



Krajský úřad  
Jihočeský kraj

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví  
Oddělení IPPC a EIA



KUCBX01NJXKI

Naše č. j.: KUJCK 102862/2026  
Sp. Zn.: OZZL 85107/2026/kaper SO  
Vyřizuje: Ing. Kateřina Pernikářová  
Telefon: 386720648  
E-mail: pernikarova@kraj-jihocesky.cz  
Datum: 21. 8. 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. KAUFAND ČESKÁ REPUBLIKA v.o.s., Bělohorská 2428/203, Praha 6 – Břevnov, 169 00 Praha, IČO: 521 10 161 prostřednictvím spol. BBD s.r.o., Rumunská 256/25, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, IČO: 261 49 788, 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

**„Výstavba prodejny Kaufland Týn nad Vltavou“**

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

#### 1. Identifikační údaje

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

Výstavba prodejny Kaufland Týn nad Vltavou

Bod 110 „Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu (6 tis. m<sup>2</sup>)“ kategorie II. Záměr ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 písm. c) zákona.

#### **Kapacita (rozsah) záměru:**

Ve vztahu k zařazení do přílohy č. 1 k zákonu se jedná o zastavěnou plochu prodejny 4 161,9 m<sup>2</sup>, zpevněné plochy 7 555,5 m<sup>2</sup>, zeleň 4 430,2 m<sup>2</sup>. Maximální výška objektu 6,9 m. Počet parkovacích stání bude 175 míst.

#### **Umístění záměru:**

Kraj: Jihočeský kraj  
Okres: České Budějovice  
Město: Týn nad Vltavou  
Katastrální území: Týn nad Vltavou  
Pozemky: parc. č. 500/1, 500/5, 500/8, 500/11, 500/3, 3078, 2844 a 2845 a st. 2309

**Oznamovatel:**

KAUFLAND ČESKÁ REPUBLIKA v.o.s., Bělohorská 2428/203, Praha 6 – Břevnov, 169 00 Praha, IČO: 521 10 161

**Zpracovatel oznámení:**

Mgr. Jan Čepelík, ze spol. BIOPROFIT s.r.o., Na Dolinách 876/6, 373 72 Lišov, IČO: 260 173 77

**2. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:**

Charakter stavby: novostavba

Odvětví: obchod a služby – maloobchodní prodej potravin a smíšeného zboží

Záměrem společnosti Kaufland Česká republika je výstavba nové prodejny Kaufland ve městě Týn nad Vltavou v bezprostřední blízkosti sídliště Hlinecká. Projekt zahrnuje realizaci standardního jednopodlažního objektu prodejny o rozměrech 91,2 x 40,6 m s celkovou výškou 6,9 m a přilehlé parkoviště s kapacitou 175 parkovacích míst, včetně stanic pro dobíjení elektromobilů. Areál bude napojen na stávající komunikační síť novou křižovatkou na ulici Veselská a jeho součástí jsou i nezbytné technologické celky, jako je trafostanice, nadzemní nádrž požárního zabezpečení, podzemní retenční nádrž a tepelné čerpadlo pro vytápění.

Záměr nekoliduje s dalšími záměry. Záměr se může pozitivně projevit se záměrem města Týn nad Vltavou – revitalizace sídliště Hlinecká a realizace obytného souboru Blanice, kde bude doplňovat občanskou vybavenost.

**3. Stručný popis technického a technologického řešení:**Členění stavby**STAVEBNÍ OBJEKTY**

SO-101.1 - PRODEJNA (VČ. VENKOVNÍCH PŘÍSTŘEŠKŮ NA NÁKUPNÍ VOZÍKY A ODPAD)

SO-101.2 - TRAFOSTANICE

SO-101.3 - NADZEMNÍ NÁDRŽ A STROJOVNA SHZ

SO-102 - HRUBÉ TERÉNNÍ ÚPRAVY A PŘÍPRAVA ÚZEMÍ

SO-103.1 - KOMUNIKACE A ZP. PLOCHY – PŘÍPOJENÍ AREÁLU A ÚPRAVA SILNICE II/147

SO-103.2 - KOMUNIKACE A ZP. PLOCHY – VNITŘNÍ AREÁL

SO-104 - OPĚRNÉ STĚNY VČ. SCHODIŠTĚ Z UL. VESELSKÁ

SO-105 - TERÉNNÍ A SADOVÉ ÚPRAVY

SO-106 - REKLAMNÍ ZAŘÍZENÍ

SO-107 - ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ – DOČASNÁ STAVBA

**INŽENÝRSKÉ OBJEKTY:**

IO-201 - PŘÍPOJKA VEDENÍ VN DO TS – DODÁVKA EG. D

IO-202 - VENKOVNÍ VEDENÍ NN VČ. NABÍJENÍ EV

IO-203 - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE VČ. PŘÍPOJKY

IO-204 - HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVOU VODOU (VČ. ORL A RETENCE)

