



Krajský úřad
Jihočeský kraj

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
Oddělení IPPC a EIA



KUCBX01MJD11

Naše č. j.: KUJCK 74515/2026
Sp. Zn.: OZZL 56901/2026/kaper SO
Vyřizuje: Ing. Kateřina Pernikářová
Telefon: 386720648
E-mail: pernikarova@kraj-jihocesky.cz
Datum: 12. 6. 2026

dle rozdělovníku

Rozhodnutí

DORUČOVANÉ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní orgán podle § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě oznámení, které podala spol. DEKINVEST, otevřený podílový fond Beta, zastoupený společností DEKINVEST investiční společnost a.s., Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10, IČO: 140 94 568, vyjádření dotčených správních orgánů a kritérií pro zjišťovací řízení uvedených v příloze č. 2 k zákonu,

rozhodl

podle ust. § 7 odst. 6 zákona, že záměr

„Prodejna pro dům a zahradu, Jindřichův Hradec, ul. Budějovická – duben 2026“

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

1. Identifikační údaje:

Název záměru:

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

Zařazení záměru: dle přílohy č.1 k zákonu:

Kategorie II, bod 110 „Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od 6 000 m²“

Kapacita záměru:

Předmětem záměru je novostavba obchodního a skladového areálu pro prodej stavebnin a sortimentu pro dům a zahradu. Celková plocha dotčených parcel bude činit 21 449 m². V areálu bude skladová hala o celkové ploše 1 959 m². Na tuto halu bude navazovat administrativní budova a prodejna o ploše 1 442 m² (celková plocha budovy tedy bude činit 3401 m²). Prostor podél severní fasády obou budov bude řešen jako zastřešená otevřená nakládací hala o ploše 867 m². Severně a západně od objektu budou také provedeny venkovní betonové skladovací a manipulační plochy o výměře 7 899 m², spolu

s betonovými plochami areálových komunikací (včetně plochy pod terminálem) o výměře 3 603 m². Celková plocha zeleně bude 4 690 m². 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.

Umístění záměru:

Kraj: Jihočeský

Okres: Jindřichův Hradec

Obec: Jindřichův Hradec

K.ú. Jindřichův Hradec

Pozemky: parc.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 – Nový výčet dotčených parcel bude tedy následující: parc. 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 OC Hvězdárna východně od silnice I/34 jižně od zastavěné části Jindřichova Hradce.

Oznamovatel:

DEKINVEST, otevřený podílový fond Beta, zastoupený společností DEKINVEST investiční společnost a.s., Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10, IČO 140 94 568

Zpracovatel oznámení:

Ing. Pavel Cetl, Demlova 276/24, 613 00 Brno (držitel autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona)

2. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Charakter záměru: novostavba

Odvětví: obchodně-komerční

Záměr představuje moderní prodejně-skladový areál stavebnin v okrajové části města Jindřichův Hradec. 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). Z hlediska kumulace připadá v úvahu především vliv se sousedním záměrem „Obchodní centrum Jindřichův Hradec“ (JHC950), již zmiňovaným OC Hvězdárna. Synergické působení obou záměrů bylo vyhodnoceno v rozptylové a hlukové studii a bylo shledáno jako přijatelné bez rizika překročení limitních hodnot škodlivin v okolní obytné zástavbě.

3. Stručný popis technického a technologického řešení:

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 skladovaný v regálech nebo na paletách a bude vždy opatřen buď originálními obaly nebo ochranou fólií. Nebude se 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 prodávaného 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. Ve skladu 10 skladníků. 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 m², pozemek je v současné době využíván jako pole a trvalý travní porost, nachází se zde několik stávajících dřevin. Odstranění těchto dřevin bude řešeno samostatným povolením a současně bude v rámci sadových úprav areálu navržena výsadba nová.

V areálu bude skladová hala o celkové ploše 1 959 m². Na tuto halu bude navazovat administrativní budova a prodejna o ploše 1 442 m² (celková plocha budovy tedy bude činit 3 401 m²). Prostor podél severní fasády obou budov bude řešen jako zastřešená otevřená nakládací hala o ploše 867 m². Severně a západně od objektu budou také provedeny venkovní betonové skladovací a manipulační plochy o výměře 7 899 m², spolu s betonovými plochami areálových komunikací (včetně plochy pod terminálem) o výměře 3 603 m². Celková plocha zeleně bude 4 690 m².

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.

