

##### ***Vlivy na odvodnění území***

V rámci realizace záměru se uvažuje s vybudování zastřešených objektů a zpevněných ploch, pro odvedení dešťových vod se počítá s novou areálovou dešťovou kanalizací, která bude odděleně odvádět dešťové vody ze střech a zpevněných skladovacích ploch s napojením do podzemního retenčního zařízení (396 m<sup>3</sup>) a následně částečně využita pro zálivku. Srážkové vody z jihozápadní části areálu budou svedeny do otevřeného vsakovacího objektu v jihozápadním cípu areálu. Parkoviště osobních vozidel bude pokryto dlažbou systému BEST DRENO umožňující vsak.

Vzhledem k relativně vysoké hladině podzemní vody v území není zasakování srážkových vod v lokalitě doporučeno a je tedy možné pouze omezeně.

Dešťové vody z parkovišť budou do areálové dešťové kanalizace dovedeny přes odlučovač ropných látek, záchyt potenciálních škodlivin na parkovišti osobních vozidel u vjezdu do areálu bude zajišťovat skladba systému BEST DRENO.

Recipient pro odvod vody z území se tedy oproti stavu před realizací záměru nemění (finálním recipientem je řeka Nežárka. Nepředpokládáme ani zvýšení výparu a povrchového odtoku na úkor vsaku.

Realizace záměru nebude mít významné negativní vlivy na odvodnění zájmového území.

##### ***Vliv na kvalitu povrchových vod***

V rámci provozu nebudou vypouštěny technologické odpadní vody. Splaškové vody budou vypouštěny do stávající městské kanalizace svedené na ČOV.

Vlivem navrženého záměru tedy nelze předpokládat ovlivnění kvality povrchových vod.

##### ***Vlivy na kvalitu podzemní vody***

Vliv na kvalitu podzemní vody je nepravděpodobný, v rámci provozu nebudou provozovány žádné technologie, které by byly potenciálním zdrojem znečištění. Dešťové vody z parkovišť budou před svedením do retence předčištěny v odlučovači lehkých kapalin a následně svedeny do podzemního retenčního zařízení (396 m<sup>3</sup>) a odtud tlakovou kanalizací přečerpány do dešťové kanalizace k využití. Část srážkových vod bude svedena do vsakovacího objektu v jihozápadním cípu areálu, část vod bude využívána pro závlahu.

V případě, že v průběhu stavebních prací dojde ke zjištění kontaminace (půdního nebo horninového prostředí) bude provedena adekvátní sanace.

##### ***Ovlivnění hydrogeologických charakteristik***

Z provedeného IG průzkumu (Inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum, GEON, s.r.o., Sokolnice listopad 2025) vyplývají následující závěry: *K ovlivnění hydrogeologických charakteristik by mohlo potenciálně dojít zejména v souvislosti se zásahem do podložních hornin, které v dané oblasti mají funkci kolektoru podzemní vody. Žádná z těchto alternativ nepřipadá v úvahu, nelze tedy jakékoliv vlivy na hydrogeologické charakteristiky území předpokládat. Vsakovány budou pouze dešťové vody ze střecha předčištěné dešťové vody ze zpevněných ploch.*

*Záměr nezasahuje do žádného vodního toku ani vodní plochy. Zájmové území se nenachází na území ochranného pásma vodního zdroje. Zájmové území neleží v záplavovém území.*

### ***Vlastnosti horninového prostředí z hlediska možnosti nakládání s dešťovou vodou vsakem***

V podloží svrchního horizontu organických zemin a proměnlivě mocných poloh soudržných minimálně propustných zemin se nacházejí relativně propustné polohy písčité a štěrkopísčité zemin fluvialně deluviálního původu v jejichž podloží se vyskytují zvětralé pararuly, které mají charakter ulehle písčité zeminy, resp. písků s příměsí jemnozrnné zeminy až písčité hlíny. Směrem do podloží míra zvětrání klesá a postupně se objevují polohy pouze silně až mírně zvětralé pararuly s proměnlivou intenzitou zvětrávacího procesu, kdy přechod mezi silně zvětralou a mírně zvětralou horninou je neostrý. Volná až mírně napjatá hladina podzemní vody se vyskytuje v proměnlivé hloubkové úrovni cca 0,0-3,0 m p.t.

Z provedeného IG průzkumu (Inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum, GEON, s.r.o., Sokolnice listopad 2025) vyplývají následující závěry:

*Na dané lokalitě lze z hlediska propustnosti v případě svrchního horizontu písčité a štěrkopísčité zemin předpokládat proměnlivé mocnosti těchto horizontů, kdy koeficient vsaku  $k_v$  v daném prostředí se pohybuje v rozmezí cca n.  $10^{-5} \text{ m.s}^{-1}$  při stanovené hodnotě koeficientu vsaku  $k_v = 6 \cdot 10^{-5} \text{ m.s}^{-1}$  v případě písčitohlinitých poloh zvětralých pararul pak při stanovené hodnotě koeficientu vsaku  $k_v = 5 \cdot 10^{-6} \text{ m.s}^{-1}$*

