

*Oznámení záměru podle zákona
č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na
životní prostředí, ve znění pozdějších
předpisů, v rozsahu přílohy č. 3*

BYTOVÉ DOMY - 4D U Vávrovských rybníků



Srpen 2026

***Ing. Hana Pešková
DHW s.r.o.***

OBSAH

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....	4
ČÁST A	5
ÚDAJE O OZNAMOVATELI	5
A.1. Obchodní firma:.....	5
A.2. IČ :.....	5
A.3. Sídlo:.....	5
A.4. Jméno, příjmení, oprávněného oznamovatele:	5
ČÁST B.	5
ÚDAJE O ZÁMĚRU.....	5
B. I. Základní údaje.....	5
B.I.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1	5
B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru	5
B.I.3. Umístění záměru	6
B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry	6
B.I.5. Zdůvodnění umístění záměru, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska ŽP) pro jejich výběr, resp. odmítnutí	7
B.I.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru, včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru.....	8
B.I.8. Výčet dotčených územně samosprávních celků	18
B.I.9. Výčet navazujících řízení podle § 9a odst. 3 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat ..	18
B.II. Údaje o vstupech	18
B.II.1. Půda a ochranná pásma	18
B.II.2. Odběr a spotřeba vody	19
B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje	19
B.II.4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu.....	20
B.II.5. Nároky na území z hlediska biologické rozmanitosti	22
B.III. Údaje o výstupech	24
B.III.1. Ovzduší.....	24
B.III.2. Odpadní vody.....	26
B.III.3. Odpady.....	27
B.III.4. Hluk a ostatní	29
B.III.5. Rizika havárií	34
B.III.6. Doplnující údaje (například významné terénní úpravy, zásahy do krajiny)	34
ČÁST C.....	35
ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	35
C.I. Přehled nejvýznamnějších environmentálních charakteristik dotčeného území se zvláštním zřetelem na jeho ekologickou citlivost.....	35
C.I.1. Územní systém ekologické stability.....	35
C.I.2. Zvláště chráněná území, přírodní parky a významné krajinné prvky	35
C.I.3. Evropsky významné lokality, ptačí oblasti	36
C.I.4. Území historického, kulturního nebo archeologického významu	38
C.I.5. Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení a staré ekologické zátěže	38
C.II. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny	38
C.II.1. Ovzduší, klima	38
C.II.2. Voda	40
C.II.3. Geologie a půda	41
C.II.4. Fauna, flóra a ekosystémy	41
C.II.5. Krajina (krajinný ráz)	46

C.II.6. Obyvatelstvo	47
C.II.7. Hmotný majetek a kulturní památky	47
ČÁST D	49
ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	49
D.I. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti	49
D.I.1. Vlivy na obyvatelstvo	49
D.I.2. Vlivy na ovzduší a klima	53
D.I.3. Vlivy na povrchové a podzemní vody	57
D.I.4. Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje	58
D.I.5. Vlivy na flóru, faunu, ekosystémy (biodiverzitu)	59
D.I.6. Vlivy na chráněná území, významné krajinné prvky a ÚSES	68
D.I.7. Vlivy na krajinu (krajinný ráz)	75
D.I.8. Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky	79
D.II. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci	80
D.III. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahující státní hranice	81
D.IV. Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení, snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí	81
D.V. Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů a důkazů pro zjištění a hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí	84
D.VI. Charakteristika všech obtíží (technických nedostatků nebo nedostatků ve znalostech), které se vyskytly při zpracování oznámení a hlavních nejistot z nich plynoucích	85
ČÁST E	86
POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (pokud byly předloženy)	86
ČÁST F	88
DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	88
ZÁVĚR	88
ČÁST G	89
VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU	89
ČÁST H	91
PŘÍLOHY	91
H.1. Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění zákona č. 218/2004 Sb.	91
H.2. Grafické a jiné podklady	91

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název záměru: **BYTOVÉ DOMY - 4D U Vávrovských rybníků**

Oznamovatel: **JTH Apartments České Budějovice s.r.o.**

Krupská 33/20

415 01 Teplice

IČ: 107 46 447

Kontaktní osoba ve věcech technických:

Ing. Jan Pazour

email: jan.pazour@jth.cz

Zpracovatel projektu: **Atelier EIS.CZ s.r.o.**

Lannova tř. 205/16

370 01 České Budějovice

IČ: 092 53 441

Kontaktní osoba ve věcech technických:

Ing. Jaromír Kobrle

tel. : +420 724 232 997

e-mail:jaromir.kobrle@ateliereis.cz

Zpracovatel oznámení: **Ing. Hana Pešková**

(rozhodnutí MŽP o udělení autorizace k vypracování dokumentace a posudku podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí č.j. 43811/ENV/06, prodlouženo rozhodnutím č.j.MZP/2025/710/3327 ze dne 8.10. 2025)

DHW s.r.o.

Ovocný trh 1096/8

110 00 Praha 1

IČ: 26050561,

DIČ: CZ26050561

tel.: + 420 606 606 986

e-mail: Peskova@dhw-eko.cz

ČÁST A

ÚDAJE O OZNAMOVATELI

A.1. Obchodní firma:

JTH Apartments České Budějovice s.r.o.

A.2. IČ :

107 46 447

A.3. Sídlo:

Krupská 33/20, 415 01 Teplice

A.4. Jméno, příjmení, oprávněného oznamovatele:

Jaroslav Třešňák (jednatel)

ČÁST B.

ÚDAJE O ZÁMĚRU

B. I. Základní údaje

B.I.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1

Název: BYTOVÉ DOMY - 4D U Vávrovských rybníků

Je od záměr podle § 3 písm. a) odst. 2. zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o posuzování vlivů) tedy o stavbu, u které nebylo vyloučeno, že nemůže samostatně nebo ve spojení s jinými významně ovlivnit předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Zároveň se jedná o záměr podle přílohy č. 1 k zákonu č.100/2001 Sb., zákona o posuzování vlivů, který je zařazen do kategorie II. bod 109 "Parkoviště nebo garáže s kapacitou od 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu".

K vedení zjišťovacího řízení je příslušný Krajský úřad Jihočeského kraje.

B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru

Předmětem oznámení je novostavba bytových domů v návaznosti na sídliště Máj v Českých Budějovicích. Jedná se o rezidenční komplex na společném podnoží s parkingem (kapacita 729 parkovacích míst , na kterém stojí osm samostatných bloků. Součástí jsou i nebytové prostory pro komerční využití (wellness, obchody, kavárny a kanceláře). Součástí stavby je související dopravní a

technická infrastruktura (sjezdy, parkovací stání, úprava ul. Evžena Rošického - přípojky inženýrských sítí).

B.I.3. Umístění záměru

Kraj:	Jihočeský
Obec:	České Budějovice
k.ú.	České Budějovice 2
dotčené pozemky stavbou:	- vlastní bytový komplex: p.č. 2099/156, 2099/157 - zpevněné plochy (komunikace/chodníky): p.č. 2099/156, 2094, 2081, 2082, 2099/203, 2099/197, 2212/5, 2212/14 a 2099/431 - inženýrské sítě: 2099/156, 2099/157, 2081, 2212/14, 2099/197, 2212/5, 2212/11, 2061/615, 2061/614, 2061/4, 2061/457

Stavební pozemek se nachází v nárožní poloze při křižovatce ulic E. Rošického a M. Horákové v Českých Budějovicích. Území představuje přechod mezi stávající urbanizovanou strukturou sídliště Máj a přírodně cenným územím na severozápadním okraji města. Pozemek je vymezen z východní a jižní strany stávajícími komunikacemi a ze strany severní a západní přímo navazuje na nově budovaný městský park, který tvoří nárazníkovou zónu Evropsky významné lokality (EVL) Vrbenské rybníky.