Architektonické a technické řešení

SO 01 Administrativní budova

SO 02 Skladová hala

SO 03 Přístřešek – terminál

Sklad LPG

Venkovní mytí půjčovny

SO 01 – Administrativní budova s prodejnou je převážně jednopodlažní, částečně dvoupodlažní objekt obdélníkového půdorysu o rozměrech přibližně 49,75 × 35,0 m v úrovni 1. NP, který slouží zákazníkům jako prodejní sklad a zázemí pro nákup zboží, a zároveň obsahuje kanceláře obchodníků a vedení pobočky. Dvoupodlažní část o rozměrech cca 20,15 × 35,0 m dosahuje výšky atiky až 10,05 m. Objekt je navržen jako železobetonový prefabrikovaný skelet založený na hlubinných velkopřůměrových vrtaných pilotách s monolitickými hlavicemi, do jejichž kalichů jsou osazeny nosné sloupy nesoucí průvlaky, vazníky a ztužidla, doplněné ocelovými pomocnými konstrukcemi. Nosnou konstrukci podlahy 2. NP tvoří panely Spiroll, přičemž veškeré konstrukce splňují požadavky požárně-bezpečnostního řešení. Vnitřní dělicí konstrukce jsou tvořeny sádkartonovými a prosklenými montovanými příčkami. Podlahy jsou provedeny jako zateplené, přičemž skladba podlahy 1. NP je uložena na zhutněné pláni s hydroizolační

fólií. Střešní konstrukci tvoří železobetonové vazníky s nosnými trapézovými plechy, doplněné o ocelové výměny pro světlíky a prostupy, na nichž je provedena skladba zatepleného střešního pláště s hydroizolační vrstvou z PVC fólie a vegetačním souvrstvím zelené střechy. Obvodový plášť objektu je tvořen kombinací rozsáhlých hliníkových prosklených stěn a horizontálně kladených minerálních sendvičových fasádních panelů tloušťky 200 mm (např. systém Kingspan), které zároveň plní funkci tepelněizolačního obvodového pláště. Barevné řešení fasády je navrženo v kombinaci odstínů černo-stříbrné barvy.

SO 02 – Skladová hala je jednopodlažní objekt o výšce atiky +10,05 m a půdorysných rozměrech cca 55,25 × 35,0 m, který slouží jako hlavní logistické zázemí prodejního areálu pro skladování stavebních materiálů v regálovém systému. Hala je provozně propojena s prodejnou (SO 01) a umožňuje přímou expedici zboží k zákazníkům do prostoru nakládacího terminálu (SO 03) pomocí vysokozdvížných vozíků na LPG pohon. Hlavní nosný systém tvoří železobetonový prefabrikovaný skelet (PREFA) složený z rámu, střešních vazníků a vodorovných ŽB vaznic nesoucích trapézové plechy, přičemž celá konstrukce je založena na hlubinných pilotách s hlavicemi v úrovni HTÚ -0,600 m. Mezi sloupy je proveden obvodový železobetonový základový práh oddělující venkovní terén od vnitřní drátkobetonové podlahy. Obvodový plášť objektu tvoří skládaný systém z nosných C-kazet s tepelnou izolací a plechovým fasádním obkladem, doplněný o sekční vrata a požární únikové dveře, zatímco střešní plášť s PVC fólií nese instalaci 108 fotovoltaických panelů o špičkovém výkonu 48,6 kWp. Technologické zázemí haly tvoří tři cirkulační vzduchotechnické jednotky (sahara) s elektrickým ohřívacem pro temperování prostoru a dva odvodní nástřešní ventilátory zajišťující větrání. Celkové architektonické řešení vizuálního standardu investora doplňuje na západní fasádě ozelenění popínavými rostlinami (např. akébií či hortenzií pnoucí) vedenými po trelážích.

SO 03 – Přístřešek (terminál) je zastřešená otevřená nakládací plocha s cementobetonovým povrchem, navržena jako ocelová konstrukce sloužící pro ochranu nakládky a manipulace se zbožím přímo do vozidel zákazníků ze skladových prostor v případě nepříznivého počasí. Objekt o půdorysných rozměrech cca 50,40 × 15,70 m má výšku atiky cca +8,05 m a světlou výšku pod konstrukcí +6,03 m. Nosný systém tvoří ocelová příhradová konstrukce sedlové střechy se sklonem 6 %, ukončená atikou a doplněná prosvětlovacími pásy z trapézového sklolaminátu a LED osvětlením. Zastřešení je uloženo na ocelových sloupech kruhového průřezu dimenzovaných na náraz dodávky a dále je konstrukčně napojeno na objekty SO 01 a SO 02, kde je střecha uložena na konzolách železobetonových sloupů; v místě administrativní budovy ocelový sloup prochází pláštěm její střešní konstrukce. Celý systém, založený na hlubinných velkopřůměrových pilotách, umožňuje plynulý provoz v prostoru s vyznačenými místy pro nakládku 17 lehkých a 4 nákladních vozidel.

Sklad LPG – 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. Maximální skladované množství je 500 kg v jedné kleci. Budou použity dvě klece, tedy maximálně 1 000 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 žárově zinkovány, vyjma oplechování stěn a střešního pláště – tyto budou provedeny z lakovaných trapézových ocelových plechů. Celkový rozměr je 6,26 m x 2,61 m, výška ve vyšší části (střecha ve spádu 6°) je 2,78 m.