IO-205 - AREÁLOVÉ ROZVODY VODY VČ. PŘÍPOJKY

IO-206 - VEŘEJNÉ VENKOVNÍ OSVĚTLENÍ

IO-207 - AREÁLOVÉ VENKOVNÍ OSVĚTLENÍ

IO-208 - PŘÍPOJKA VEDENÍ SEK CETIN

IO-209 - DODATEČNÁ OCHRANA STÁVAJÍCÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

**Příprava území a terénní úpravy:**

Terén v místě záměru je poměrně svažité, zpevněné plochy v areálu a samotná stavba prodejny budou proto budovány částečně na násypch a částečně v zářezu. Před prováděním terénních úprav bude nutné odstranit stávající vegetaci (stromy, křoviny, nálety apod.), případně další materiály, které by mohly způsobit nepravidelné sedání násypů (např. staré základy, zdi či pozůstatky budov). Dále bude provedena skrývka ornice. Svahy násypů a zářezů budou provedeny v odpovídajícím sklonu.

**Objekt prodejny:**

Budova prodejny bude založena na pilotách, konstrukčně bude řešena jako montovaný skelet s kompletizovaným lehkým obvodovým pláštěm (např. Kingspan, přesný typ PIR jádra a mikroprofilace a vnější profilace bude řešena v další projektové přípravě. Půdorysné řešení objektu bude obdélníkové, o rozměrech 92,06 × 41,50 m. Zastavěná plocha objektu bude 3 935 m<sup>2</sup>. Světlá výška na prodejně min. 4,15 m pod konstrukci vazníku, výška pod střešní plech bude v nejnižším místě cca 5,75 m. Výška atiky nad terénem 6,90 m. Objekt je kompletně jednopodlažní v celé ploše. Střešní plášť je konstruován tak, že skladba střechy včetně trapézového nosného plechu dosedá na vazníky, které se kladou zpravidla po 6,6 metrech rozponu (krajní pak 5,32).

Obvodový plášť je kladen svisle a rozpon činí od základového prahu po atiková ztužidla zhruba 4,2 metrů. Celková výška obvodových panelů je tak 5,9 metrů. Základový práh je zvýšený s výškou 1 m od podlahy a vytváří tak přirozený parapet. V oblasti sníženého okolního terénu pro účely zásobovací plošiny v západní části budovy je základový práh zatažen spolu s kleslým terénem. Hloubka pro uložení základových prahů, které tvoří sendvič z betonu s polystyrenovým jádrem, je dána uložení základových kalichů. O ty se opírá a základové kalichy obvodové jsou uloženy podle statického posouzení v úrovni - 0,90 m. Kalichy zakončují velkopřůměrové piloty, které přenášejí zátěž do spodních vrstev podloží. Jedná se o rozsah -2,2 m do cca -14,2 m. Piloty vnitřní jsou až o dva metry delší a zaražené hlouběji. Je navrženo opatření proti pronikání plynů a radonu z podloží.

Nadzemní část konstrukce je v nosné části železobetonová, dělicí konstrukce jsou zejména zdění z vápenopískových tvárnic nebo pórobetonu. Podlahy jsou betonové průmyslové.

Z provozního hlediska je objekt dělen na administrativní část pro zaměstnance a část pro zúčtování a bezpečnost. Dále je v západní části technologické vybavení v několika technických místnostech a strojovněch techniky. Po obvodě se ještě nacházejí koncese. Ty jsou pronajímány pro účel dalších služeb přidružených firem. Výběr je dán smluvním vztahem se společností Kaufland. Hlavní část tvoří pak prodejní část Kaufland.

Fasády i střecha jsou zateplené. Budova je připojena na vodovod. Hala je vytápěna a klimatizována, nuceně větrána.

**Provozní zajištění prodejny:**

Součástí prodejny je obslužný úsek prodeje lahůdek, sýrů a uzenin, masa a jeho zázemí. Součástí úseku je i gril na grilování kuřat. Prodejní (obslužný) prostor má k dispozici přípravnu včetně mycího stolu s dvoudřezem, chlazené sklady, sklad na obaly a hygienické oděvy, šatnu. Prodej výsekového masa, drůbeže a dalších živočišných produktů bude probíhat v souladu s platnou legislativou. Produkty po uplynutí data prodeje nebo spotřeby budou neprodleně staženy z prodeje, odepsány a uloženy do označených, omyvatelných a dezinfikovatelných nádob určených pro vedlejší produkty živočišného původu (VPŽP) kategorie 3.