*Jako hlavním limitujícím faktorem pro nakládání s dešťovou vodou vsakem do horninového prostředí je proměnlivá mocnost jednotlivých horizontů a především mělká úroveň hladiny podzemní vody v návaznosti na odtokové a morfologické poměry lokality.*

***V případě nakládání s dešťovými vodami vsakem do horninového prostředí vzniká na posuzované lokalitě reálné riziko negativního ovlivnění hydrogeologických a úložních poměrů v zájmovém území a následně negativní ovlivnění stability projektovaných objektů v posuzovaném území i u přilehlých pozemků, kdy tento závěr je podmíněn ověřenými úložními a hydrogeologickými poměry zájmového území a to především úložními a morfologickými poměry ve vztahu k mělké úrovni hladiny podzemní vody. Zasakování srážkových vod do nesaturované zóny horninového prostředí není s ohledem na výše uvedená rizika v daném území možná a nelze ji doporučit. Nakládání s dešťovou vodou je v daném případě doporučeno realizovat formou odvedením řízeným odtokem do dešťové kanalizace případně do přilehlé vodoteče.***

Plocha parkoviště osobních vozidel při vjezdu do areálu bude osazena propustnou dlažbou systému BEST DRENO umožňující vsak. Systém vsakovací dlažby BEST DRENO má po dlažbou umístěnu filtrační vrstvu, která zajišťuje dokonalé vsakování dešťových vod v místě jejich dopadu a zároveň jejich očištění od ropných látek a těžkých kovů.

Vody svedené z nepropustných ploch budou tedy retenovány a část vod z retence bude využita pro závlahy dřevin. Srážkové vody ze západní části areálu budou svedeny do otevřené vsakovací jímky a plochy zeleně v západním cípu areálu. Z ekologických i ekonomických důvodů je preferová vsak srážkových vod nebo jejich využití k závlahám.

Z hydrologického hlediska náleží zájmové území do povodí Nežárky, která je s korytem vodoteče Řečička také místní erozní bází. Území lze považovat za hydrologické rozvodí.

### ***Zhodnocení z hlediska Rámcové směrnice o vodách 2000/60/ES***

Z hlediska Rámcové směrnice o vodách 2000/60/ES je nutné zhodnotit zda záměr nepředstavuje významný negativní zásah do hydromorfologických vlastností vodních toků nebo jiných mokřadů, ani významný negativní zásah do fyzikálních, chemických nebo biologických vlastností útvarů povrchových či podzemních vod. Rámcovými cíli pro ochranu a zlepšení stavu povrchových vod jsou:

- zamezení zhoršení stavu všech útvarů povrchových vod,
- zajištění ochrany, zlepšení stavu a obnova všech útvarů těchto vod (s výjimkou umělých a silně ovlivněných vodních útvarů) a dosažení jejich dobrého stavu,
- zajištění ochrany a zlepšení stavu všech umělých a silně ovlivněných vodních útvarů a dosažení jejich dobrého ekologického potenciálu a dobrého chemického stavu,



- cílené snížení znečištění nebezpečnými látkami, nutriety a organickými látkami, tj. zastavení nebo postupné odstranění emisí těchto látek a zabránění jejich vnosu z plošných zdrojů a z významných dešťových oddělovačů.

Řešené území z hydrologického hlediska náleží do povodí Labe a leží v povodí Nežárky, která je a i nadále bude recipientem srážkových vod v této lokalitě. Vlivem záměru sice budou srážkové vody ze střech a zpevněných ploch svedeny do kanalizace a následně využity pro závlahy a vsakovány. Z hlediska roční bilance odtoku srážkových vod nedojde ke zvýšení povrchového odtoku neboť srážkové vody budou zpomalovány v retenční nádrži, respektive vsakovány prostřednictvím vsakovacího objektu a závlah na ploše záměru.

Z hlediska rizik znečištění je zde jako preventivní opatření použit odlučovač lehkých kapalin, v zimním období se s posypem solí počítá pouze ve výjimečných případech. Splaškové vody budou odváděny do městské kanalizace.

### **D.I.5. Vlivy na půdu**

Realizace záměru bude probíhat na pozemcích, z nichž část **je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF)**. Dle mapy Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půd se v okolí tohoto záměru nacházejí bonitně průměrné půdy III. stupně ochrany ZPF a bonitně podprůměrné půdy IV. stupně ochrany ZPF.

Celková plocha parcel, které jsou součástí ZPF, je celkem 20 697 m<sup>2</sup>. Jak již bylo uvedeno v části B tohoto oznámení, nepředpokládá se však využití celé plochy výše uvedených parcel, celkově 4 690 m<sup>2</sup> ploch bude využito jako zeleň.

#### ***Z hlediska produkční funkce půd lze konstatovat následující:***

Dle údajů Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půd v.v.i. se jedná o následující BPEJ:

**BPEJ 7.22.12** legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její bodová výnosnost je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 27. Jedná se o produkčně **málo významné půdy**.

Z hlediska půdních typů je tato půda řazena mezi regozemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu 10 - 25 %. Půdy hluboké v mírně teplém, vlhkém klimatickém regionu a produkčně málo významné.