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/ohřívač, záložní elektrický ohřívač, uzavírací klapky a připojovací manžety. Elektrický ohřívač 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 ohřívačem – 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 SO 01 bude proveden nový rozvod studené vody (SV). Rozvody vody budou provedeny z plastového potrubí PPR. Příprava teplé vody bude zajištěna čtyřmi elektrickým lokálním ohřívači teplé vody, které ohřívají vodu v blízkosti zařizovacích předmětů. Areálový rozvod vodovodu bude napojen na nově zřízenou přípojku.

Splašková kanalizace:

V objektu SO 01 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 spol. 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 m³), 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. Celková koncepce hospodaření s dešťovými vodami je blíže popsána v části *Nakládání se srážkovými vodami* na str. 6 a 7 tohoto rozhodnutí.

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 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 pojezdové 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 plán 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 65 m³ 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 v severovýchodní části areálu bude pokryta systémem vsakovací dlažby BEST DRENO, která zajistí vsakování většiny dešťových vod. 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. Dle údajů výrobce se jedná o dlažbu se speciální makroporézní strukturou DRENO, který 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 m³.

- 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 65 m³ využívaný 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 1750 m² 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. Zbývající dešťové vody bude nutné odvádět řízeným odtokem do řady dešťové kanalizace s ohledem na nevhodné hydrogeologické podmínky pro vsakování dešťových vod v místě.

Sadové úpravy:

V současné době není řešené území využíváno a část plochy je pokryta náletovou zelení. V rámci realizace záměru se počítá s odstraněním některých dřevin nacházející se podél SV hranice areálu a také u JV hranice areálu. Celkově je navrženo odstranění 6 vzrostlých stromů (*Populus alba*) a 13 keřových skupin a keřů (převážně *Salix fragilis*). V rámci projektu je navrženo při jižní hranici vytvořit pás izolační výsadby s keřovitou podsadou – koruna stromu max. 4 m umístěné tak, aby se dalo kolem jižní fasády manipulovat, mohla probíhat údržba stavby v této části, byl umožněn přístup k požárním žebříkům a únikovému schodišti jako prvkům požárně-bezpečnostního řešení stavby. Při severní části areálu vlevo při výjezdu z areálu je navržena velkokorunná výsadba – platany, podél severního pásu nezpevněných ploch a SZ části, pás izolační zeleně je navrženo i podél severního okraje parkoviště. Další výsadby jsou navrženy v západním cípu areálu v okolí otevřené zemní vsakovací nádrže jímky. V této části je mimo výsadby stromů a keřů navržena i plocha vlhkomilného lučního trávníku, tento prostor bude přímo dotován dešťovými vodami ze západní části areálu. Daná plocha byla maximálně využita pro tento účel s ohledem na omezení stávajících inženýrských sítí umístěných v zemi – zemní kabely SEK a s ohledem na stávající ochranná pásma vzdušného vedení VN a budoucí přeložky zemním kabelem VN, která jasně definují omezení pro výsadbu stromů a keřů.

Nad 1.NP administrativní budovy bude realizována 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. V rámci sadových úprav areálu je navržena výsadba celkem 113 stromů (zahrnující habry obecné, hrušně Calleryovy, olše lepkavé, duby letní a platany javorolisté), keřových porostů o celkové rozloze 490 m² (složených ze zimolezu, svídy, tavelníku, bobkovišně a ptačího zobu) a 12 kusů popínavých rostlin, konkrétně akébií a hortenzií.

Potřeba pracovních sil:

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

Provozní doba:

Předpokládána je provozní doba 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:

Plánovaný záměr nespadá pod režim zákona č. 76/2002 Sb., zákona o integrované prevenci a o omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon 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. zlikvidovány v souladu s legislativou.

Souhrn opatření pro eliminaci vlivů na životní prostředí:

V rámci projektu jsou navržena opatření k eliminaci a zmírnění vlivů záměru výstavby prodejny DEK v Jindřichově Hradci na životní prostředí. Tato opatření se zaměřují především na hospodaření s dešťovými vodami, funkční sadové úpravy a ochranu biodiverzity.

Z pohledu uplatnění prvků modrozelené infrastruktury a hospodaření s vodou klade záměr důraz na využití srážkových vod a jejich zadržení v krajinně prostřednictvím následujících prvků:

- Zelená střecha a fasády: Na administrativní budově bude realizována extenzivní zelená střecha s rozchodníkovými rohožemi a západní fasáda skladové haly bude osazena popínavými rostlinami na trelážích.
- Vsakovací systémy: Parkoviště pro osobní automobily bude tvořeno vsakovací dlažbou (systém BEST DRENO) s filtrační vrstvou pro zachyt ropných látek a těžkých kovů. V jihozápadní části areálu vznikne otevřená vsakovací jímka obklopená plochou vlhkomilného lučního trávníku.
- Retence a závlaha: Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou svedeny do podzemní retenční nádrže o objemu cca 396 m³. V ní bude vyhrazen prostor (min. 65 m³) pro automatickou kapkovou závlahu nové zeleně, což podpoří výpar a ochlazování okolí.
- Ochrana recipientu: Vody z komunikací budou před vypouštěním či retencí předčištěny v odlučovači ropných látek.