VPŽP kat. 3 budou v průběhu směny shromažďovány v uzavřené nádobě a následně uloženy v nerezovém chladicím boxu v zázemí provozovny. V případě vzniku VPŽP kat. 2 bude tento odpad odděleně zabalen a zabezpečen proti poškození.

Odvoz VPŽP bude zajišťován externí oprávněnou společností pravidelně, nejméně 1× týdně, případně dle aktuální potřeby provozovny. Čištění a dezinfekce používaných nádob bude prováděna pravidelně.

#### Parkovací a zpevněné plochy:

Parkovací plochy a související zpevněné povrchy budou tvořeny kombinací asfaltových ploch, chodníků a dlažby.

#### Sadové úpravy:

Zeleň bude zaujímat plochu 4 430,2 m<sup>2</sup>, což představuje 27,44 % celkové plochy areálu. Součástí záměru je parková úprava části areálu. Zeleň je navržena jako ochranná výsadba, která má omezit vliv stavby na krajinu a sloužit jako kompenzace za pokácené stávající dřeviny. Přednostně budou vysazeny původní druhy dřevin typické pro danou oblast. Vysazovány budou již vzrostlé stromy s kvalitním kořenovým balem. Veškeré vegetační úpravy, včetně následné rozvojové a udržovací péče, budou realizovány v souladu s technickou normou ČSN 83 9051 (Technologie vegetačních úprav v krajině). Přípravné práce na plochách s vegetačním krytem (odstraňování stávajících dřevin a křovin) nebude probíhat v hnízdním období ptactva, tj. v období od 1. 4. do 31. 7. příslušného kalendářního roku.

#### **Doplňkové stavby a technologie:**

Mimo vlastní budovu prodejny jsou umístěny následující technologické celky: trafostanice (25,3 m<sup>2</sup>), nadzemní nádrž požárního zabezpečení (151,4 m<sup>2</sup>), objekt tepelného čerpadla a chlazení.

#### Nádrž SHZ:

Nádrž bude tvořena nadzemní ocelovou nádrží o objemu 532 m<sup>3</sup>, umístěnou vedle objektu SHZ. Nádrž bude sloužit jako společný zdroj požární vody pro potřeby SHZ a pro případný zásah jednotek HZS. Celkový minimální objem nádrže bude 175 m<sup>3</sup>. Nevyčerpatelným zdrojem vody bude v tomto případě nadzemní ocelová nádrž o předpokládaném užitém objemu 410 m<sup>3</sup>.

#### Trafostanice:

Jedná se o standardní odběratelskou trafostanici 22 kV, 1000 kVa umístěnou v kioskovém provedení.

#### Objekt chlazení a tepelného čerpadla:

Na samostatném základu bude ve venkovním prostředí umístěna jednotka tepelného čerpadla a chladičů systému chlazení. Pro instalaci je navrženo tepelné čerpadlo Enerblue PURPLEi HP s topným výkonem 65 kW a chladičím výkonem 108 kW. Chladivo bude propan. Rozměry 3,5 x 1,3 x 2,4 m. Ventilátory budou umístěny ve venkovním prostředí.

#### Podzemní retenční nádrž dešťových vod:

Podzemní nádrž retence dešťových vod je ŽB podzemní jímka s rozměry 7,3 x 19,5 x 2,6 m s objemem 260 m<sup>3</sup>. Jímka zajišťuje regulovaný odtok 3,35 l/s. Před jímkou jsou na vstupech z parkovacích ploch umístěny odlučovače ropných látek. Podzemní nádrž bude zahrnuta zeminou min. 2,15 m a je uložena pod pojízdnou plochou parkoviště.

### Souhrn opatření pro eliminaci vlivů na životní prostředí:

V rámci projektu jsou pro přípravné práce a výstavbu stanovena následující opatření a požadavky, které budou zohledněny v rámci další projektové přípravy:

- Kácení dřevin bude provedeno mimo hnízdní období, tedy mimo 1.4. až 31.7. daného kalendářního roku.
- Bude zpracován návrh ochranné výsadby, jejímž cílem bude omezit vliv záměru na krajinný ráz a současně zajistit kompenzaci za kácení stávajících dřevin. Pro výsadbu budou přednostně využity stanovištně vhodné, pro danou oblast původní druhy dřevin. Vysazovány budou vzrostlé stromy s kvalitním kořenovým balem. Při výsadbě dřevin bude dodržována technická norma ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.
- Provéřit možnosti uplatnění prvků modrozelené infrastruktury v rámci záměru, zejména opatření podporujících zadržení, vsakování, akumulaci a další využití srážkových vod a současně zlepšujících mikroklimatické podmínky. Vhodná opatření navrhnout s ohledem na místní podmínky a prostorové možnosti záměru, například formou propustných povrchů, vsakovacích či retenčních prvků, využití srážkové vody pro zálivku zeleně, případně zelených střech či dalších vegetačních prvků.
- Umístění tepelného čerpadla bude respektovat doporučení hlukové studie o orientaci hlavních zdrojů hluku u tohoto zařízení (hlavní vstup vzduchu a výdych).