V současné době je pozemek nezastavěný, tvořený travnatou plochou s převážně náletovou zelení bez trvalých stavebních objektů. Lokalita je historicky využívána pro příležitostné kulturní a společenské akce (např. hostování cirkusů). Pozemek je v rámci širších územních vztahů vnímán jako rozhraní mezi obytnou zástavbou a rekreačně-přírodní zónou města.



obr. č. 1: Orientační zákresy umístění záměru (podklad www.mapy.cz)

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

Jedná se o rezidenční komplex na společné podnoží s parkingem, na kterém stojí osm samostatných bloků. Společná podnož má jedno nadzemní a jedno podzemní podlaží. Samostatné bloky (ozn. A až H) mají sedm nadzemních podlaží (nad podnoží). Celkem má stavba tedy 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).

Navrhovaná stavba je v plném souladu s platným Územním plánem statutárního města České Budějovice. Pozemek se nachází v makrobloku 3.6.1.078 z-xx, v ploše s funkčním využitím SKOL-3 – plochy smíšené kolektivního bydlení v příměstí. Tato plocha byla pro účely záměru nově vymezena Změnou č. 104 ÚPnM. Pro zastavitelné území SKOL-3 na makrobloku 3.6.1.078.z-xx SKOL-3, byla vypracována zastavovací studie „Bytové domy – 4D U Vávrovských rybníků“, která byla předložena magistrátu města České Budějovice a následně odsouhlasena zastupitelstvem v 04/2024.

Kumulace nastane s objekty podobného charakteru tzn. navazující stávající obytnou zástavbou. Kumulace se projeví především v související dopravě a hluku z ní. Synergické účinky mohou nastat zpřístupněním území EVL Vrbenské rybníky novými trasami a nárůstem počtu návštěvníků, také v souvislosti s připravovanou výstavbou "ZTV Bavorovice" (https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_JHC726?lang=cs), kdy může dojít díky realizaci tohoto záměru k větší návštěvnosti Vrbenských rybníků v severní části území. V území je jasně definovaná cestní síť, která bude usměrňovat pohyb návštěvníků po vyznačených trasách a omezovat neřízené vstupy do chráněného území. Současně dochází k významnému rozšíření a úpravě rekreačně využitelných ploch v okolí, což přispěje k rozptýlení návštěvníků v širším území a ke snížení návštěvnického tlaku na vlastní území PR Vrbenské rybníky. Přestože lze v souvislosti s rozvojem rezidenční zástavby očekávat nárůst počtu obyvatel v okolí chráněného území, vytvoření návštěvnické infrastruktury a důsledné usměrnění pohybu osob zabrání soustředění zvýšené návštěvnosti do nejcennějších částí lokality. K rozložení rekreační zátěže přispívá rovněž existence parku 4 Dvory a plánované rozšíření jeho ploch, které vytváří další atraktivní prostor pro každodenní rekreaci mimo vlastní chráněné území.

B.I.5. Zdůvodnění umístění záměru, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska ŽP) pro jejich výběr, resp. odmítnutí

Navrhovaná stavba je v plném souladu s platným Územním plánem statutárního města České Budějovice. Pozemek se nachází v makrobloku 3.6.1.078 z-xx, v ploše s funkčním využitím SKOL-3 – plochy smíšené kolektivního bydlení v příměstí. Tato plocha byla pro účely záměru nově vymezena Změnou č. 104 ÚPnM.

Naplnění regulativu SKOL-3:

Charakter zástavby: Navržený bytový dům odpovídá definici kolektivního bydlení s polyfunkčním přesahem. Polygonální forma objektu respektuje požadavek na vytvoření dominantního nároží a městotvorné struktury v kontaktním území sídliště Máj.

Intenzita využití: Indexy zastavěné plochy a podíl zeleně jsou navrženy v souladu s parametry stanovenými pro plochy typu 3 (střední až vyšší intenzita), přičemž je kladen důraz na citlivé napojení na nezastavěné území.

Výšková hladina: Záměr plně respektuje stanovenou výškovou regulaci pro tento makroblok. S počtem 8. NP je stavba v rámci povoleného limitu a vytváří plynulý přechod mezi vysokopodlažní panelovou zástavbou a okolní krajinou. Do okolní krajiny Vávrovských rybníků pak klesá na úroveň 5 NP.

Urbanistické cíle změny č. 104:

Realizace stavby naplňuje hlavní cíle Změny č. 104 ÚPnM, kterými jsou transformace dříve nevyužívané plochy u křižovatky ulic E. Rošického a M. Horákové, dobudování uliční fronty a urbanistická stabilizace okraje sídliště. Záměr odstraňuje dosavadní provizorní využití území a nahrazuje jej kvalitní architekturou, která respektuje limity ochrany přírody spojené s přilehlou EVL Vrbenské rybníky.

Záměr respektuje hranici mezi zastavitelným územím (funkce SKOL) a nezastavitelným přírodním pásem, který slouží jako **nárazníkové pásmo EVL Vrbenské rybníky**. Stavba svou polohou ani parametry nenarušuje biologickou stabilitu této sousední lokality.

Navrhovaný záměr efektivně **odstraňuje stávající urbanistický deficit v území**, který byl dán dlouhodobou absencí jasného funkčního využití a uliční definice tohoto nárožního pozemku. Dosavadní provizorní využívání plochy pro krátkodobé akce (hostování cirkusů) nahrazuje stavba s trvalou a udržitelnou funkcí bydlení. Projekt tak završuje urbanistický vývoj lokality a transformuje dříve zanedbanou plochu v kultivovanou součást městské struktury, která adekvátně reaguje na sousedství nově budovaného parku.

Výškové řešení objektu záměrně volí nižší měřítko v porovnání s dominantní okolní panelovou zástavbou. Stavba tak plní funkci **výškového a hmotového přechodu** (gradace) mezi intenzivní strukturou sídliště Máj a přírodním horizontem EVL Vrbenské rybníky. Navržené ustupující podlaží představují **vhodné doplnění urbanistické struktury v nižším měřítku**, které zjemňuje pohledové vnímání okraje sídliště z přilehlého parku a rekreačních tras.

Pro zastavitelné území SKOL-3 na makrobloku 3.6.1.078.z-xx SKOL-3, byla vypracována zastavovací studie „Bytové domy – 4D U Vávrovských rybníků“, která byla předložena magistrátu města České Budějovice a následně odsouhlasena zastupitelstvem v 04/2024.

Záměr je předložen v jedné variantě, neboť jeho návrh vychází ze schválené územně plánovací dokumentace.