Výsadba zeleně a sadové úpravy

Záměr předpokládá ozelenění cca 22 % plochy areálu (4 690 m²), přičemž výsadby mají plnit funkci estetickou, izolační i mikroklimatickou:

- Rozsah výsadeb: Bude vysázeno celkem 113 stromů (habry, hrušně, olše, duby a platany), 490 m² keřových porostů (zimolez, svída, tavolník a další) a 12 popínavých rostlin.
- Funkční rozmístění: Sloupovité habry u západní hranice zajistí vizuální odclonění areálu od silnice Budějovická. Do podmáčeného západního rohu jsou navrženy vlhkomilné dřeviny jako olše a platany.

Ochrana flóry, fauny a další opatření

Pro ochranu biologických složek a minimalizaci technických vlivů byla navržena tato opatření:

- Ochrana živočichů: Před zahájením prací bude zajištěn transfer mravenišť mravenců rodu *Formica* na vhodnou lokalitu.
- Kácení dřevin proběhne výhradně mimo vegetační a hnízdní období (listopad až březen).
- Po celou dobu výstavby je doporučen biologický dozor.

- Omezení světelného smogu: Venkovní osvětlení bude využívat svítidla směřující k zemi s teplotou chromatičnosti nejvýše 3000 K (minimalizace modré složky světla) a automatickou regulací intenzity v nočních hodinách.
- Opatření při výstavbě: Pro snížení prašnosti bude prováděno skrápění ploch, vozidla převážející sytký materiál budou zaplachtována a po výjezdu ze staveniště bude zajištěna očista komunikací.
- Ochrana půdy: Skrývka ornice a podorničí bude maximálně využita pro ozelenění areálu nebo zúrodnění jiných pozemků.

Odůvodnění

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

Realizace ani následný provoz záměru nebudou představovat významný negativní zásah do životního prostředí ani neohrozí zdraví obyvatel. V souvislosti s realizací záměru byly identifikovány mírně negativní vlivy na půdu, krajinný ráz, vodní poměry a ovzduší; ostatní hodnocené vlivy byly vyhodnoceny jako méně významné. Pro minimalizaci identifikovaných vlivů byla navržena odpovídající zmírňující opatření (viz text výše).

Z hlediska možných vlivů na životní prostředí mimo areál záměru dojde pouze k relativně malé změně množství emisí znečišťujících látek vypouštěných do ovzduší, a proto nebude vliv na celkovou kvalitu ovzduší významný. Rozptylová studie zpracovaná pro daný záměr vyhodnotila jeho dopad na stávající kvalitu ovzduší jako nevýznamný. Záměr rovněž nepovede k významnému navýšení stávající hlukové zátěže. Na základě provedeného hodnocení lze konstatovat, že identifikované vlivy záměru nedosahují takové intenzity ani rozsahu, aby představovaly významné negativní ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí nebo veřejného zdraví.

Podrobný přehled všech identifikovaných vlivů a hodnocení jejich významnosti je uveden v bodech 1.1, 1.2 a 1.3 odůvodnění rozhodnutí. Z hlediska současné úrovně zatížení území lze, s ohledem na charakter a umístění záměru, považovat záměr ve vztahu k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví za přijatelný. Proces posuzování vlivů na životní prostředí posuzuje realizaci záměru z hlediska akceptovatelnosti a únosnosti území. Z hlediska tohoto nebyl nalezen natolik závažný faktor, který by bránil realizaci předloženého záměru při předpokladu plnění všech relevantních povinností daných platnou legislativou. V oznámení záměru jsou konkretizovány všechny charakteristiky a ukazatele vlivů záměru na životní prostředí požadované v příloze č. 3 k zákonu. Předložené oznámení je zpracováno na úrovni stávajících podkladů, zejména projektové dokumentace záměru, legislativních předpisů a rešerše základních složek životního prostředí. Na základě vyhodnocení kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu, oznámení záměru a vyjádření k němu uplatněných, dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr nemá významný negativní vliv na životní prostředí a nepodléhá posuzování podle zákona.