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

Záměr nespadá do režimu zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a o omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci), ve znění pozdějších předpisů (dále také zákon o IPPC).

## Odůvodnění

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

Realizace záměru nepředstavuje na základě provedeného posouzení významné riziko pro životní prostředí ani veřejné zdraví, neboť nebyly prokázány žádné vlivy, které by překračovaly zákonné limity či zásadním způsobem narušovaly faktory pohody v dotčeném území. Celkový přehled všech vlivů a zhodnocení jejich významnosti je uveden v části 1.3. tohoto rozhodnutí. Hodnocení záměru bylo provedeno s ohledem na jeho umístění, charakter, kapacitu a rozsah činností souvisejících s jeho realizací a provozem, a to ve vztahu k předpokládaným vlivům na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví. Míra ovlivnění jednotlivých složek prostředí, zejména ovzduší, půdy a hlukové situace, je hodnocena jako nízká a přijatelná, přičemž případné negativní vlivy jsou minimalizovány navrženými technickými opatřeními, včetně optimalizace orientace stacionárních zdrojů hluku a realizace ochranné výsadby.

Na základě vyhodnocení kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu, oznámení záměru a vyjádření dotčených orgánů, dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr nemůže mít významný negativní vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posuzování podle zákona.

#### **1.1 Charakteristika záměru**

Záměrem je výstavba nové standardní prodejny Kaufland. Jedná se o jednopodlažní objekt o rozměrech cca 91 x 41 m a výšce 6,9 m, který bude doplněn parkovištěm s kapacitou 175 parkovacích míst, včetně dobíjecích stanic pro elektromobily. Celý areál se rozkládá na ploše 16 147,6 m<sup>2</sup>, z čehož zastavěná plocha činí 4 161,9 m<sup>2</sup>, zpevněné plochy zaujímají 7 555,5 m<sup>2</sup> a zbývajících 4 430,2 m<sup>2</sup> (27,44 %) je vyhrazeno pro zeleň a parkové úpravy. Součástí záměru je rovněž vybudování nového dopravního napojení na silnici

II/147 (ulice Veselská), instalace technologií pro vytápění a chlazení pomocí tepelného čerpadla a realizace retenční nádrže pro regulovaný odtok dešťových vod. Hlavním cílem projektu je zlepšení občanské vybavenosti v dané lokalitě.

## 1. 2 Umístění záměru

Záměr je situován v Jihočeském kraji, na severovýchodním okraji zastavěného území města Týn nad Vltavou, v katastrálním území Týn nad Vltavou. Lokalita se nachází v přímém sousedství sídliště Hlinecká a je omezena parcelami parc. č. 500/1, 500/5, 500/8, 500/11, 500/3, 3078, 2844 a 2845 a st. 2309. Areál bude nově napojen na silnici II/147 (ulice Veselská), která spojuje místo s centrem města vzdáleným přibližně 600 m jihozápadním směrem. Zájmové území je tvořeno antropogenně přeměněnými plochami po dřívější činnosti (bývalá betonárka a skládka materiálu) a částí zemědělské půdy vedené jako trvalý travní porost.

Z hlediska přírodních charakteristik se lokalita nachází v geomorfologickém celku Táborská pahorkatina (okrsek Týnská pahorkatina) v nadmořské výšce přibližně 396 m n. m. Území spadá do mírně teplé klimatické oblasti MT9 a z hydrologického hlediska náleží do povodí Vltavy, přičemž širší okolí je odvodňováno Hlineckým potokem. Půdní pokryv v místě záměru tvoří převážně kambizemě. Zájmové území není součástí žádného zvláště chráněného území, prvků soustavy Natura 2000 ani prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a nebyl zde evidován výskyt vzácných či ohrožených druhů rostlin a živočichů.