B.I.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru, včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru

Bytová výstavba je situována v severní části Českých Budějovic a je přilehlá k ulici „Milady Horákové“. Vlastní výstavba bytového komplexu je realizována na pozemcích p.č. 2099/156, 2099/157, zpevněné plochy (komunikace/chodníky) jsou navíc také na pozemcích p.č. 2094, 2081, 2082, 2099/203, 2212/5, 2212/14 a 2099/431. Inženýrskými sítěmi jsou navíc také dotčeny pozemky: p.č. 22121/11, 2061/615, 2061/614. Tyto pozemky jsou lokálně zastavěny v souladu s územním plánem rezidenční bytovou zástavbou, která plynule přechází do zóny „Regenerace a vybudování návštěvnické infrastruktury EVL Vrbenské Rybníky v lokalitě Vávrovské rybníky.“

Návrh bytové zástavby je koncipován tak, že vytváří jednotlivé nástupní zóny a následné plošné zonace vstupů a vytváří prostor určený k pohybu osob a lidských aktivit v přírodě. Celá tato „vstupní zonace A“ je navržena v souladu se studií: „Regenerace stanovišť pro předměty ochrany a vybudování návštěvnické infrastruktury v EVL Vrbenské rybníky v lokalitě Vávrovské rybníky“, a je situována na pozemcích JTH Holding a.s. Součástí vodohospodářské části regenerace je i nově budovaný Malý Vávrovský rybník (původně rovněž pozemky JTH Holding a.s.). Pozemky JTH Holding a.s. se budou postupně regenerovat v souladu s navrženou zónou A – zonace vstupu, aby po dokončení sloužily lidským aktivitám v území. Stávající území bylo původně využíváno jako vojenský prostor.

Navržený rezidenční komplex reaguje na specifickou morfologii pozemku u křižovatky ulic Evžena Rošického a Milady Horákové. Základním urbanistickým principem je **otevřený městský blok**, který se skládá ze společné podzemní a nadzemní podnože (parteru), na níž je osazeno **osm samostatných bytových sekcí**.

- **Urbanistická kontinuita:** Parter objektu je v jižní části důsledně trasován podél hranice stávajícího bloku soukromých garáží v ulici Rošického. Tímto řešením projekt přirozeně navazuje na uliční čáru, sjednocuje uliční frontu a transformuje dosud neucelený prostor v kultivovaný městský bulvár.
- **Hmotová gradace a kontakt s krajinou:** Jednotlivé bloky dosahují výšky **7 nadzemních podlaží nad podnoží (8 NP stavba)** směrem k západní hranici pozemku (v kontaktu s Evropsky

významnou lokalitou – EVL) jsou navržena **ustupující podlaží** (s výjimkou objektů G a H). Tento princip snižuje vizuální dopad stavby na chráněné území, zajišťuje prodyšnost lokality a vytváří plynulý přechod mezi intenzivní městskou zástavbou a volnou krajinou.

- **Vnitřní prostor:** Mezi osmi bloky vzniká na úrovni desky parkingu polosoukromý vnitroblok, který slouží jako klidová zóna pro rezidenty, vyvýšená nad úroveň okolního uličního provozu.

Rozdělení na 8 sekcí a vytvoření **vyvýšeného vnitrobloku** (na desce parkingu) vytváří bezpečný "polosoukromý" prostor, který podporuje sousedské vztahy, což je moderní urbanistický trend (tzv. human scale). Navržený soubor staveb je koncipován jako kompaktní polyfunkční celek reagující na exponovanou polohu u křižovatky ulic Rošického a Horákové. Základem je společná dvoupodlažní podnož (1. PP a 1. NP) o zastavěné ploše 17 235 m², která slouží jako technologická a kapacitní báze pro 8 samostatných bytových bloků (7. NP). Maximální výška atiky 21,2 m nad deskou podnože. Konstruktivní systém je navržen jako železobetonový monolitický skelet v podnoži, kombinovaný se stěnovým (zděným) systémem v horní stavbě. Objekt bude s ohledem na své rozměry rozdělen do několika dilatačních celků zajišťujících eliminaci účinků objemových změn a nerovnoměrného sedání.

Základní architektonické řešení

Architektura komplexu je založena na principech moderního minimalismu s důrazem na tektoniku fasád a kvalitu použitých materiálů, dále na dialogu mezi pevnou formou rezidenčních bloků a transparentním, funkčně bohatým parterem.

- **Aktivní nároží:** Architektonickou dominantou nároží křižovatky je **komerční prostor** situovaný v podnoži objektu. Jeho **celoprosklená fasáda** vytváří reprezentativní městský parter, který prosvětluje veřejný prostor a vizuálně odlehčuje hmotu stavby.
- **Komerční parter a společenský život:** Podél ulice Milady Horákové jsou v parteru umístěny obchodní jednotky a kavárny (**shopy a caffè**). Ty jsou vybaveny prostory pro **venkovní sezení**, které jsou od rušné komunikace odděleny pásem liniové zeleně. Tato zeleň plní funkci estetického a prachového filtru, aniž by narušovala kontakt provozoven s ulicí.
- **Materiálové řešení a "pátá fasáda":** Fasády bytových bloků jsou členěny pravidelným rastrem lodžii. Ustupující podlaží jsou využita pro rozlehlé střešní terasy. Střecha společné podnože mezi bloky je řešena jako **intenzivní zelená střecha (střešní zahrada)**, která integruje herní prvky a plochy pro relaxaci, čímž esteticky sjednocuje celý komplex při pohledu z vyšších pater.

Koncept nočního osvětlení je navržen s důrazem na bezpečnost a estetiku. Parter s komerčními jednotkami bude osvětlen diskrétními liniovými svítidly. Osvětlení vnitrobloku na desce parkingu bude řešeno pomocí nízkých sloupkových svítidel s potlačeným horním světelným tokem, aby nedocházelo k oslňování obyvatel v bytech. Akcentováno bude jemné nasvětlení liniové zeleně u ulice Milady Horákové.

Fasády jsou členěny kombinací omítkových systémů různých textur a barev v přírodních tónech (např. odstíny šedé a bílé). Výrazným architektonickým prvkem jsou stínící systémy (venkovní žaluzie či screeny) v jednotném designu, které dodávají fasádě dynamický charakter. Zábradlí lodžii je navrženo skleněné, což podporuje transparentnost a lehkost horních podlaží. Maximální jednolitá prosklená plocha je výplň do prostoru obývacích pokojů, kde je velikost okna 2,3/2,3m. Ostatní okna do prostoru ložnic jsou již standardní s parapetem o velikosti 1,6/1,4m. Nejedná se výhradně o plochy skel, nemalou část tvoří také rámy oken a balkonových dveří. Dále jsou výrazným prvkem skleněné výplně zábradlí teras a balkonů. Sklo těchto výplní je neprůhledné – tzv. mléčné sklo, kde nemůže dojít k matoucím průhledům popřípadě nežádoucím odleskům či zrcadlení přilehlého okolí.

Koncept vstupů do jednotlivých obytných sekcí je založen na dvouúrovňovém přístupu, který striktně odděluje veřejný komerční parter od soukromé rezidenční zóny:

- **Rezidenční vstupy:** Hlavní vstupy do všech osmi bytových bloků jsou situovány z úrovně intenzivní zelené střechy (společné podesty). Toto řešení vytváří bezpečný, klidový a

polosoukromý prostor pro obyvatele, přístupný pouze přes kontrolované vertikální komunikace z úrovně ulice nebo přímo z podzemních garáží. Rezidenti tak vstupují do svých domů v prostředí parkové úpravy, zcela izolováni od hlukové zátěže křižovatky.