**BPEJ 7.22.13** legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její bodová výnosnost je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 21. Jedná se o produkčně málo významné půdy.

Z hlediska půdních typů je tato půda řazena mezi regozemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu 25 - 50 %. Půdy hluboké v mírně teplém, vlhkém klimatickém regionu a produkčně málo významné.

**BPEJ 7.50.01** legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její bodová výnosnost je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 35. Jedná se o velmi málo produkční půdy.

Z hlediska půdních typů je tato půda řazena mezi pseudogleje převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční.

**BPEJ 7.50.11** legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její bodová výnosnost je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 30. Jedná se o velmi málo produkční půdy.

Z hlediska půdních typů je tato půda řazena mezi pseudogleje převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční.

Zábor zemědělské půdy je třeba vždy vnímat jako negativní vliv, ovšem zde je třeba vzít v úvahu skutečnost, že se jedná o plochy, které již územní plán zahrnul mezi pozemky zastavitelné což nepochybně vyhodnocoval v rámci širšího kontextu než je tento záměr relativně malého plošného rozsahu a je navržen především na půdách horší kvality (produkčně nejcennější půdy se nacházejí v jižní části katastru, mimo oblast zastavitelného území). Z tohoto důvodu tedy považujeme zábor zemědělské půdy jako akceptovatelný.

### ***Z hlediska mimoprodukční funkce půd lze konstatovat následující:***

Za mimoprodukční funkce půd lze považovat zmírňování teplotních extrémů, zadržování vody, obnovu půdní organické složky a přírodoochrannou funkci.

Záměr je umístován na plochy dříve využívaných intenzivních polí, toto využívání bylo utlumeno v důsledku určení pozemků k budoucí zástavbě. Nicméně většina ploch určených k realizaci záměru je stále pokryta sečeným travním porostem.

Pro plochy intenzivních polí je typické, že jsou, v závislosti na druhu pěstované monokultury, část vegetační sezóny bez vegetačního krytu, navíc v rozsáhlých půdních blocích, bez významnějších ekostabilizačních prvků. Následně pak v důsledku nedostatku vody z důvodu absence trvalé vegetace dochází k přehřívání krajiny, a tedy lze konstatovat, že aspekt zmírňování tepelných extrémů je v řešeném území již nyní v důsledku lidské činnosti narušen.

V důsledku absence přirozeného vegetačního krytu zemědělsky intenzivně obhospodařované krajiny obecně dochází k narušení koloběhu vody a látek. Voda z krajiny mnohem rychleji odtéká, místo aby cirkulovala v krátkém oběhu, což je dáno i absencí ekostabilizačního prvku v řešeném území. S odtokem vody zároveň vzrůstá intenzita odnosu rozpuštěných i nerozpustných látek, včetně rostlinných minerálních živin, a v dlouhodobém horizontu klesá půdní úrodnost. Vzhledem k této skutečnosti lze konstatovat, že aspekt zadržování vody v krajině je v řešeném území značně narušen, a to v důsledku lidské činnosti.

V rámci realizace záměru se předpokládá maximální využití ornice a podorníčí, konkrétně k jejímu přesunutí (část bude využita k ozelenění areálu a větší část bude využita k zúrodnění jiných pozemků), funkce obnovy půdní organické složky tedy nebude zlikvidována, dojde pouze k přesunu těchto procesů z jedné plochy na jinou, pochopitelně plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami již tuto funkci mít nebudou. Jelikož záměr předpokládá významné ozelenění cca 22% dotčených ploch, které jsou (respektive ještě donedávna byly) v režimu intenzivního zemědělství, kdy je nadzemní část rostliny sklizena a živiny se tak dostávají do půdy zejména prostřednictvím umělých hnojiv, lze předpokládat, že efekt obnovy půdní organické složky bude na ozeleněných plochách probíhat samovolně, což v dlouhodobém horizontu, ač nevýznamně, přispěje ke zvýšení kvality místních půd, jelikož zde bude koloběh živin probíhat přirozeným způsobem. Navíc, trvalá vegetace má i nezpochybnitelnou půdoochrannou funkci. Současně díky evaporizaci působí pozitivně na místní klimatické podmínky.

Přírodoochranná funkce půd je v řešeném území značně narušena z důvodu intenzivního způsobu hospodaření na rozsáhlých půdních blocích. Na dotčených plochách absentují trvalé vegetační formace i diverzifikace stanovišť, která by skýtala vhodná refugia, chybí i pestrost potravních zdrojů. Místní fauna je značně ochuzena, k čemuž přispívá jednak velkoplošné pěstování monokultur, ale i četné disturbance v území, za které lze považovat mechanizaci prostřednictvím těžké techniky, plošnou aplikaci hnojiv, herbicidů, pesticidů a fungicidů.

Dnes je již obecně známým faktem, že v intenzivní zemědělské krajině sestávající z rozsáhlých půdních bloků, je přírodoochranná funkce značně omezena. Na těchto plochách prospívají pouze běžné synantropní druhy se značnou ekologickou valencí a vysokou mírou přizpůsobivosti, zpravidla se jedná o tzv. r-strategie, pro které jsou typické časté a početné vrhy, což je adaptace na vyšší mortalitu jedinců.