1. 1. Charakteristika záměru

Předmětem záměru je novostavba moderního prodejně-skladového areálu se zaměřením na stavebniny a potřeby pro dům a zahradu, který je situován na okraji Jindřichova Hradce při ulici Budějovická v přímé návaznosti na komerční zónu OC Hvězdárna. Areál o celkové výměře 21 449 m² bude tvořen administrativní budovou s prodejnou a skladovou halou o souhrnné podlahové ploše 3 401 m², na které navazuje zastřešený výdejní terminál (867 m²), venkovní betonové manipulační plochy a parkoviště s 46 místy pro osobní automobily. Technické řešení zahrnuje prvky modrozelené infrastruktury, konkrétně extenzivní zelenou střechu nad prodejnou, retenční nádrž o objemu 396 m³ s využitím vody pro automatickou závlahu, 4 690 m² zeleně a instalaci fotovoltaické elektrárny o výkonu 48,6 kWp

na střeše skladu. Areál, jehož provoz vytvoří přibližně 45 pracovních míst, bude dopravně napojen na stávající uliční síť novým vjezdem z přilehlé účelové komunikace.

Z hlediska posouzení dopadů na životní prostředí nebyly prokázány žádné významné negativní vlivy, které by znemožňovaly realizaci záměru.

1.2. Umístění záměru

Záměr se nachází v Jihočeském kraji, na jižním okraji města Jindřichův Hradec, v prostoru, který přímo navazuje na komerční zónu OC Hvězdárna (severně) a je vymezen silnicí I/34 (ulice Budějovická) na západě. Jižně a východně od areálu se rozkládá nezastavěné území využívané jako pole. Z geomorfologického hlediska lokalita náleží do Českomoravské vrchoviny, konkrétně do celku Křemešnická vrchovina, podcelku Jindřichohradecká pahorkatina a okrsku Jindřichohradecká kotlina. Terén je relativně rovinný s mírným úklonem k jihozápadu. Z pohledu vodních poměrů území spadá do povodí Labe, povodí Lužnice a dílčího povodí Nežárky. Přímo plochou záměru neprotéká žádný tok, nejbližším významným tokem je řeka Nežárka, vzdálená cca 250 m západně. Podzemní voda se vyskytuje v mělké úrovni (cca 0,0–3,0 m pod terénem) a v severní části lokality byly identifikovány pramenné vývěry. Celá oblast je silně saturována vodou, což komplikuje možnosti vsakování srážkových vod. Z hlediska bioty lokalita leží ve východní části Třeboňského bioregionu, pro který je typická azonální mokřadní a psamofilní biota. Území dotčené záměrem tvoří mozaika výrazně degradovaných vlhkých luk, rákosin a ruderních lad. Relativně zachovalejší jsou pouze porosty mokřadních vrbin v jihozápadní části. Průzkum zde potvrdil výskyt běžných druhů ptactva (např. pěnkava, sýkora) a savců (srnec, zajíc). Přímo v dotčeném území byl prokázán výskyt zvláště chráněných živočichů, konkrétně čmeláků rodu *Bombus* a mravenců rodu *Formica*. Botanicky nebyl zjištěn žádný zvláště chráněný druh, pouze bělolist rolní z Červeného seznamu.

1.3. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Při hodnocení jsou zohledněna opatření, která jsou uvedena v části 3 výše uvedené a jsou nedílnou součástí záměru.

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Záměr bude na okolní obyvatelstvo působit především během provozu skladu a prodejny, a to zejména prostřednictvím hluku a emisí do ovzduší. Nejbližší obytná zástavba (rodinné domy v ulici Kalabisova) se nachází v bezpečné vzdálenosti cca 60 m a více západně od areálu, oddělena silnicí I/34. Rozptylová a hluková studie prokázaly, že imisní i hlukové příspěvky z provozu jsou velmi nízké, nepřekračují zákonné limity a nemění podstatně stávající zdravotní situaci v lokalitě. Záměr rovněž přinese pozitivní sociálně-ekonomický vliv vytvořením nových pracovních míst.

Vlivy na ovzduší a klima

Hlavním zdrojem znečištění budou emise ze spalovacích motorů vozidel v areálu a vyvolaná doprava na přilehlých komunikacích. Modelové výpočty (metodika SYMOS) ukázaly, že příspěvky škodlivin (NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, benzen, BaP) jsou zanedbatelné. Synergické působení se sousedním OC Hvězdárna nezpůsobí překročení limitních hodnot pro žádnou ze sledovaných látek.

Vliv na globální klimatické změny je vzhledem k rozsahu záměru minimální. Lokální mikroklima bude pozitivně ovlivněno instalací extenzivní zelené střechy na administrativní budově a výsadbou 113 stromů doplněnou o automatickou závlahu z retenční nádrže, což podpoří přirozený výpar a ochlazování okolí. Pro vytápění budou využita energeticky úsporná tepelná čerpadla.

Vlivy na hlukovou situaci

Akustická studie potvrdila, že hluk ze stacionárních zdrojů (vzduchotechnika, chlazení) i z dopravy v areálu nepřekročí v chráněném venkovním prostoru nejbližších staveb hygienické limity (50 dB ve dne, 40 dB v noci). Nárůst hlukové zátěže z dopravy na ulici Budějovická bude prakticky nezatelný, v rozmezí 0,1 až 0,2 dB. V noční době nebude doprava v areálu provozována.