- Vertikální distribuce: Propojení mezi úrovní terénu (ulice), parkovacími podlažími a úrovní zelené střechy je zajištěno centrálními komunikačními jádry s vysokokapacitními výtahy a schodišti.
- Bezbariérovost: Celý systém od úrovně chodníku v ul. Rošického až po vstupy do jednotlivých bytů je řešen jako plně bezbariérový. Výškový rozdíl mezi ulicí a zelenou střechou překonávají výtahy s parametry pro přepravu osob s omezenou schopností pohybu a orientace.

Všechny venkovní jednotky technologií (VZT, klimatizace pro komerční prostory) budou umístěny v akusticky odcloněných nikách na střeších objektů nebo integrovány do podnože tak, aby nenarušovaly čistotu fasád. Odvod kondenzátu a veškeré instalace jsou vedeny vnitřkem objektu.

Přístup rezidentů a návštěvníků: Hlavní komunikační osy jsou tvořeny soustavou **venkovních schodišť**, která plynule propojují veřejný parter ulice s vyvýšenou úrovní střešní zahrady. Tato schodiště jsou navržena jako výrazný architektonický prvek, který doplňuje tektoniku podnože a zajišťuje intuitivní orientaci v areálu.

Technický a požární přístup (Rampa): Pro zajištění obslužnosti vnitrobloku, údržby zeleně a zejména pro zásah požární techniky je navržena **zpevněná rampa**. Tato rampa umožňuje bezpečný nájezd techniky z úrovně přilehlé komunikace přímo na úroveň společné podesty. Povrch rampy a pojezdových částí na zelené střechě bude proveden v materiálovém souladu s ostatními zpevněnými plochami (např. zatravnovací dlažba, kamenná dlažba s vysokou únosností), aby nebyl narušen krajinářský charakter vnitrobloku.

Vztah k veřejnému prostranství a zeleni

Projekt vědomě využívá krajinářské řešení parteru.

- Liniová zeleň podél ulice Milady Horákové vytváří přirozený polostín a bariéru pro venkovní sezení kaváren.
- Zelená střecha na desce parkingu slouží jako významný prvek modro-zelené infrastruktury, který zlepšuje mikroklima území a přispívá k udržitelnému hospodaření se srážkovou vodou v rámci celého komplexu.

Koncepce dopravy v klidu soustřeďuje parkovací kapacity pro 648 bytových jednotek a komerční prostory do prostoru společné podnože. Vertikální propojení je zajištěno 8 samostatnými komunikačními jádry (výtah a schodiště), která procházejí z úrovně parkingu přímo do jednotlivých bytových bloků. Toto řešení zajišťuje plnou bezbariérovost všech provozních celků a oddělení rezidenční dopravy od veřejného parteru.

Navržený bytový komplex tvoří urbanistické rozhraní mezi intenzivně zastavěným územím sídliště Máje a nově vznikajícím městským parkem. Urbanistická hodnota záměru je definována zejména:

- **Dialogem s krajinou:** Polygonální půdorys objektu ustupuje od přímé uliční čáry a vytváří prostor pro plynulé navázání parkových úprav. Stavba se neuzavírá do sebe, ale svou geometrií se otevírá směrem k přírodnímu prvku EVL Vrbenské rybníky.
- **Gradací hmoty:** Využití **ustupujícího podlaží** a členění fasád snižuje pohledové měřítko stavby při pohledu z volné krajiny a parku. Objekt tak netvoří rigidní pohledovou bariéru, ale působí jako měkký přechod mezi výškovou zástavbou sídliště a horizontálou rybníční soustavy.
- **Kultivací veřejného prostoru:** Součástí záměru je estetické a funkční dořešení doposud nevyužitého nároží. Stavba svým parterem a navazujícími zpevněnými plochami přímo komunikuje s pěšími trasami nového parku, čímž zvyšuje bezpečnost a atraktivitu daného území.

- **Respektem k přírodním limitům:** Urbanistické uspořádání bylo voleno tak, aby maximalizovalo plochy propustné zeleně v blízkosti hranice s EVL. Architektonické řešení reflektuje přírodní charakter okolí volbou materiálů a barevnosti, která harmonizuje s krajinným rázem revitalizovaného území.

Vazba na EVL: Stavba přímo sousedí s Evropsky významnou lokalitou. Navržená opatření (zejména management srážkových vod a omezení světelného smogu) zajišťují, že nedojde k narušení předmětu ochrany EVL. Úbytek biotopu na rostlém terénu je kompenzován rozsáhlými zelenými střechami na společné podnoži a výsadbou původních druhů dřevin v souladu s doporučením orgánu ochrany přírody. Ploché střechy podnože i jednotlivých bloků jsou navrženy s podílem extenzivní a intenzivní zeleně, což přispívá k retenci srážek a redukci efektu tepelného ostrova. Všechna venkovní svítidla (veřejné osvětlení areálu, osvětlení vstupů a podnože) jsou navržena jako plně cloněná s nulovým vyzařováním do horního poloprostoru (ULR=0). Světelné zdroje mají korigovanou teplotu chromatičnosti (teplá bílá, max. 2700–3000 K) pro minimalizaci vlivu na entomofaunu v sousední EVL. Osvětlení je řízeno časovými spínači nebo čidly s útlumem v nočních hodinách. Ustupující podlaží bloků směrem k EVL snižují vizuální a stínící dopad stavby na krajinný ráz.

Výstavba osmi bloků a podnože bude časově koordinována tak, aby nejhluchnější zemní práce neprobíhaly v hlavním hnízdním období ptactva v sousední EVL. Na hranici staveniště a EVL bude instalováno dočasné neprůhledné oplocení pro snížení vizuálního a hlukového stresu živočichů.

Během realizace podnože a hloubení výkopu pro 1. PP prováděn pravidelný monitoring hladiny podzemní vody v monitorovacích vrtech, aby byl vyloučen negativní vliv na sousední chráněné území.

Digitální standard a odolnost:

Objekt bude vybaven inteligentním systémem správy budovy (BMS) pro monitoring technologických celků a optimalizaci spotřeb energií ve společných prostorách. Materiálové řešení fasád (trvanlivé omítky, obklady a nízkoemisní prosklení) zaručuje dlouhou životnost a estetickou stabilitu objektu v urbanizovaném území.

Stavba je členěna na tyto **stavební objekty**:

SO Stavební objekty

- SO 01A Kácení vzrostlé zeleně
- SO 01B Hrubé terénní úpravy
- SO 02A - SO-02H Bytový dům (sekce A - sekce H)
- SO 03 Vegetace a biotechnická opatření

DO Dopravní stavby

- DO 01A Dopravní napojení na ul. Milady Horákové
- DO 01B Dopravní napojení na ul. Evžena Rošického
- DO 04 Areálové komunikace
- DO 05A Dopravní značení
- DO 05B Dopravně-inženýrská opatření

IO Inženýrské objekty

- IO 01 Vodovodní přípojka
- IO 02A Kanalizace dešťová - akumulační nádrž (pouze střechy)
- IO 02B Kanalizace dešťová - napojení na stoku Vávrovských rybníků
- IO 03 Kanalizace splašková
- IO 04A Horkovodní přípojka
- IO 04B Předávací stanice tepla
- IO 05 Přípojka VN 22kV (samostatná investiční akce)

IO 06 Trafostanice (samostatná investiční akce)
IO 07 Kabelové rozvody NN 0,4kV (samostatná investiční akce)
IO 08A Venkovní osvětlení pro objekt SO 02
IO 08B Veřejné osvětlení pro komunikaci pro pěší
IO 08C Úprava veřejného osvětlení ul. E. Rošického
IO 09 Trasa SEK společnosti CETIN a.s.
IO 10 Přeložky a ochrany stávajících inženýrských sítí