Ačkoliv kvantitativně dojde k plošnému úbytku volné krajiny, lze předpokládat, že v důsledku ozelenění kvalitativně dojde rozvojem podmínek pro vytvoření nových typů biotopů k vyšší diverzifikaci stanovišť, než je tomu ve stávajícím stavu.

Vody svedené z nepropustných ploch budou retenovány a svedeny do vsakovací jímky v západním cípu areálu.

V rámci podpory biodiverzity je navržena instalace vegetačního pokryvu (suchomilných rostlin) na střechu administrativní budovy. Na střeše skladové haly z důvodu únosnosti střech toto řešení není možné, ovšem je zde navržena instalace fotovoltaických panelů. Podrobněji je návrh střešní skladby uveden na výkrese v příloze č. 1 tohoto oznámení. Využití popínavých rostlin je s ohledem na konstrukci fasád a využití budovy omezené. Na plochách zeleně je navržena výsadba dřevin a je zajištěna jejich závlaha s využitím retenovaných dešťových vod.

Nepřímé vlivy na půdní fond jsou vyloučeny.

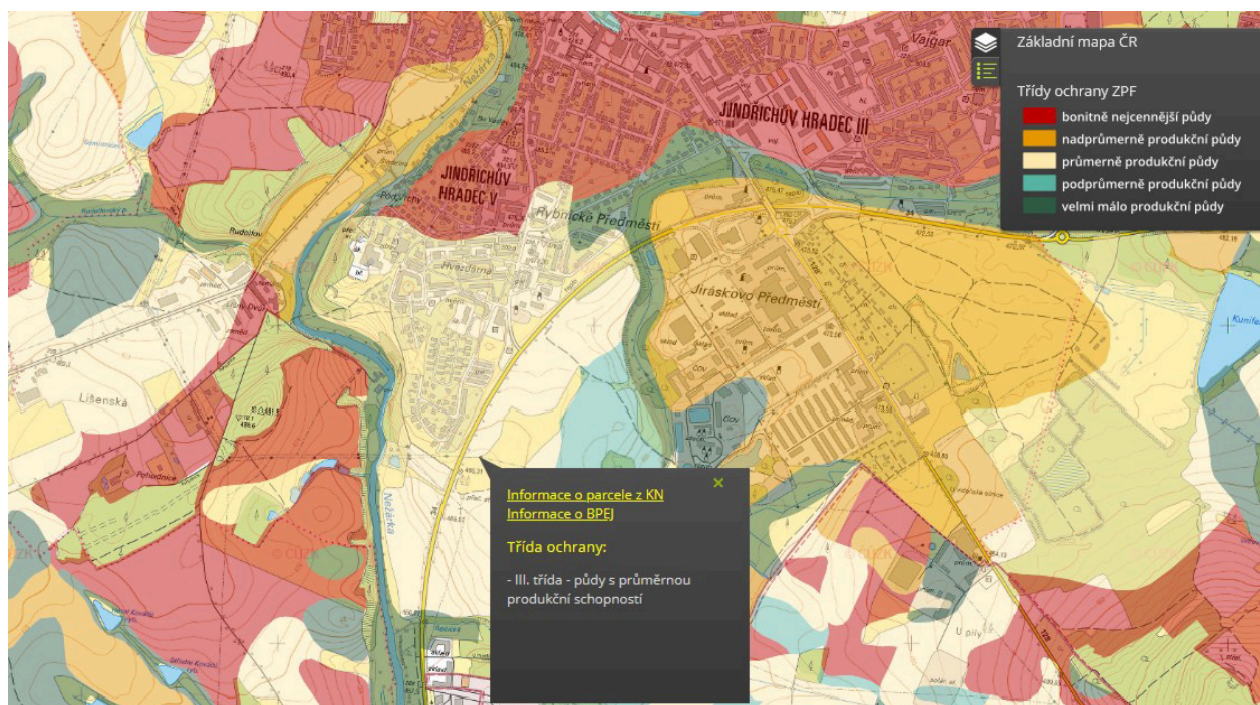
K záboru a tedy ani k ovlivnění pozemků určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nedojde, záměr nezasahuje ani do ochranného pásma lesa.

### ***Kumulativní vlivy z hlediska ochrany půd***

Území východně od ulice Budějovické (jehož součástí je i prostor předmětného záměru) je územním plánem vymezeno jako plocha HU – Smíšené výrobní všeobecné a je tedy určeno k zástavbě záměry obdobného charakteru.

Severně od plochy záměru bylo realizováno poměrně rozlehlé obchodní centrum (OC Hvězdárna), které bylo z hlediska vlivů na ZPF významnější než je realizace areálu Prodejny pro dům a zahradu.

Jak vyplývá z následujícího obrázku v tomto území se nacházejí především půdy a průměrnou až podprůměrnou produkční kvalitou. Kvalitní půdy se nacházejí severně a západně od ulice Budějovické, především v nivě Nežárky:



Z hlediska kumulace je tedy realizace areálu Prodejny pro dům a zahradu relativně méně významná a jedná se prakticky o zaplnění další části výseče mezi ulicí Budějovickou a ulicí Vídeňskou, která je již z větší části zastavěna komerčními a výrobními areály. Nejedná se tedy o zábor zcela volné a nezasažené krajiny ani zábor půdy snižující možnosti obdělávání jiných celků půd.