## 1. 3 Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

### Vlivy na obyvatelstvo, včetně sociálně ekonomických vlivů

Přímé vlivy na veřejné zdraví a faktory pohody obyvatel jsou hodnoceny jako nízké a přijatelné, přičemž imisní příspěvky z vyvolané dopravy (zejména  $\text{NO}_2$  a prachové částice  $\text{PM}_{10}$  a  $\text{PM}_{2,5}$ ) zůstanou i po realizaci záměru hluboko pod zákonnými limity. Hluková zátěž z dopravy a stacionárních zdrojů (tepelné čerpadlo, chlazení) bude rovněž splňovat hygienické limity, a to i díky navrženému technickému opatření v podobě optimalizace orientace výfukové části jednotky tepelného čerpadla směrem od obytné zástavby. Celkově nebyl prokázán žádný vliv, který by významným způsobem narušoval faktory životního prostředí nebo zdraví populace v dotčeném území.

### Vlivy na ovzduší a klima

Vlivy na ovzduší lze rozdělit do dvou etap, kdy během výstavby půjde o dočasné a lokální zvýšení prašnosti a emisí z provozu stavebních mechanismů, které bude minimalizováno standardními opatřeními, jako je skrápění ploch. Pro fázi provozu bude zdrojem emisí vyvolaná doprava zákazníků, zaměstnanců a zásobování. Podle provedené rozptylové studie (Mgr. Radomír Smetana, červen 2026) budou imisní příspěvky všech sledovaných látek ( $\text{NO}_2$ , prachové částice  $\text{PM}_{10}$  a  $\text{PM}_{2,5}$ , benzen a benzo(a)pyren) hluboko pod zákonnými limity – u oxidu dusičitého ( $\text{NO}_2$ ) nepřekročí roční příspěvek v nejbližší obytné zástavbě hodnotu  $0,01 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (zlomek promile limitu); u částic  $\text{PM}_{10}$  se denní příspěvek bude pohybovat maximálně kolem  $0,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , což i při započtení imisního pozadí ( $27 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) představuje bezpečnou rezervu do limitní hodnoty  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ; u částic  $\text{PM}_{2,5}$  nebudou roční koncentrace vyvolané záměrem v blízké zástavbě překračovat  $0,005 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , což odpovídá 0,25 ‰ imisního limitu ( $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ); u benzenu průměrné roční příspěvky v nejbližší obytné zástavbě budou dosahovat maximálně  $0,001 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , což je vzhledem k imisnímu limitu ( $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) nevýznamná hodnota; pro benzo(a)pyren je imisní příspěvek v ročním průměru odhadován pouze ve zlomcích tisícin (limit je  $1 \text{ ng}/\text{m}^3$ ) a situaci v lokalitě v podstatě neovlivní. Rozptylová studie pracovala s 8 referenčními body, přičemž výpočty koncentrací byly prováděny ve výšce 1,8 m nad terénem na fasádách přilehlých ke zdrojům znečištění. Jedná se o tyto body:

Body 1, 2, 3 a 4: Veselská č.p. 695 (různá místa na fasádě). Bod 5: U zastávky č.p. 657. Bod 6: Veselská č.p. 709. Bod 7: Veselská č.p. 442. Bod 8: Pivovarská č.p. 575. Nejbližší obytné domy jsou od okraje

pozemku záměru vzdáleny přibližně 65 metrů a od budovy samotné prodejny pak 85 m. Tyto domy jsou od areálu odděleny ulicí Veselská a stávajícími parkovacími zónami.

Celkový vliv záměru na kvalitu ovzduší je s ohledem na výše uvedené hodnocen jako malý, přijatelný a bez rizika překročení imisních limitů.

Z hlediska vlivů na klima lze na základě předloženého oznámení uvést, že realizace a provoz prodejny Kaufland neovlivní klimatické parametry dotčeného území. K vytápění a chlazení objektu budou využívána tepelná čerpadla poháněná elektrickou energií. V areálu nebudou instalovány žádné spalovací zdroje, což eliminuje přímé emise skleníkových plynů z vytápění v místě provozu. V rámci provozu se nebudou vyskytovat žádné nové bodové zdroje znečištění, které by mohly mít dopad na mikroklima či širší klimatické charakteristiky. Pozitivní, i když lokální, vliv na mikroklima areálu může mít plánovaná výsadba zeleně, která bude zaujímat přes 27 % plochy pozemků a zahrnuje i vzrostlé stromy. Celkově je tedy vliv záměru na klima hodnocen jako nulový či zcela zanedbatelný.

#### Vlivy na hlukovou situaci

Hlukovou studii pro záměr zpracoval Mgr. Radomír Smetana (EkoMod Liberec v červnu 2026). Vlivy na hlukovou situaci lze rozdělit do fází výstavby a provozu, přičemž z hlukové studie vyplývá, že v obou etapách budou dodrženy zákonné hygienické limity. Hluková studie zvolila pro hodnocení provozu a dopravy v areálu celkem 9 výpočtových bodů:

Bod 1: U zastávky č.p. 657. Body 2 a 3: Veselská č.p. 663. Bod 4: Veselská č.p. 688. Bod 5: Veselská č.p. 687. Bod 6: Veselská č.p. 695. Bod 7: Veselská č.p. 709. Bod 8: Veselská č.p. 442. Bod 9: Pivovarská č.p. 575.