- Zastavěná plocha
Společná podnož..... 17 235,00 m²
- Obestavěný prostor
Společná podnož (1.pp – 1.np)..... 112 029,00 m³
Objekt SO-02A Bytový dům A (2.np – 8.np)..... 25 137,00 m³
Objekt SO-02B Bytový dům B (2.np – 8.np)..... 7 475,00 m³
Objekt SO-02C Bytový dům C (2.np – 8.np)..... 16 596,00 m³
Objekt SO-02D Bytový dům D (2.np – 8.np)..... 17 646,00 m³
Objekt SO-02E Bytový dům E (2.np – 8.np)..... 19 275,00 m³
Objekt SO-02F Bytový dům F (2.np – 8.np)..... 16 194,00 m³
Objekt SO-02G Bytový dům G (2.np – 8.np)..... 25 126,00 m³
Objekt SO-02H Bytový dům H (2.np – 8.np)..... 18 460,00 m³
- Celková podlahová plocha
Společná podnož (1.pp – 1.np)..... 33 732,00 m²
Objekt SO-02A Bytový dům A (2.np – 8.np)..... 7 385,00 m²
Objekt SO-02B Bytový dům B (2.np – 8.np)..... 2 260,00 m²
Objekt SO-02C Bytový dům C (2.np – 8.np)..... 5 130,00 m²
Objekt SO-02D Bytový dům D (2.np – 8.np)..... 5 463,00 m²
Objekt SO-02E Bytový dům E (2.np – 8.np)..... 5 975,00 m²
Objekt SO-02F Bytový dům F (2.np – 8.np)..... 4 974,00 m²
Objekt SO-02G Bytový dům G (2.np – 8.np)..... 7 772,00 m²
Objekt SO-02H Bytový dům H (2.np – 8.np)..... 5 550,00 m²

Funkční využití (podlahové plochy):

- **Plocha bytů objekt A (funkce bydlení):** 6 516,82 m² (celkem 111 bytových jednotek) z toho:
Kat. 2+kk.....107 BJ
Kat. 3+kk..... 1 BJ
Kat. 4+kk..... 3 BJ
- **Plocha bytů objekt B (funkce bydlení):** 2 419,18 m² (celkem 35 bytových jednotek) z toho:
Kat. 2+kk.....21 BJ
Kat. 3+kk.....11 BJ
Kat. 4+kk 1 BJ
Kat. 5+kk 2 BJ
- **Plocha bytů objekt C (funkce bydlení):** 4 468,24 m² (celkem 78 bytových jednotek) z toho:
Kat. 1+kk 7 BJ
Kat. 2+kk.....46 BJ
Kat. 3+kk.....22 BJ

Kat. 4+kk 3 BJ

- **Plocha bytů objekt D (funkce bydlení):** 4 744,53 m² (celkem 85 bytových jednotek) z toho:

Kat. 1+kk 7 BJ

Kat. 2+kk.....60 BJ

Kat. 3+kk.....15 BJ

Kat. 4+kk 3 BJ

- **Plocha bytů objekt E (funkce bydlení):** 5 177,34 m² (celkem 92 bytových jednotek) z toho:

Kat. 1+kk 7 BJ

Kat. 2+kk.....60 BJ

Kat. 3+kk.....22 BJ

Kat. 4+kk 3 BJ

- **Plocha bytů objekt F (funkce bydlení):** 4 054,31 m² (celkem 68 bytových jednotek) z toho:

Kat. 1+kk 6 BJ

Kat. 2+kk.....39 BJ

Kat. 3+kk.....20 BJ

Kat. 4+kk.....2 BJ

Kat. 5+kk.....1 BJ

- **Plocha bytů objekt G (funkce bydlení):** 6 181,49 m² (celkem 109 bytových jednotek) z toho:

Kat. 1+kk 6 BJ

Kat. 2+kk.....72 BJ

Kat. 3+kk.....30 BJ

Kat. 4+kk.....1 BJ

- **Plocha bytů objekt H (funkce bydlení):** 3 918,46 m² (celkem 70 bytových jednotek) z toho:

Kat. 1+kk 7 BJ

Kat. 2+kk.....49 BJ

Kat. 3+kk.....14 BJ

- **Plocha služeb/obchodu (funkce komerční):** 2 537 m² (v 1. PP a 1. NP, určeno pro nerušící provozovny typu prodejny, kanceláře, gastro, wellness).

- Plocha technického zázemí a parkování: 27 228 m²

Předpokládané kapacity provozu:

- **Počet obyvatel:** cca 1 700 osob (průměrná obsazenost 2,6 obyvatele na 1 BJ)
- Počet zaměstnanců v komerci: cca 20 osob
- **Wellness** (kapacita šatny): cca 150 osob
- **Fitness** (kapacita šatny): cca 160 osob
- **Caffé** (počet míst k sezení): cca 70 osob
- **Doprava v klidu:** Celkem 729 parkovacích míst, z toho 718 v podzemních garážích a 11 na terénu pro návštěvníky a komerci.
- **Sklepní kóje:** v podnoží 1pp a 1np je celkem navrženo cca 984 ks

Zemní práce:

Vzhledem k rozsahu podnože bude provedena plošná výkopa o objemu cca 40 000 m³. Vzhledem k blízkosti EVL a okolní zástavby bude jáma v exponovaných částech zajištěna záporovým

pažením nebo štětovnicemi, v ostatních částech bude svahována. Před zahájením prací bude provedeno dočasné snížení hladiny podzemní vody pomocí čerpacích jehel (wellpoint systém), aby byla základová spára v suchu.

Bilance výkopové zeminy:

V rámci zemních prací bude uplatněna zásada maximální materiálové vytěžitelnosti přímo v místě stavby. Celková bilance zemních prací je přebytková.

- Předpokládaný objem výkopu: cca 40 000 m³.
- Předpokládaný objem využití ke zpětnému zásypu: cca 9 000 m³.
- Předpokládaný objem výkopu k odvozu: cca 31 000 m³.

Část vytěžené zeminy (humózní vrstva) bude deponována a zpětně využita pro finální terénní a sadové úpravy v areálu. Vytěžená přebytečná zemina bude sloužit pro využití na provedené překryvné vrstvy v rámci definitivního dokončení rekultivací, jako vedlejší produkt. Snaha tohoto řešení je nelikvidovat tuto zeminu jako odpad (viz. Zákon č. 541/2020 Sb) ale využít ji pro konečnou kultivaci krajiny. V rámci využitelnosti zeminy pro rekultivace budou prováděny analýzy vzorků pro každých 15 000 tun.

Zelená střecha:

Plocha nad společnou podzemní podnoží parkingu, která tvoří vnitroblok mezi osmi rezidenčními objekty, je navržena jako intenzivní zelená střecha. Tato konstrukce plní funkci modro-zelené infrastruktury:

- **Konstrukční řešení:** Na nosnou železobetonovou desku parkingu (opatřenou hydroizolací odolnou proti prorůstání kořenů) bude položeno vícevrstvé souvrství: ochranná geotextilie, drenážní a hydroakumulační vrstva (např. nopová fólie s vysokou kapacitou), filtrační textilie a vegetační substrát.
- **Vegetace:** Vzhledem k různorodé tloušťce substrátu (od 300 mm do 1000 mm v místech modelace) je navržena kombinace trvalých, suchomilných trvalek a v místech nad nosnými sloupy i výsadba vzrostlých keřů a nižších stromů.
- **Retenční funkce:** Zelená střecha výrazně snižuje koeficient odtoku srážkových vod (ψ). Voda je v rámci souvrství akumulována a následně využívána pro přirozený odpar, což zlepšuje mikroklima ve vnitrobloku a snižuje tepelnou zátěž území.

Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Terénní úpravy a modelace

Terénní úpravy jsou navrženy tak, aby citlivě vyrovnaly rozdíl mezi stávající úrovní okolních komunikací a nově vzniklým parterem, a zároveň zajistily přirozenou ochranu sousední EVL.

- **Plošné úpravy a bilance zemin:** Před zahájením zemních prací bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy (ornice) v celém rozsahu dotčené plochy. Část této ornice bude uložena na deponii a následně využita pro finální úpravy zelených ploch na rostlém terénu. Vzhledem k hloubce založení v 1. PP bude vzniklá hlušina (přebytečná zemina) odvezena na řízenou skládku.
- **Modelace směrem k parku a EVL:** Mezi objektem a hranicí EVL bude vytvořena terénní deprese (průleh). Tato modelace plní dvě funkce:
 1. Ekologická: Vytváří vizuální i fyzickou bariéru, která usměrňuje pohyb osob na vyznačený chodník a brání neřízenému vstupu do chráněného území.
 2. Vodohospodářská: Průleh slouží jako retenční prostor pro zasakování dešťových vod z přilehlých nezpevněných ploch.

- **Vyrovnaní výšek u vstupů:** Terén podél ulic M. Horákové a E. Rošického bude vyrovnán tak, aby všechny vstupy do komerčních jednotek byly v úrovni přilehlého chodníku. Výškové rozdíly mezi ulicí a vnitřními dvory na střeše podnože jsou řešeny systémem pobytových schodišť.
- **Konstrukce na střeše podnože:** Na konstrukci stropu 1. NP bude modelace prováděna pomocí lehčených násypů (např. drcené kamenivo nebo keramzit) v kombinaci s různou tloušťkou substrátu. Tím docílíme plastického vzhledu zahrady (střídání kopečků se stromy a rovných ploch trávníku), aniž by došlo k neúměrnému statickému přetížení stropní desky.

Konkrétní osazovací plán zeleně je v příloze H.2.II.3.3

Technické parametry výsadby

- **Velikost výpěstků:** Stromy budou vysazovány jako odrostky s obvodem kmínku 16–18 cm (uliční stromořadí) a 14–16 cm (alej u parku) se zemním balem.
- **Kotvení:** Stromy budou ukotveny pomocí trojnožek z odkorněných kůlů s úvazky, u výsadeb na střeše podnože bude použito podzemní kotvení ke zpevněným sítím (kvůli ochraně hydroizolace).
- **Zálivka:** V prvních 3 letech po výsadbě bude zajištěna intenzivní rozvojová péče včetně instalace závlahových vaků u nově vysazených stromů.

Intenzivní a extenzivní zelené střechy

Zelená střecha podnože o ploše 8 683 m² je klíčovým prvkem hospodaření s dešťovou vodou (HDV).

- **Extenzivní části:** Substrát v tloušťce 80–120 mm, osázeno směsí rozchodníků (*Sedum*) ve formě řízků nebo rohoží.
- **Intenzivní části (pobytové terasy):** Substrát v tloušťce 300–800 mm (lokálně více pro stromy). Souvrství obsahuje akumulční drén (nopová fólie s vysokou kapacitou) pro zadržení vody pro rostliny.

Ochrana stávající vegetace

Pokud se na hranici pozemku (zejména u EVL) nacházejí stávající vzrostlé stromy, budou během výstavby chráněny dle **ČSN 83 9061** (Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích) pomocí bednění kmenů a vymezení ochranného pásma kořenového systému.

Vztah k EVL a ochrana biodiverzity

- **Nativní druhy:** V těsné blízkosti EVL jsou pro výsadbu přednostně voleny původní (nativní) druhy dřevin, aby nedocházelo k šíření invazivních rostlin do chráněného území.
- **Vsakování:** Terénní úpravy jsou navrženy tak, aby nedocházelo k nekontrolovanému povrchovému odtoku vody směrem do EVL, což je zajištěno kombinací terénních průlehů a propustných povrchů chodníků.

Projekt sadových úprav:

Sadové úpravy jsou navrženy projektem (BO TREE zahradní ateliér s.r.o., únor 2026, v příloze H.2.II.3). Řešené území navazuje na chráněnou lokalitu Vávrovské rybníky, která je součástí EVL Vrbenské rybníky. Z tohoto důvodu se bude zeď navrhovaná ve vnějším obvodu domů skládat výhradně z domácích dřevin a přírodě blízkých dřevin.

Záměrem investora je vytvořit příjemné prostředí pro nové majitele bytů ve vnitřním atriu a zároveň hmotu domů citlivě odclonit ze severozápadní strany a navázat na přiléhající chráněné území. Stávající zeď je z naprosté většiny náletového původu a skládá se hlavně z dřevin domácích a přírodě blízkých.

Návrh sadových úprav řeší vnitřní atrium bytového komplexu, kde se celá výsadba bude odehrávat na konstrukci podzemních garáží. Jedná se o intenzivní střešní zahradu v úrovni terénu.

Na vnějším okolí domů bude probíhat výsadba do rostlého terénu. Záměrem sadových úprav je vytvořit příjemné a funkční prostředí pro místní obyvatele i kolemjdoucí.

Ve vnitřním atriu jsou navrženy volné travnaté plochy, trvalkové záhony, keřové záhony, stromy a mobilní nádoby s výsadbou stromů a podrostových keřů. Celková skladba intenzivní střešní zahrady bude řešena v dalším stupni PD. Stavební projekt počítá s potřebným zatížením nosné konstrukce v plně nasáklém stavu souvrství včetně hmotnosti nárůstu stromů a keřů. Tomu je ale uzpůsobena i jejich druhová skladba a jsou voleny stromy nízkého vzrůstu. Stromové patro podél nově navržených chodníků bude přirozeně navazovat na stávající zeleň v okolí Mladohaklovského a Velkého Vávrovského rybníku. Vnější výsadba stromů a keřů je volena výhradně z domácích a přírodě blízkých druhů a proběhne do kvalitně připraveného, ohumusovaného terénu. Zdroj ornice se předpokládá ze skrývky při HTÚ.

Nově zakládané trávníky a louka budou sloužit jako pobytový a rekreační trávník a tomu se přizpůsobí i následná údržba zeleně. Seznam druhů a počty navrhované skladby dřevin k výsadbě jsou uvedeny v příloze H.2.II.3. Je navržena např. 111 ks vysokokmených stromů včetně ovocných, 36 ks stromů na konstrukce a přes 9 tis. keřů na konstrukce i na rostlý terén.

V prostoru za navrženým průlehem za chodníkem na severní hranici území budou vysázeny tři skupiny dubů (12 ks) a skupiny domácích keřů typu klaina, krušina apod. počet keřů a jejich umístění bude řešeno v následném stupni projektové dokumentace. V tomto prostoru bude založena louka, který nebude kosená a bude sloužit jako prostor na podporu bezobratlých živočichů. Keře a stromy v této části území, včetně průlehu, budou vytvářet psychologickou bariéru pro návštěvníky a budou tak bránit vstupu do sousedního chráněného území mimo vyznačenou a vytvořenou cestní síť.