Z hlediska mimoprodukční funkce půdy samozřejmě každá zábor je třeba vždy vnímat jako negativní vliv, ovšem zde je třeba vzít v úvahu skutečnost, že se jedná o plochy, které již územní plán zahrnul mezi pozemky zastavitelné což nepochybně vyhodnocoval v rámci širšího kontextu než je tento záměr relativně malého plošného rozsahu a je navržen tak, že neznehodnocuje okolní nezastavěné pozemky. Z tohoto důvodu tedy považujeme zábor půdy za akceptovatelný.

## **D.I.6. Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje**

V souvislosti se stavbou pro posuzovaný záměr je významnější vliv na horninové prostředí vyloučen.

Přírodní zdroje ani zdroje nerostných surovin nebudou záměrem dotčeny. Záměrem nebudou poškozeny geologické ani paleontologické památky

## **D.I.7. Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy**

Řešené území záměru se nachází v jižní části města a zahrnuje prostor travnatého lada od východu přiléhajícího k silnici I/34 se 3 „remízky“. Území je součástí proponované komerční zóny v jižní části města, která je aktuálně ve výstavbě.

V řešeném území byly v dávnější minulosti (2012) mapovány přírodní a přírodně blízké biotopy a to T1.5 - Vlhké pcháčkové louky (travnaté plochy na větší části zájmového území), dále K.1 - Mokřadní vrbiny (remízek s dominancí vrb v jihozápadní části) a M1.1 - Rákosiny eutrofních stojatých vod (zamokřená plocha s porosty rákosu a orobince v severní části). V minulosti bylo území využíváno jako louky, dřevinné porosty vrb vytvářely výrazně menší zápoje. V ose neznatelné sníženiny byly zamokřené plochy a drobné svodnice. Území bylo v minulém zčásti ponecháno ladem a byly zde prováděny navážky zemin a úpravy terénu a výkopové práce inž. sítí v souvislosti s přípravnými pracemi budoucí realizace komerční zóny, kde aktuálně již probíhá výstavba (severně podél severní hranice řešeného území záměru). V průběhu desetiletí tedy došlo k postupné degradaci území, což se odráží na aktuálním stavu vegetace, kde mimo porosty vrb, dnes výrazně zapojené, s příměsí i dalších druhů dřevin jako topol osika, bříza aj., a zčásti i rákosin v s. části, travnaté plochy na mnoha místech neodpovídají mapované jednotce T1.5 (prostor segmentu č.1, který v minulosti zahrnoval největší část těchto vlhkých luk). Mozaikovitě se zde vyskytují rozsáhlé porosty ostřic, i některé diagnostické druhy, na četných místech jsou však dnes tyto porosty ovlivněné ruderalizací (vč. expanzí některých agresivnějších druhů tráv) a celkovou degradací, vč. kumulace stařiny. Travobylinná ruderalizovaná lada (X7B) se pak vyskytují v pásu v jižní, západní a severní části (segmenty č. 4 - 6, 8 - 10, 12, 13), travnatá plocha v sz. části podél silnice I/34 (segment č. 13) má charakter kulturní, z velké části ovšem ruderalizované louky (X5). Ve východní části zájmového území se v průběhu 2 desetiletí vyvinuly rovněž porosty vrb, vč. dalších druhů dřevin (dominantně topol osika a vrba jíva). Některé partie trávníků na písčitých navážkách (segmenty č. 9, 10) jsou sušší a mají více acidofilní charakter (vyobrazení zmíněných segmentů viz příloha č.4, strana 13).

V rámci orientačního biologického průzkumu lokality nebyl zjištěn výskyt žádného ze zvláště chráněných druhů rostlin dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění. Ze zástupců Červeného seznamu zde byl zjištěn 1 druh a to bělolist rolní (*Filago arvensis*) - NT.

Dotčené území z hlediska charakteru, kvality dotčených biotopů a druhového spektra flóry, tvoří dnes již výrazně degradovaný zbytek vlhkých (původně pcháčkových) luk, místy s výraznějším vnosem ruderalních zástupců, je možno vyhodnotit jako málo významný. Ostatní travnaté porosty mají charakter výrazně ruderalizovaných travobylinných lad. Relativně zachovalejší jsou pouze porosty vrb v jihozápadní části území, do jejíž menší severní části bude zasahováno. V porostech východně již dominují vrba jíva a topol osika. Hodnocené území tak z botanického hlediska nezahrnuje dobře zachovalé, reprezentativní, či jinak hodnotné porosty. Potenciální výskyt zvláště chráněných rostlin zde sice nelze zcela vyloučit, je však s ohledem na sukcesní změny v území málo pravděpodobný. V rámci průzkumu na lokalitě nebyly zjištěny.