Vlivy na povrchovou a podzemní vodu

Záměr počítá s implementací moderního systému hospodaření s dešťovými vodami, který kombinuje retenci, recyklaci pro závlahu a řízené vsakování. Vzhledem k vysoké hladině podzemní vody (v úrovni 0,0–3,0 m pod terénem) je plošné zasakování srážkových vod v lokalitě technicky omezeno tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění stability projektovaných objektů. Dešťové vody ze střech a části zpevněných ploch budou svedeny do podzemního retenčního objektu o objemu 396 m³, ve kterém je vyhrazen prostor o minimální kapacitě 65 m³ pro automatickou kapkovou závlahu 4 690 m² zeleně, což podpoří přirozený výpar a sníží množství odváděných vod.

Plocha parkoviště pro osobní automobily bude tvořena systémem vsakovací dlažby BEST DRENO s makroporézní strukturou a podkladní filtrační vrstvou se sorbentem Cinis, který je schopen absorbovat až 30 kg oleje na m³ a těžké kovy, čímž zajišťuje čištění vody přímo v místě dopadu před jejím vsakem. Srážkové vody ze západní části areálu o výměře cca 1 750 m² budou přes propustné obrubníky a žlaby sváděny do prostoru otevřené vsakovací jímky v jihozápadním cípu areálu, jejíž okolí bude tvořit plocha vlhkomilného lučního trávníku. Administrativní budova bude navíc osazena extenzivní zelenou střechou s rozchodníkovými rohožemi, která část srážek přirozeně zadrží a odpaří. Pro zamezení kontaminace recipientu nebo podzemních vod, budou vody ze zpevněných manipulačních a skladových ploch (cementobeton CBI) před vstupem do retence předčištěny v odlučovači ropných látek. Produkce splaškových vod (cca 378 m³/rok) bude odváděna novou přípojkou do veřejné splaškové kanalizace a následně čištěna na městské ČOV, čímž je vyloučen jejich vliv na lokalitu. Veškeré kanalizační objekty a rozvody budou provedeny jako vodotěsné a pro základy budov budou s ohledem na chemismus podzemní vody použity betony stupně odolnosti XA1. Realizace projektu nebude mít významné negativní vlivy na vodní poměry v území a nedojde k výraznému zvýšení povrchového odtoku, neboť srážkové vody jsou zpomalovány v retenci a prioritně využívány pro závlahu či vsakovány. Realizace záměru nebude mít významný vliv na odvodnění území ani na kvalitu recipientu, kterým je řeka Nežárka.

Vlivy na půdu

Realizace záměru bude probíhat na pozemcích, z nichž část je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF). Záměr vyžaduje trvalý zábor 20 697 m² zemědělské půdy, z čehož 4 690 m² bude využito pro novou zeleň. Jedná se o půdy nižší kvality (III. a IV. třída ochrany), přičemž záměr je umístěn na plochy dříve využívaných intenzivních polí, jejichž obhospodařování bylo utlumené v důsledku určení pozemků k budoucí zástavbě. Za účelem podpory mimoprodukčních funkcí půdy jsou v rámci záměru navržena opatření jako extenzivní zelená střecha nad administrativní částí, popínavé rostliny na trelážích, systém vsakovací dlažby BEST DRENO s filtrační vrstvou Cinis, otevřená vsakovací jímka obklopená plochou vlhkomilného lučního trávníku a podzemní retenční nádrž určená k akumulaci dešťových vod pro následnou automatickou kapkovou závlahu vysázené zeleně, v podrobnosti popsáné v textu výše.

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.

Vlivy na krajinu, faunu, flóru a ekosystémy

Vlastní plocha záměru se nachází v území, které bylo v minulosti intenzivně zemědělsky využíváno jako pole a v současné době je z převážné části tvořeno degradovaným zbytkem vlhkých pcháčovými luk

a ruderalizovanými travobylnými lady. Botanický průzkum v lokalitě neprokázal výskyt žádného zvláště chráněného druhu rostlin. Z hlediska druhové diverzity byl zjištěn pouze bělolist rolní (*Filago arvensis*), vedený v Červeném seznamu jako téměř ohrožený (NT), jehož výskyt je však vázán na dočasné písčité navážky a vlivem přirozené sukcese je v místě pouze přechodný. Dotčené biotopy jsou hodnoceny jako botanicky málo významné a postrádají reprezentativní charakter.