Venkovní osvětlení:

Projekt venkovního osvětlení navrhuje areálové osvětlení a veřejné osvětlení komunikace pro chodce jako plně cloněné s nulovým vyzařováním do horního poloprostoru (ULR=0). Světelné zdroje budou mít korigovanou telotu chromatičnosti (teplá bílá max. 2700-3000 K) pro minimalizaci vlivu na entomofaunu v sousední EVL. Svítidla budou osazena na stožárech výšky 4 m. Bude tedy využíváno směrového osvětlení, čímž dochází k eliminaci světelného smogu na maximální možnou míru. Venkovní osvětlení bude řízeno spínacími hodinami podle ročních období a soumrakového spínače.

Ochrana přírodních a ekologických hodnot:

Stavba nezpůsobí odvodnění mokřadů v EVL. Dešťové vody ze střech objektu, zpevněných ploch a teras budou řešeny řízeným odtokem do povrchových vod rybníční soustavy EVL. Tento návrh respektuje požadavky na základě konzultací zpracovatele projektu regenerace EVL Vrbenské rybníky. Řešení zajistí vypouštění dešťových vod do území s ohledem na deficitní přítok vody do rybníční soustavy EVL. Veškeré dešťové vody budou svedeny přímo do rybníční soustavy. Samostatně je řešena akumulární nádrž pro zalévání zeleně v rámci nově budované výstavby. Dešťové vody budou vypouštěny do vodoteče (propojovacího kanálu) mezi Mladohaklovským rybníkem a nově obnoveným rybníkem realizovaným v rámci revitalizace EVL Vrbenské rybníky. Návrh plně respektuje citlivost přilehlého území Natura 2000. Technické řešení zamezuje hydraulickému přetížení propojovacího kanálu a zajišťuje stabilní vodní režim v revitalizované části území.

V období výstavby bude v ochranném pásmu podél EVL instalováno prachotěsné oplocení. Bude přísně zakázáno deponovat materiál nebo parkovat techniku mimo hranice staveniště směrem k chráněnému území.

Vzhledem k přímému sousedství s Evropsky významnou lokalitou (EVL) Vrbenské rybníky je návrh koncipován s prioritním ohledem na zachování stávajícího vodního režimu v území. **Stavba nezpůsobí odvodnění přilehlých mokřadů ani snížení hladiny podzemních vod v EVL.** Tohoto stavu je dosaženo následujícími opatřeními:

- **Nepropustnost spodní stavby:** Suterénní podlaží je navrženo jako tzv. bílá vana (vodonepropustný železobeton), která nevyžaduje trvalé čerpání podzemních vod ani instalaci plošných drenáží, jež by mohly strhávat vodu z okolních mokřadů.
- **Hlubinné založení:** Použití pilot minimalizuje zásah do mělkých horizontů podzemních vod, čímž zůstává zachována přirozená dotace přilehlých ekosystémů.
- **Řízené nakládání s dešťovými vodami:** Srážkové vody nejsou bez náhrady odváděny z území, ale jsou retencovány a následně v regulovaném množství vypouštěny do místní vodoteče, čímž je podporována hydrologická kontinuita revitalizovaného ramene v blízkosti Husovy ulice.

Etapizace:

Vzhledem k rozsahu obytného souboru (8 bloků a společná podnož) je výstavba a následné užívání navrženo jako **etapizované**. Cílem je zajistit bezpečnost uživatelů již dokončených částí a minimalizovat dopad probíhající výstavby na nové obyvatele.

1. Postup výstavby (Příprava a realizace)

Výstavba bude probíhat v logických celcích:

- **Fáze 1 (Společná podnož):** Realizace kompletní stavební jámy, pilotového založení a železobetonové konstrukce 1. PP a 1. NP v celém rozsahu. Tato fáze je nezbytná pro stabilitu celku a realizaci páteřních rozvodů inženýrských sítí.
- **Fáze 2 (Hrubá stavba bloků):** Postupná výstavba osmi nadzemních objektů. Předpokládá se postup od ulice E. Rošického směrem k ulici M. Horákové (nebo dle obchodního plánu investora).
- **Fáze 3 (Kompletace a parter):** Dokončování fasád, instalací a realizace zelené střechy na podnoži.

2. Požadavky na postupné uvádění do provozu (Užívání)

Stavba bude uváděna do provozu v samostatných etapách (např. po dvojicích či trojicích bloků).

Posouzení záměru ve vztahu k zákonu o integrované prevenci

Posuzovaný záměr nespadá pod režim zákona č. 76/2002 Sb., zákona o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů.

Nejlepší dostupné techniky (BAT): Přestože záměr nepodléhá režimu IPPC, jsou v projektu aplikovány moderní technologie v souladu se současným technickým standardem pro rezidenční výstavbu (např. napojení na centrální zásobování teplem, nucené větrání s rekuperací u komerčních prostor, hospodaření s dešťovými vodami pomocí zelených střech a retencí). Tyto technologie zajišťují vysokou míru ochrany životního prostředí, srovnatelnou s principy nejlepších dostupných technik.

Údaje o ukončení činnosti záměru

Jedná se o umístění bytového komplexu. Po ukončení životnosti stavby bude tato demolována, z hlediska dopadů na životní prostředí nelze předpokládat kontaminace prostředí vlivem využíváním bytů. Demolice bude probíhat na základě řádného povolení s podmínkami odpovídajícími stavu budovy a území v době ukončení využívání. Využití stavební materiálu bude možné znovu využít či odstranit jako demoliční odpady bez významného ovlivnění životního prostředí.

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

Předpokládaný termín zahájení stavby: 2027(předpokládaná doba výstavby je 30 - 36 měsíců)

Předpokládaný termín ukončení stavby: 2030

B.I.8. Výčet dotčených územně samosprávných celků

Kraj: Jihočeský

Město: České Budějovice

B.I.9. Výčet navazujících řízení podle § 9a odst. 3 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat

- jednotné povolení podle stavebního zákona - příslušným úřadem je Magistrát města České Budějovice

B.II. Údaje o vstupech

B.II.1. Půda a ochranná pásma

B.II.1.1. Zemědělská půda

Stavbou dotčené pozemky nejsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF). Všechny jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plochy (jiné či manipulační plochy), dříve byly součástí vojenského areálu.

Před zahájením výkopů bude provedena skrývka kulturních vrstev půdy (ornice) v celé ploše staveniště (cca 3500–5000 m³). Tato zemina bude uložena na **vlastní deponii** situované v okrajové části pozemku (směrem k parku). Deponie bude udržována v nezapleveleném stavu a po dokončení hrubé stavby bude využita pro finální terénní úpravy a ozelenění areálu.

V rámci zemních prací bude uplatněna zásada maximální materiálové vytežitelnosti přímo v místě stavby. Celková bilance zemních prací je přebytková.

- Předpokládaný objem výkopu: cca 40 000 m³.
- Předpokládaný objem využití ke zpětnému zásypu: cca 9 000 m³.
- Předpokládaný objem výkopu k odvozu: cca 31 000 m³.

Část vytěžené zeminy (humózní vrstva) bude deponována a zpětně využita pro finální terénní a sadové úpravy v areálu.