Pro hodnocení hluku ze samotné stavební činnosti byl jako nejreprezentativnější bod zvolen chráněný venkovní prostor v nejvyšším podlaží domu č.p. 662 v ulici Veselská.

Během výstavby, která bude probíhat výhradně v denní době (07:00–20:00 hod), nepřekročí vypočtená hladina hluku v chráněném venkovním prostoru nejbližších obytných domů hodnotu 43,6 dB, což je bezpečně pod limitem 65 dB stanoveným pro stavební činnost. Ve fázi provozu jsou hlavními zdroji hluku stacionární zařízení (tepelné čerpadlo, chlazení, vzduchotechnika) a vyvolaná doprava zákazníků i zásobování. Celková hluková zátěž z areálu v denní době nepřekročí u obytné zástavby 46 dB, čímž bude splněn limit 50 dB. Pro noční dobu zpracovatel studie doporučuje otočit jednotku tepelného čerpadla o 90° (stranou sání k severovýchodu a výfukem k jihozápadu do průmyslového areálu), aby bylo zajištěno dodržení nočního limitu 40 dB s dostatečnou rezervou. Nárůst hlukové zátěže z dopravy na přiléhající ulici Veselská bude činit maximálně 1,1 dB, což i po započtení vlivu záměru ponechává výsledné hodnoty výrazně pod denním limitem 68 dB. Celkově je vliv záměru na hlukovou situaci hodnocen jako nízký a přijatelný.

#### Vlivy na další fyzikální a biologické charakteristiky

Vliv na další fyzikální a biologické charakteristiky je hodnocen jako zanedbatelný až malý. Z biologického hlediska dojde k odstranění 34 stromů a 10 porostů (z nichž 14 vzrostlých stromů podléhá povolení), které vykazují sníženou vitalitu a narušený zdravotní stav, přičemž tento zásah bude kompenzován novou výsadbou. Vliv na biologickou rozmanitost, migrační koridory či chráněná území (včetně soustavy Natura 2000) lze vzhledem k antropogenně pozměněnému charakteru území zcela vyloučit. V rámci fyzikálních charakteristik nebude záměr významným zdrojem vibrací, neboť technologie budou uloženy na pružných prvcích, a produkce záření je omezena pouze na standardní osvětlení areálu. Vliv na krajinný ráz je hodnocen jako neutrální, protože nízkopodlažní objekt prodejny nebude v sousedství výškové zástavby sídliště Hlinecká tvořit pohledovou dominantu a nezasahuje do žádných významných krajinných prvků.

### Vlivy na povrchové a podzemní vody

Vliv realizace záměru na povrchové a podzemní vody je hodnocen jako minimální, neboť v zájmovém území se nenacházejí žádné trvalé ani občasné povrchové toky, vodní plochy, mokřady či prameniště. Lokalita rovněž neleží v žádné chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). Veškeré splaškové odpadní vody v předpokládaném průměrném množství 9,5 m<sup>3</sup>/den budou odváděny novou přípojkou do městské kanalizační sítě zakončené čistírnou odpadních vod Týn nad Vltavou. Vzhledem k nevhodným hydrogeologickým podmínkám pro zasakování budou srážkové vody ze střech a zpevněných ploch (celkem cca 11 560 m<sup>2</sup>) svedeny do podzemní retenční nádrže o objemu 260 m<sup>3</sup>, která zajistí regulovaný odtok v hodnotě 3,35 l/s do kanalizačního řádu (Město Týn nad Vltavou má vybudovanou jednotnou kanalizační síť). K ochraně kvality vod budou na vstupech z parkovacích ploch instalovány odlučovače ropných látek. Provedený environmentální průzkum podzemních vod, jejichž hladina byla zachycena v hloubce 9,7 m, neprokázal žádné nadlimitní znečištění těžkými kovy, ropnými látkami ani pesticidy. Zdravotní rizika spojená s kontaminací vod jsou díky těmto technickým a preventivním opatřením vyloučena.