V zájmovém území byl potvrzen výskyt dvou zástupců zvláště chráněných živočichů v kategorii „ohrožený“, a to čmeláků (rod *Bombus*) a mravenců (rod *Formica*). U ostatních skupin živočichů nebyla prokázána přímá stanovištní vazba na řešenou plochu; ptactvo využívá lokalitu především k přeletům nebo jako méně významné potravní refugium, přičemž v blízkém okolí (niva Nežárky) se nacházejí podstatně kvalitnější hnízdní biotopy. Výskyt skokana zeleného byl zaznamenán pouze v příkopu u silnice I/34 vně areálu.

Vzhledem k charakteru území a navrženým opatřením nebude mít záměr významný vliv na biotu. Pro zajištění ochrany fauny a flóry jsou stanoveny tyto podmínky:

- Transfer živočichů: Před zahájením zemních prací bude proveden odborný transfer mravenišť mravenců rodu *Formica* na jinou vhodnou lokalitu.
- Omezení kácení: Odstranění stávajících dřevin (zejména vrb a topolů) proběhne výhradně v období vegetačního klidu a mimo hnízdní období ptactva (listopad až březen).
- Biologický dozor: Po celou dobu výstavby bude zajištěn biologický stavební dozor odborně způsobilou osobou.
- Světelný smog: Venkovní osvětlení areálu bude navrženo tak, aby minimalizovalo modrou složku světla (teplota chromatičnosti do 3000 K) a směřovalo pouze k zemi, čímž bude omezen negativní vliv na noční hmyz a netopýry.

Ztráta degradovaných travnatých ploch bude kompenzována realizací komplexního návrhu sadových úprav, který zahrnuje výsadbu 113 stromů (např. habrů, dubů a olší) a cca 490 m² keřových porostů. V západní části areálu je navržena linie habrů obecných v úzké korunové formě *Carpinus betulus* 'Fastigiata', které zajistí efektivní vizuální odclonění areálu od silnice Budějovická. V západním rohu je navržena výsadba vlhkomilnějších dřevin – na základě dendrologického průzkumu, zde byla zjištěna podmáčená část. Navrženy jsou *Platanus x 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.

Nová zeleň spolu s využitím dešťových vod pro závlahu a instalací zelené střechy na administrativní budově podpoří biodiverzitu a vytvoří v lokalitě nová stanoviště.

Záměr nezasahuje do žádného prvku územního systému ekologické stability (ÚSES) ani významného krajinného prvku (VKP). Vliv na soustavu Natura 2000 byl příslušným orgánem ochrany přírody vyloučen. Na základě těchto skutečností lze uzavřít, že při dodržení navržených opatření je záměr z hlediska vlivů na biotu akceptovatelný.

Vlivy na hmotný majetek

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.

Vlivy na dopravní a jinou infrastrukturu

Záměr je umístován 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. S ohledem na stávající intenzity na silniční síti se však jedná o relativně malou změnu oproti stávajícímu stavu. Stávající inženýrské sítě a jejich ochranná pásma budou respektovány.

2. Úkony před vydáním rozhodnutí:

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, který je příslušným úřadem podle § 22 písm. a) zákona, obdržel dne 29. 4. 2026 oznámení záměru „Prodejna pro dům a zahradu, Jindřichův Hradec, ul. Budějovická – duben 2026“. Oznámení zaslala spol. DEKINVEST investiční společnost a.s., Tiskařská 257/10, 108 00 Malešice (Praha 10), IČO: 140 94 568. Oznamovatelem záměru je firma DEKINVEST investiční společnost a.s., jednající na účet DEKINVEST otevřený podílový fond Beta. Oznámení podle přílohy č. 3 k zákonu zpracoval Ing. Pavel Cetl (držitel autorizace podle § 19 zákona), Demlova 24, 613 00 Brno, IČO: 704 34 395, a kolektiv spoluautorů. Oznámení splňovalo náležitosti dle § 6 odst. 2 zákona, proto příslušný úřad zahájil dopisem ze dne 6. 5. 2026 pod č. j. KUJCK 60189/2026, Sp. Zn.: OZZL 56901/2026/kaper SO zjišťovací řízení. Téhož dne bylo oznámení rozesláno k vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům a informace o zahájení zjišťovacího řízení byla v souladu s § 16 zákona zveřejněna na úřední desce Jihočeského kraje. Na úřední desce města Jindřichův Hradec byla informace zveřejněna dne 12. 5. 2026. Lhůta k vyjádření ke zveřejněnému oznámení byla v souladu se zákonem stanovena do 5. 6. 2026.