V zájmovém území bylo aktuálně zjištěno 24 druhů obratlovců, z toho 21 druhů ze zástupců ptáků a 2 druhy ze zástupců savců. 1 zástupce z řad obojživelníků a plazů byli pozorováni mimo prostor vlastního dotčeného území záměru, byť v jeho blízkosti. Ze zástupců bezobratlých zde bylo aktuálně zjištěno 17 druhů, převážně motýlů.

Přímo v dotčeném území byl prokázán výskyt pouze 2 zástupců ze zvláště chráněných druhů, uváděných ve vyhlášce č. 395/1992 Sb., chráněných dle zákona č. 114/1992 Sb. platném znění, a to čmeláci rodu *Bombus* - ŠO a mravenci rodu *Formica* ŠO.

Přímou/stanovištní vazbu větší části druhového spektra fauny mají zástupci bezobratlých vč. ZCHD jako jsou čmeláci a mravenci. V případě ptáků je vazba na území volnější. Ke hnízdění mohou vedle dotčených porostů vrb (ty budou však dotčeny jen zčásti), využívat četné porosty nelesní krajinné zeleně v blízkém i



širším okolí. U rováře se jedná pouze o přelety přes lokalitu, jinak je druh hnízdně vázán na pro něj vhodné objekty v rámci města. Vzhledem k charakteru dotčeného území záměru vč. trendů z pohledu sukcesního vývoje (kdy zarůstání není žádoucí zejména pro zástupce z řad bezobratlých), nebude rozsah zasažených populací i druhového spektra významný. Prostor záměru z faunistického hlediska nepředstavuje významný biotop.

Celkově byl na základě provedeného průzkumu záměr hodnocen jako akceptovatelný, ovšem pro realizaci byly navrženy doporučení a podmínky (viz příloha č. 4, kap. 3.2.5., 3.3.4.). Tyto podmínky byly převzaty a uplatněny v rámci kapitoly D.IV. tohoto oznámení.

V území určeném pro realizaci záměru ani v jeho bezprostředním okolí se nenachází funkční prvky územního systému ekologické stability. Záměr nekoliduje s významnými krajinnými prvky, jejichž ochrana je obecně stanovena zákonem 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Není rovněž dotčen žádný registrovaný významný krajinný prvek.

V rámci navazujícího řízení je navržena náhradní výsadba 113 stromů a téměř 500 m<sup>2</sup> keřů.

Nové náhradní výsadby jsou navrženy dle limitů plochy (celkový návrh areálu, vedení IS, ochranné pásma). Nové výsadby *Carpinus betulus* 'Fastigiata' - habr v západní části areálu odcloňují nový areál z pohledu od silnice Budějovická. V západním rohu je navržena výsadba vlhkomilnějších dřevin – na základě dendrologického průzkumu, zde byla zjištěna podmáčená část. Navrženy jsou *Platanus × acerifolia* - platan javorolistý, *Alnus glutinosa* – olše lepkavá a *Quercus robur* – dub letní. U vjezdu do areálu jsou navrženy jak duby klasické habitu *Quercus robur*, tak sloupovitě rostoucí duby *Quercus robur* 'Fastigiata'. Ty jsou podsazeny liniově keřovou skupinou, volně rostoucího charakteru – *Cornus sanguinea* 'Anny's winter orange' - dřín a *Spiraea cinerea* 'Grefsheim' - tavolník.

Významně negativní vliv na lokality soustavy Natura byl stanoviskem příslušného úřadu vyloučen (viz příloha tohoto oznámení).

### **D.I.8. Vlivy na krajinu**

Krajina v dotčeném území a jeho okolí je již ovlivněna blízkou stávající průmyslovou komerční zástavbou a dopravními stavbami.

Výstavba nového areálu respektuje okolní zástavbu a svou výškovou úrovní tyto stavby nepřevyšuje, v rámci realizace jsou navrženy sadové úpravy, z hlediska celkového vlivu na krajinu však bude podstatný rozměr a rozsah navazující zástavby na okolních plochách a skutečnost, že není navržena do pohledově exponovaného místa.

### **D.I.9. Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky**

V prostoru záměru se nenachází žádné architektonické a historické památky. Z důvodu jejich absence proto nebudou ovlivněny. S ohledem na terénní a stavební činnosti v souvislosti s realizací záměru je, s ohledem na dřívější nálezy v okolí, třeba teoreticky počítat s možností archeologického nálezu. V souladu s platnou legislativou je však třeba zásahy do terénu v předstihu oznámit příslušnému Archeologickému ústavu.

### **D.I.10. Vlivy na dopravní a jinou infrastrukturu**

Záměr je umístěn do blízkosti relativně kapacitní komunikace I/34 (ul. Budějovická), která již za stávajícího stavu obsluhuje město Jindřichův Hradec z jihu, respektive jeho cílovou i transitní automobilovou dopravu. Z hlediska dopravy tedy dojde ke změně vyplývající především z očekávaného nárůstu dopravy díky návozu a expedici zboží. V rámci tohoto oznámení byl vyhodnocen očekávaný nárůst:

S ohledem na stávající intenzity na uliční síti se však jedná o relativně malou změnu oproti stávajícímu stavu.

Stávající inženýrské sítě a jejich ochranná pásma budou respektovány. Stejně tak bude respektováno ochranné pásmo silnic.

#### **D.I.11. Jiné ekologické vlivy**

Nejsou očekávány žádné další významné vlivy, výše nepopsané.

## **D.II.**

### **ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI**

Rozsah přímých vlivů je prakticky omezen rozsahem navrženého areálu. Mimo vlastní areál zasahují pouze vlivy vyvolané dopravou zboží a osob. Tyto nepříliš významné dopady jsou podrobně řešené v části věnované ovzduší a hluku.

## **D.III.**

### **ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHUJÍCÍCH STÁTNÍ HRANICE**

Nepříznivé vlivy přesahující státní hranice jsou vyloučeny.

## **D.IV.**

### **OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ, SNÍŽENÍ POPŘÍPADĚ KOMPENZACI NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ**

Prevence nebo vyloučení nepříznivých vlivů vyplývá zejména z dodržování platných zákonů, norem, předpisů a povolovacích rozhodnutí. Nad rámec běžné legislativy, z legislativy vyplývajících metodických pokynů a požadavků územního plánu předpokládáme plnění podmínek pro následující složky životního prostředí:

#### ***Ochrana ovzduší***

- V rámci výstavby budou dodržena opatření pro minimalizaci emisí z výstavby tak jak to ukládá příloha č. 10 zákona 201/2012 Sb. o ovzduší a metodický pokyn MŽP.

#### ***Ochrana vod***

- V dalším stupni projektové přípravy bude detailně prověřena další možnost vsaku srážkových vod a bude navrženo odpovídající technické řešení včetně dostatečně kapacitní retence či způsob odvedení přebytečných srážkových vod při přívalových deštích.

#### ***Fauna a flóra a ekosystémy***

- Pro navazující řízení vypracovat komplexní návrh sadových úprav založený na prvcích kvalitní a funkční zeleně, tvořené zejména dřevinami, keřovými porosty a travobylinnými společenstvy.

- V rámci terénních prací je třeba postupovat tak, aby byl minimalizován rozsah deponií zemin v území a veškeré výkopové práce a následné vegetační úpravy (výsadby dřevin, osetí ploch vhodnou travobylinnou směsí aj.), byly prováděny ve vhodném termínu a co nejrychleji. Tím se může výrazně omezit masivní rozvoj a následné šíření nežádoucí ruderální vegetace a synantropních druhů v území. Při termínově správně načasovaných vegetačních úpravách a minimalizaci rizika expanze ruderálů v takto „zraněném“ území výkopovými pracemi, se výrazně zvyšuje úspěšnost osídlení žádoucími skupinami společenstev;
- Minimalizovat zásah do porostů vrbin u silnice I/34 na nezbytně nutnou míru, tedy pouze v rámci nutného kácení daného stavební čarou.
- Vlastní kácení dřevin provést mimo vegetační/hnízdní období, tedy od listopadu do začátku března;
- Minimalizovat zásah do porostů vrbin u silnice I/34 na nezbytně nutnou míru, tedy pouze v rámci nutného kácení daného stavební čarou;
- Před vlastní realizací záměru je doporučeno ustavení biologického dozoru stavby, prováděného odborně způsobilou osobou;
- Před vlastním započítáním zemních prací je doporučeno provést transfer hnízd/mravenišť mravenců rodu *Formica* sp. na jinou vhodnou lokalitu, což je vhodné spojit s biologickým dozorem stavby;
- Minimalizovat tzv. světelný smog v rámci osvětlení areálu užitím osvětlovacích těles, jejichž světelný tok směřuje co nejvíce k zemi (od roviny tělesa dolů) a kde užitá technologie světelného zdroje výrazně minimalizuje tzv. modré spektrum (tedy nevyzažuje více než 10 % energie ve vlnových délkách < 500nm, příp. užití světelných zdrojů s náhradní teplotou chromatičnosti nejvýše 3000 K - CCT ≤ 3000 K).

## **D.V.**

### **CHARAKTERISTIKA POUŽITÝCH METOD PROGNÓZOVÁNÍ, VÝCHOZÍCH PŘEDPOKLADŮ A DŮKAZŮ PRO ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ VLIVŮ**

Popis záměru vycházel z rozpracované projektové dokumentace (TIPRO projekt s.r.o., 2025) poskytnuté oznamovatelem.

Pro popis stávajícího stavu životního prostředí byly využity veřejně dostupné databáze a zdrojová data poskytovaná příslušnými institucemi (ČHMÚ, VÚV, MŽP, KÚ PK, územní plán města Jindřichův Hradec atd.).

Vyhodnocení imisní zátěže bylo provedeno rozptylovou studií zpracovanou dle metodiky SYMOS 97 s využitím dalších metodik a emisních faktorů doporučených MŽP.

K výpočtům hluku byl použit software LimA 7810, verze 2019.3. Šíření hluku ze stacionárních zdrojů je modelováno podle ČSN ISO 9613-1 „Akustika - Útlum při šíření zvuku ve venkovním prostoru. Část 1: Výpočet pohlcování zvuku v atmosféře“ a ČSN ISO 9613-2 „Akustika - Útlum při šíření zvuku ve venkovním prostoru - Část 2: Obecná metoda výpočtu“. Šíření hluku ze silniční dopravy je modelováno podle metodiky NMPB - Routes — 96. Metodika je doporučena evropskou směrnicí č. 2002/49/EC.