### Vlivy na půdu

Záměr bude realizován převážně na pozemcích vedených jako ostatní plocha, které jsou tvořeny navážkami inertního materiálu a plochami po bývalé betonárce. Významnějším zásahem do půdního fondu je však trvalý zábor 5 429 m<sup>2</sup> zemědělské půdy (ZPF) na pozemku č. 500/8, který je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost a náleží do II. třídy ochrany s bonitovanou půdně-ekologickou jednotkou (BPEJ) 52901. Před zahájením stavebních prací bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy (ornice), která bude následně využita v souladu s legislativou a pokyny orgánů ochrany ZPF. Riziko znečištění půdy během provozu i výstavby je hodnoceno jako minimální a celkový vliv záměru na půdu je hodnocen jako malý. Dopady záboru budou částečně kompenzovány a zmírněny realizací ochranné výsadby a sadových úprav, které budou zaujímat plochu 4 430,2 m<sup>2</sup>. Realizace projektu se rovněž nedotkne pozemků určených k plnění funkcí lesa ani jejich ochranných pásem.

### Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje budou v souvislosti s realizací a provozem záměru nulové či zcela zanedbatelné. V zájmovém území se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin, stará důlní díla ani sesuvná území a nehrozí zde poškození či ztráta geologických nebo paleontologických památek. Přímo v místě stavby nejsou umístěny ani zdroje pitné vody s vyhlášenými pásmy hygienické ochrany.

### Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy

Přímý vliv záměru na faunu, flóru a ekosystémy lze hodnotit jako velmi malý a lokální, neboť areál je situován v antropogenně pozměněné lokalitě bývalé betonárky a deponie zemin a na trvalém travním porostu. Realizace záměru si vyžádá kácení celkem 34 stromů a odstranění 10 keřových porostů. Z tohoto počtu podléhá povolení kácení 14 vzrostlých stromů s obvodem kmene 80 cm a více a keřových porostů s celkovou plochou přesahující 40 m<sup>2</sup>. Dendrologický průzkum potvrdil, že tyto odstraňované dřeviny (zejména přestálé vrby či javory) vykazují sníženou vitalitu, narušený zdravotní stav a nízkou atraktivitu umístění. Tento zásah bude kompenzován realizací nových parkových a sadových úprav s ochrannou výsadbou. Podrobný biologický průzkum neprokázal výskyt žádných zvláště chráněných či ohrožených druhů flóry a fauny přímo na pozemcích stavby. Zdejší biota je tvořena běžnou ruderalní vegetací a běžnými druhy živočichů doprovázejícími člověka a zemědělskou činnost, jako jsou bezobratlí, běžné druhy ptactva a drobní savci. Vzhledem k charakteru území lze vyloučit vliv na biologickou rozmanitost a migrační trasy živočichů. Záměr rovněž nezasahuje do žádných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), významných krajinných prvků, evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000 ani zvláště chráněných území.

### Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Vlivy záměru na hmotný majetek a kulturní památky budou nevýznamné. Nejbližší obytné objekty sídliště jsou od areálu odděleny ulicí Veselská a nacházejí se v dostatečné vzdálenosti, takže jejich ovlivnění či poškození v souvislosti s realizací záměru se nepředpokládá. V místě záměru se nenacházejí žádné evidované architektonické ani archeologické památky. Případný archeologický nález však nelze zcela vyloučit; jeho výskyt je vzhledem k charakteru a umístění záměru málo pravděpodobný.

### Vlivy na infrastrukturu a funkční využití území

Záměr je umístěn v území s vyřešenou dopravní infrastrukturou i ostatními sítěmi.

### Shrnutí vlivů

Realizací záměru nedojde k významnějšímu negativnímu ovlivnění životního prostředí v blízkém i vzdálenějším okolí. Žádná z jednotlivých složek životního prostředí ani životní prostředí jako celek nebude ovlivněno nad míru trvale udržitelného rozvoje.

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

Krajský úřad jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) zákona, obdržel dne 2. 7. 2026 oznámení záměru „Výstavba prodejny Kaufland Týn nad Vltavou“. Oznámení podala spol. B.B.D., s.r.o., Rumunská 256/25, 120 00 Praha 2, IČO: 261 49 788. Oznámení podle přílohy č. 3 k zákonu zpracoval Mgr. Jan Čepelík (autorizovaná osoba ve smyslu § 19 zákona) ze společnosti BIOPROFIT s.r.o., Na Dolinách 876/6, 373 72 Lišov, IČO: 260 17 377. Oznámení splňovalo náležitosti dle § 6 odst. 5 zákona, proto příslušný úřad zahájil dopisem ze dne 8. 7. 2026 pod č. j. KUJCK 86752/2026 zjišťovací řízení a oznámení rozeslal k vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům. Informace o zahájení zjišťovacího řízení byla v souladu s § 16 zákona zveřejněna na úřední desce Jihočeského kraje dne 8. 7. 2026. Na úřední desce města Týn nad Vltavou byla informace zveřejněna dne 9. 7. 2026. Lhůta pro vyjádření k oznámení záměru skončila dne 7. 8. 2026.