3. Podklady pro vydání rozhodnutí:

- Oznámení záměru „Prodejna pro dům a zahradu, Jindřichův Hradec, ul. Budějovická – duben 2026“ (Ing. Pavel Cetl a kolektiv, duben 2026) vč. příloh
- Vyjádření uvedená v bodě 4

Krajský úřad obdržel k oznámení záměru 4 vyjádření od dotčených orgánů. Dotčené orgány neuplatnily požadavek na posouzení záměru v celém procesu podle zákona. Dotčené územně samosprávné celky, veřejnost ani dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona se k oznámení nevyjádřily. Z obdržených vyjádření vyplývá, že k záměru nebyly vzneseny závažné připomínky, které by nebylo možno v následujících fázích přípravy záměru účinně a beze zbytku řešit, a které by zásadním způsobem zpochybnily nebo bránily případné realizaci záměru. Příslušný úřad tedy na základě výše uvedeného nepovažuje za nutné, aby záměr byl posuzován podle zákona, neboť vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví jsou jednoznačně určeny a není potřeba je v dalším procesu posuzování upřesňovat a doplňovat.

4. Seznam subjektů, jejichž vyjádření a sdělení příslušný úřad obdržel v rámci zjišťovacího řízení:

- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, vyjádření ze dne 28. 5. 2026 pod č. j. KHSJC 15201/2026/HOK JH-TA
- Městský úřad Jindřichův Hradec, Odbor životního prostředí, vyjádření ze dne 18. 5. 2026 pod č. j. OŽP/29474/26/HV
- Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady ze dne 3. 6. 2026 pod č. j. KUJCK 71457/2026
- Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, orgán ochrany ZPF ze dne 2. 6. 2026 pod č. j. KUJCK 71455/2026

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Krajská hygienická stanice (KHS) se záměrem souhlasí a nepožaduje další posouzení podle zákona. KHS upozorňuje, že v navazujících řízeních bude požadovat detailní akustickou studii, která doloží předpoklady očekávaných hlukových dopadů záměru dle dokumentace a akustické studie, a doloží, že hluk z provozu stavby včetně hluku z provozu stávajících zdrojů hluku v lokalitě včetně související dopravy nepřekračuje hygienické limity hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Komentář krajského úřadu: Vzhledem k souhlasnému vyjádření ponecháno bez komentáře, upozornění se týká dalšího postupu v rámci navazujících řízení.

Městský úřad Jindřichův Hradec zaslal k záměru souhlasné vyjádření bez připomínek a bez požadavku na další posouzení podle zákona.

Komentář krajského úřadu: Vzhledem k souhlasnému vyjádření ponecháno bez komentáře.

Krajský úřad Jihočeského kraje, Oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady posoudilo předložený záměr z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. K předloženému záměru nemá připomínky a nepožaduje další posouzení podle zákona.

Komentář krajského úřadu: Vzhledem k souhlasnému vyjádření ponecháno bez komentáře.

Krajský úřad Jihočeského kraje, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, za orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) nemá k předloženému záměru z hlediska ochrany ZPF připomínky. Návrh záměru je v souladu s požadavky zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Komentář krajského úřadu: Vzhledem k souhlasnému vyjádření ponecháno bez komentáře.

Poučení o odvolání

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

Ing. Zdeněk Klimeš
vedoucí odboru

Město Jindřichův Hradec, jako dotčený územní samosprávný celek, žádáme o vyvěšení tohoto rozhodnutí na místě k tomu určeném po dobu stanovenou zákonem (minimálně 15 dnů) a poté o zaslání vyrozumění o vyvěšení Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví. Po stejnou dobu bude rozhodnutí vyvěšeno na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského

kraje a zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje se písemnost považuje za doručenou.

Záznam o zveřejnění:

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

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

Razítko a podpis:

Do závěru zjišťovacího řízení lze také nahlédnout v Informačním systému EIA na internetových stránkách CENIA, česká informační agentura životního prostředí a na stránkách Ministerstva životního prostředí (<http://www.mzp.cz/eia>), pod kódem záměru **JHC1244**. V rámci IS EIA bude dále dostupná i informace o nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Rozdělovník

Oznamovatel (prostřednictvím datové schránky)

- DEKINVEST, otevřený podílový fond Beta, zastoupený spol. DEKINVEST investiční společnost a. s., Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10

Dotčené územní samosprávné celky (kromě JČK prostřednictvím datové schránky)

- Jihočeský kraj, k rukám člena rady Ing. Davida Štojdl, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
- Město Jindřichův Hradec, Klášterská 135/II, 377 22 Jindřichův Hradec **se žádostí o zveřejnění rozhodnutí na úřední desce po dobu nejméně 15 dní**

Dotčené orgány (kromě KÚ prostřednictvím datové schránky)

- Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor životního prostředí, Klášterská 135/II, 377 22, Jindřichův Hradec
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, územní pracoviště Jindřichův Hradec, Bezručova 857/II, 377 01 Jindřichův Hradec
- Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví – *kopie zde*
 - oddělení ochrany přírody a krajiny, ZPE, SEA a CITES
 - oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady

Na vědomí (prostřednictvím datové schránky)

- Ing. Pavel Cetl, Demlova 24, 613 00 Brno

Dále obdrží se žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu nejméně 15 dní (email)

- Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, prostřednictvím: Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kancelář ředitele, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice