



Naše č. j.: KUJCK 89147/2026
Sp. zn.: OZZL 85403/2026/kaje SO
Vyřizuje: Ing. Kateřina Jemelíková
Telefon: 386720804
E-mail: jemelikova@kraj-jihocesky.cz
Datum: 13. 7. 2026

Vážená paní
Ing. Hana Pešková
DHW s.r.o.
Na Příkopě 988/31
110 00 Praha 1

Stanovisko orgánu ochrany přírody k záměru „BYTOVÉ DOMY – 4D U Vávrovských rybníků“.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (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 dále dle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), v návaznosti na žádost doručenou dne 2. 7. 2026, po posouzení záměru „BYTOVÉ DOMY - 4D U Vávrovských rybníků“, kterou podala paní Ing. Hana Pešková, DHW s.r.o., Kostelní 165, 381 01 Český Krumlov (dále jen žadatel), vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

Uvedený záměr může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje.

Odůvodnění:

Předmětem záměru je rezidenční komplex na společné podnoží s parkingem, na kterém stojí osm samostatných bloků. Společná podnož má jedno nadzemní a jedno podzemní podlaží. Samostatné bloky mají sedm nadzemních podlaží. Celkem má tedy stavba osm nadzemních podlaží. Stavba je určena pro bydlení s celkovým počtem 648 bytových jednotek se zastoupením bytů kategorie 1kk, 2kk, 3kk a 4kk. Součástí rezidenčního komplexu jsou i nebytové prostory pro komerční využití v úrovni 1.NP. Komerční prostory jsou využity jako wellness, shopy, café a kanceláře. Součástí stavby je související dopravní a technická infrastruktura (sjezdy, parkovací stání, úprava ul. Evžena Rošického – přípojky inženýrských sítí). Stavba bude napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.

Záměrem budou dotčeny pozemky p. č. 2099/156, 2212/5, 2212/11, 2099/197 a 2212/14 k. ú. České Budějovice 2.

Uvedený záměr má být realizován na území evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) CZ0313138 Vrbenské rybníky zařazené do národního seznamu evropsky významných lokalit nařízením vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, ve znění pozdějších předpisů a v ptačí oblasti (dále jen „PO“) CZ0311037 Českobudějovické rybníky, vymezené nařízením vlády č. 405/2009 Sb. ze dne 26. října 2009, ve znění pozdějších předpisů.

EVL Vrbenské rybníky

Předmětem ochrany EVL Vrbenské rybníky z hlediska stanovišť jsou biotopy 3150 – Přirozené eutrofní vodní nádrže s vegetací typu *Magnopotamion* nebo *Hydrocharition* a 6410 – Bezkolencové louky na vápnitých,

rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách (*Molinion caeruleae*). Z hlediska ochrany druhů to jsou kuňka obecná (*Bombina bombina*) a páchník hnědý (*Osmoderma eremita*).

Cílem ochrany evropsky významné lokality Vrbenské rybníky je zachování a obnova přírodních stanovišť a populací druhů evropského významu, pro které byla lokalita vymezena, a to v jejich přirozeném areálu rozšíření. Předmětem ochrany jsou zejména vodní a mokřadní ekosystémy, rákosiny, litorální porosty a navazující vlhké biotopy zajišťující vhodné podmínky pro výskyt chráněných druhů rostlin a živočichů vázaných na vodní prostředí. Lokalita je významná především jako komplex zachovalých mokřadních stanovišť s vysokou biologickou rozmanitostí, který umožňuje dlouhodobé udržení populací předmětů ochrany v příznivém stavu z hlediska jejich ochrany.

PO Českobudějovické rybníky

Hlavním předmětem ochrany PO Českobudějovické rybníky jsou populace kvakoše nočního (*Nycticorax nycticorax*), rybáka obecného (*Sterna hirundo*), slavíka modráčka (*Luscinia svecica*), husy velké (*Anser anser*), kopřivky obecné (*Anas strepera*) a jejich biotopy.

Cílem ochrany je zde zachování a obnova ekosystémů významných pro výše jmenované druhy ptáků v jejich přirozeném areálu rozšíření a zajištění podmínek pro zachování populací těchto druhů v příznivém stavu z hlediska jejich ochrany. Z hlediska ornitofauny obecně je řešená PO významná především jako hnízdiště, letní shromaždiště a tahová zastávka mnoha druhů vodních ptáků, přičemž početnost populací některých druhů je velmi významná i z hlediska celé České republiky.