## **3. Podklady pro vydání rozhodnutí:**

- Oznámení „Výstavba prodejny Kaufland Týn nad Vltavou“ (Mgr. Jan Čepelík, červen 2026) vč. příloh
- Vyjádření uvedené v bodě 4

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

- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, vyjádření č. j. KHSJC 22977/2026/HOK CB-CK ze dne 5. 8. 2026
- Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady, vnitřní sdělení z hlediska zákona o odpadech ze dne 28. 7. 2026

Krajský úřad obdržel k oznámení záměru 2 vyjádření od dotčených správních orgánů. V průběhu zjišťovacího řízení nebyl uplatněn 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 obdrženého vyjádření vyplývá, že k záměru nebyly vneseny závažné připomínky, které by nebylo možno v následujících fázích přípravy záměru účinně a beze zbytku řešit, a které by zásadním způsobem zpochybnilly nebo bránily případné realizaci záměru. Příslušný úřad tedy na základě výše uvedeného nepovažuje za nutné, aby záměr byl posuzován podle zákona, neboť vlivy na jednotlivé

složky životního prostředí a veřejné zdraví jsou jednoznačně určeny a není potřeba je v dalším procesu posuzování upřesňovat a doplňovat.

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

- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (KHS) se záměrem souhlasí a nepožaduje další posuzování záměru dle zákona.

*Vzhledem k souhlasnému vyjádření dotčeného orgánu veřejného zdraví ponecháno dále bez komentáře.*

- Krajský úřad Jihočeského kraje z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, nemá k záměru výstavby prodejny Kaufland žádné připomínky a nepožaduje posouzení podle zákona. Správní orgán upozorňuje, že během realizace i provozu záměru budou vznikat odpady a zařízení spadající zejména do skupin 16 a 20 Katalogu odpadů, u kterých je nutné zajistit bezpečné nakládání s ohledem na jejich nebezpečné vlastnosti tak, aby se předešlo úniku škodlivých látek do okolí a ohrožení zdraví či majetku. Dále správní orgán zdůrazňuje povinnost důsledně dodržovat odpadovou legislativu (včetně vyhlášky o podrobnostech nakládání s odpady a vyhlášky o podmínkách pro znovuzískané asfaltové směsi) a přednostně zajišťovat materiálové využití odpadů před jejich odstraněním v souladu s odpadovou hierarchií. Vzniklé odpady musí být předávány výhradně oprávněným osobám, přičemž na kompletní zařízení odevzdaná na místa zpětného odběru se pohlíží jako na výrobky s ukončenou životností, nikoliv jako na odpad.

*Vypořádání: Jedná se o upozornění na platné legislativní požadavky v oblasti odpadového hospodářství a zpětného odběru výrobků s ukončenou životností, které oznamovatel plně bere na vědomí a bude je v průběhu přípravy, realizace i provozu záměru respektovat.*

## 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 Týn nad Vltavou žádáme o vyvěšení tohoto rozhodnutí na místě k tomu určeném po dobu stanovenou zákonem (minimálně 15 dnů) a poté o zaslání vyrozumění o vyvěšení Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví. Po stejnou dobu bude rozhodnutí**

vyvěšeno na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje a zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

***Záznam o zveřejnění:***

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

Razítko a podpis: .....

Do závěru zjišťovacího řízení lze také nahlédnout v Informačním systému EIA na internetových stránkách CENIA, česká informační agentura životního prostředí (<http://www.cenia.cz/eia>), pod kódem záměru **JHC1252**. V rámci Informačního systému EIA bude dále dostupná i informace o nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

**ROZDĚLOVNÍK**

**Oznamovatel (prostřednictvím datové schránky)**

- KAUFAND ČESKÁ REPUBLIKA v.o.s., prostřednictvím BBD s.r.o., Rumunská 256/25, 120 00 Praha 2 – Vinohrady

**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 Týn nad Vltavou, náměstí Míru 2, 375 01 Týn nad Vltavou 1 - ***žádáme o zveřejnění tohoto rozhodnutí na úřední desce po dobu nejméně 15 dní***

**Dotčené orgány (prostřednictvím datové schránky)**

- Městský úřad Týn nad Vltavou, odbor životního prostředí, náměstí Míru 2, 375 01 Týn nad Vltavou 1  
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, Na Sadech 1858/25, 370 71 České Budějovice  
- Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví – zde

**Na vědomí (prostřednictvím datové schránky)**

- Bioprofit s.r.o., Na Dolinách 876/6, 373 72 Lišov

**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