Podrobněji jsou zmíněné metodiky komentovány v příslušných studiích.

## **D.VI.**

### **CHARAKTERISTIKA VŠECH OBTÍŽÍ - NEDOSTATKŮ VE ZNALOSTECH A NEURČITOSTÍ, KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI SPECIFIKACI VLIVŮ**

Vzhledem ke zkušenostem z jiných obdobných areálů nepředpokládáme výraznější odchylky ve vlivech přesahujících hranice vlastního areálu oproti stavu popsáném v tomto oznámení.

Můžeme tedy konstatovat, že při zpracování se nevyskytly takové nedostatky ve znalostech nebo neurčitosti, které by znemožňovaly jednoznačnou specifikaci možných vlivů záměru na životní prostředí a veřejného zdraví. Dostupné informace jsou pro účely posouzení vlivů na životní prostředí dostatečné.

Charakter a umístění záměru nedává předpoklady vzniku významných negativních vlivů na životní prostředí nebo veřejné zdraví. Stejně tak území, do kterého je záměr umisťován (stávající průmyslová zástavba, zemědělská činnost) není mimořádně citlivé na antropogenní zásahy. Z těchto důvodů je v závěrech hodnocení možných vlivů na životní prostředí dostatečný prostor na absorbování případných neurčitostí.



# **ČÁST E**

## **(POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU)**

Záměr je řešen v jedné variantě, vyplývající z vlastnictví pozemků, již provedených investic v území, dopravního napojení a potřeb uživatelů areálu.

# **ČÁST F**

## **(DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE)**

### **F.I.**

#### **MAPOVÁ A JINÁ DOKUMENTACE**

Situační, dispoziční a konstrukční řešení záměru je dokladováno v přílohové části tohoto oznámení. Tamtéž je doložena i hluková a rozptylová studie a nezbytné doklady.

### **F.II.**

#### **DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE OZNAMOVATELE**

Nejsou uvedeny.

# ČÁST G

## (VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU)

*Záměrem investora – DEKINVEST uzavřený investiční fond, a.s. je výstavba nového areálu pro prodej stavebnin a dalšího zboží pro dům a zahradu v prostoru stávajícího komerčního areálu prodejny stavebnin při ulici Budějovické na okraji Jindřichova Hradce .*

*Areál bude dopravně napojen účelovou komunikací napojenou na ulici Budějovickou, v současné době není plocha využívána sloužila jako pole.*

*Nově navržený areál bude tvořen administrativní budovou, skladovou halou a venkovními skladovými plochami. Součástí areálu bude parkoviště pro osobní vozidla, dodávky a několik nákladních vozidel.*

*V souvislosti se záměrem se předpokládá pouze mírný nárůst automobilové dopravy na ulici Budějovické a navazující uliční síť, který bude vyvolán navýšením objemu prodeje zboží.*

*V souvislosti se záměrem se uvažuje se vznikem až 41 nových pracovních míst.*

*Z hlediska možných vlivů na životní prostředí mimo areál dojde k relativně malé změně množství stávajících emisí škodlivin do ovzduší, vliv na celkovou kvalitu ovzduší tak nebude významný. Rozptylová studie zpracovaná v rámci tohoto oznámení vyhodnotila vliv na stávající kvalitu ovzduší jako nevýznamný.*

*Záměr významnějším způsobem nezmění stávající zátěž hlukem.*

*V areálu nebudou skladovány látky, které by znamenaly významné riziko pro životní prostředí či lidské zdraví.*

*Celkově se tedy nebude jednat o významné negativní ovlivnění stávajícího stavu životního prostředí.*

# ČÁST H

## (PŘÍLOHY)

Přílohy jsou zařazeny za hlavním textem tohoto oznámení.

Seznam příloh:

- Příloha 1 Grafické přílohy
- Příloha 2 Rozptylová studie
- Příloha 3 Hluková studie
- Příloha 4 Orientační biologický průzkum
- Příloha 5 Pedologický průzkum
- Příloha 6 Geometrický plán pro rozdělení pozemků
- Příloha 7 IG průzkum
- Příloha 8 Doklady:
  - stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.

KONEC HLAVNÍHO TEXTU OZNÁMENÍ

Datum zpracování oznámení, podpis zpracovatele oznámení a seznam osob, které se podílely na zpracování oznámení se nachází v jeho úvodní části.



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

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

**Typ vstupního dokumentu:** .PDF  
**Otisk vstupního souboru:** B2C7F63219328C68D5A51F4B716FAE2C8CCC38CF5FCF56F8FB8999E638643F86  
**Použitý algoritmus:** SHA256\_SBB 2.16.840.1.101.3.4.2.1

### **Subjekt, který změnu formátu dokumentu provedl:**

Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, 37001 České Budějovice, [posta@kraj-jihocesky.cz](mailto:posta@kraj-jihocesky.cz)

### **Datum vyhotovení ověřovací doložky:**

29.4.2026

### **Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:**

Bošanská Dagmar