Dle mapování biotopů realizovaného Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR nebyl ve vlastním prostoru záměru vymezen typ přírodního stanoviště, který je předmětem ochrany EVL Vrbenské rybníky. Vlastní plocha záměru je převážně tvořena antropogenně ovlivněnými a ruderalizovanými biotopy. Tato skutečnost však sama o sobě nevylučuje možnost významného ovlivnění lokalit soustavy Natura 2000, neboť posuzovaný záměr je situován přímo na území evropsky významné lokality a ptačí oblasti a bezprostředně navazuje na cenné mokřadní biotopy Mladohaklovského rybníka a dalších rybníků tvořících funkčně propojený celek.

Dle údajů nálezové databáze ochrany přírody ISOP (NDOP), spravované Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, byl v prostoru Mladohaklovského rybníka, bezprostředně navazujícího na řešené území, zaznamenán aktuální výskyt několika předmětů ochrany PO Českobudějovické rybníky, konkrétně kvakoše nočního (*Nycticorax nycticorax*), rybáka obecného (*Sterna hirundo*), kopřivky obecné (*Mareca strepera*) a slavíka modráčka (*Luscinia svecica cyaneola*). Současně byl v lokalitě zaznamenán výskyt kuňky obecné (*Bombina bombina*), která je předmětem ochrany EVL Vrbenské rybníky. AOPK ČR. Nálezová databáze ochrany přírody. [on-line databáze; portal.nature.cz]. 2006–2026; [cit. 2026-07-13].

Posuzovaný záměr představuje výstavbu rozsáhlého rezidenčního souboru o kapacitě 648 bytových jednotek s komerčními prostory, podzemním parkováním a související dopravní a technickou infrastrukturou. Přestože je vlastní plocha záměru převážně tvořena antropogenně ovlivněnými a ruderalizovanými biotopy, nachází se přímo na území EVL Vrbenské rybníky a PO Českobudějovické rybníky a bezprostředně navazuje na cenné přírodní biotopy a stanoviště předmětů ochrany těchto lokalit. Realizace záměru tak představuje významnou změnu ve využití dosud nezastavěného území, která může ovlivnit ekologické podmínky v navazujících částech lokalit Natura 2000.

Ve fázi výstavby bude záměr spojen se zvýšeným pohybem stavební techniky, hlukem a dalšími rušivými vlivy. Ještě významnější mohou být vlivy ve fázi provozu. Vzhledem k rozsahu navrhované zástavby lze očekávat trvalé zvýšení intenzity využívání území, zejména v důsledku pohybu obyvatel, automobilové dopravy, rekreačního využívání okolních ploch, pohybu domácích zvířat, hlukové a světelné zátěže. Tyto vlivy mohou

nepříznivě ovlivnit přírodní biotopy v navazujících částech EVL a PO, zejména jejich funkci jako klidového prostředí pro druhy, které jsou předmětem ochrany.

Orgán ochrany přírody přihlédl rovněž k možným kumulativním vlivům posuzovaného záměru společně s dalšími stávajícími a připravovanými rozvojovými záměry v této části města České Budějovice. Postupná urbanizace území může vést k dalšímu zvyšování antropogenního tlaku na předměty ochrany i celistvost EVL Vrbenské rybníky a PO Českobudějovické rybníky.

Předložená dokumentace neobsahuje odborné hodnocení vlivů záměru na lokality soustavy Natura 2000 ani podklady, které by umožnily spolehlivě posoudit přímé, nepřímé nebo kumulativní vlivy záměru na předměty ochrany a celistvost EVL Vrbenské rybníky a PO Českobudějovické rybníky.

Z charakteru záměru vyplývá, že možnost ovlivnění předmětu ochrany nebo celistvosti EVL Vrbenské rybníky a PO Českobudějovické rybníky, případně dalších vzdálenějších prvků soustavy Natura 2000 a jejich předmětů ochrany či celistvosti, nelze bezpečně vyloučit. Plánovaný záměr může zasáhnout do stanovišť, případně může ovlivnit druhy, které jsou předmětem ochrany lokalit soustavy Natura 2000.

Vzhledem k výše uvedenému zdejší orgán ochrany přírody nevyloučil vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje.

Ing. Zdeněk Klimeš
vedoucí odboru