Vytěžená přebytečná zemina bude použita pro využití na provedené překryvné vrstvy v rámci definitivního dokončení rekultivací, jako vedlejší produkt. Snaha tohoto řešení je nelikvidovat tuto zeminu jako odpad (viz. Zákon č. 541/2020 Sb) ale využít ji pro konečnou kultivaci krajiny. V rámci využitelnosti zeminy pro rekultivace budou prováděny analýzy vzorků pro každých 15 000 tun.

Budou tedy vybudovány 2 mezideponie:

1. mezideponie z kulturních vrstev půdy k následnému využití na místě (předpoklad cca 3 600 m³)
2. mezideponie pro spodní vrstvy - o objemu cca 40 000 m³, tato bude průběžně odvážena (předpoklad cca 31 000 m³) a nabízena k rekultivaci, cca 9 000 m³ bude využito na stavbě

Dočasné skládky zemin budou modelovány se stabilním sklonem svahů, aby nedocházelo k sesuvům. Povrch deponií bude v případě suchého počasí skrácen, aby se zamezilo prašnosti směrem k okolní zástavbě a EVL. Okolo paty deponií budou zřízeny příkopy pro zachycení případného splachu jemných částic při deštích.

B.II.1.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Stavbou bytového komplexu ani související infrastrukturou nebude dotčen žádný pozemek plnící funkci lesa (PUPFL) podle zákona č.289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů - lesní zákon v platném znění. Stavba nebude ani umístěná v ochranném pásmu lesa.

B.II.1.3. Ochranná pásma

Stavba (zejména podzemní část) zasahuje do ochranného pásma silnice II. třídy (ul. Rošického). Základy a pažící konstrukce jsou navrženy tak, aby nedošlo k ohrožení stability a bezpečnosti provozu na komunikaci.

Budou dotčena jednotlivá ochranná pásma inženýrských sítí, což bude předem projednáno s jejich správci a majiteli. Jiná ochranná pásma na dotčené pozemky nezasahují.

B.II.2. Odběr a spotřeba vody

- **Období výstavby**

Pro období výstavby bude realizována dočasná přípojka vody z uličního řadu v ul. E. Rošického. Tato voda bude sloužit pro provoz zařízení staveniště (buňkoviště), technologické účely (krojení betonu, mytí kol) a jako požární odběrné místo staveniště. Vzhledem k charakteru stavby se předpokládá malá spotřeba vody pro stavební úpravy a sociální účely pracovníků na stavbě. V případě větší potřeby vody bude tato dovážena cisternami (např. pro skrápění prašných povrchů apod.)

- **Období provozu**

Objekt bude napojen na stávající městský vodovodní řad v ulicích M. Horákové a E. Rošického pomocí nových vodovodních přípojek. Zásobování bude zajištěno pro bytové jednotky, komerční parter a požární hydranty. Hlavní vodoměrná sestava bude umístěna v technické místnosti v 1. PP. Pro komerční jednotky bude instalováno podružné měření. Rozvody jsou navrženy z materiálu s atestem na pitnou vodu.

Pro vlastní provoz bude zajištěna smluvně dodávka pitné vody správcem vodovodu. Odhadovaná spotřeba vody (dle vyhlášky Ministerstva zdravotnictví č. 120/2011 Sb):

Bydlení.....	59 568 m ³ /rok
Wellnes a fitness.....	9 362 m ³ /rok
Obchod.....	38 m ³ /rok
Kavárna.....	362 m ³ /rok
CELKEM.....	69 330 m³/rok

B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje

B.II.3.1. Elektrická energie

Bytové domy budou napojeny na rozvodnou síť. Pro napojení bude nutné vybudovat novou transformační stanici. Bude použito suchých traf, tzn. že nehrozí únik olejových látek, takže nebude nutné budovat zachytnou olejovou jímku. Potřebný soudobý příkon je uvažován 1,5 - 2,5 MW.

Elektrická energie bude využívána pro vlastní bytové jednotky, dále na osvětlení, provoz komerčních jednotek, vzduchotechniku a pro venkovní osvětlení areálu.

B.II.3.2. Paliva

Pro vlastní provoz nebudou zapotřebí žádná paliva. Objekt bude napojen na soustavu zásobování tepelnou energií (SZTE) města České Budějovice provozovanou společností Teplárna České Budějovice, a.s. Primárním médiem je horká voda. Dodávka tepla bude sloužit pro vytápění objektu a centrální přípravu teplé užitkové vody (TUV). Přípojka bude vysazena z existujícího horkovodního řadu vedeného v ulici Evžena Rošického. Předávací stanice (výměňková stanice typu voda/voda) bude umístěna v technickém zázemí v 1. PP objektu.

B.II.3.3. Suroviny

Pro výstavbu bytových domů budou zapotřebí stavební materiály, pohonné hmoty a mazadla pro stavební mechanismy a nákladní automobily. V této projektové fázi nebyla celková spotřeba stavebních materiálů zatím vyčíslena. S ohledem na velikost a charakter stavby je zřejmé, že si

výstavba objektu nevyžádá zřízení nových lomů či navýšení výrobních kapacit provozů na výrobu stavebních materiálů. Pro výstavbu budou zapotřebí běžně dostupné stavební materiály.

Samotný provoz bytového objektu nevyžaduje žádné suroviny.

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

B.II.5.1. Doprava

- **Období výstavby**

Stavební materiály a vzniklé stavební odpady budou dopravovány po stávajících komunikacích.

Logistika stavby bude rozdělena do dvou hlavních směrů, aby došlo k rozmělnění intenzity nákladní dopravy:

- **Vjezd na staveniště (V1 – ul. M. Horákové):** Bude využit prostor stávajícího sjezdu. Tento vjezd bude sloužit primárně pro zásobování stavby materiálem (betonové směsi pro horní stavbu, dovoz cihel, oken a technologií). V tomto místě bude zřízena zpevněná plocha s váhou a prostor pro mytí kol vozidel před výjezdem na veřejnou komunikaci.
- **Vjezd na staveniště (V2 – ul. E. Rošického):** Bude využit v místě budoucího nového sjezdu do 1. PP. Tento vjezd bude prioritně určen pro těžkou mechanizaci během zemních prací (odvoz cca 31 000 m³ zeminy z výkopu podnože) a pro příjezd těžké techniky (jeřáby, vrtné soupravy pro pilotové založení).

Během vlastní výstavby bytového objektu dojde k částečnému omezení dopravy bez nutnosti celkových uzavírek. Během špičkových fází výstavby (betonáž základové desky podnože) bude doprava řízena proškolenými pracovníky, případně bude osazeno dočasné dopravní značení schválené DI PČR.

V dané projektové fázi nelze přesněji stanovit dopravní zatížení vyvolané výstavbou. Doprava se ve fázi výstavby bude řídit plánem organizace výstavby (POV), který musí zohlednit dopravní zátěž na ulici E.Rošického a M. Horákové a v přilehlých partiích města.

- **Období provozu**

V souvislosti s provozem objektů dojde k úpravě komunikací - v souvislosti se sjezdy dojde k úpravě obrubníků a přilehlých zelených pásů. Stávající sjezd z ulice M. Horákové bude rekonstruován pro vyšší zatížení.

Napojení objektu na komunikační síť a vjezdy:

Areál je z hlediska dopravy v klidu rozdělen do dvou výškových úrovní s nezávislými vjezdy, což minimalizuje kumulaci vozidel v jednom bodě:

- **Vjezd do 1. PP (z ulice E. Rošického):**
 - Obstarává obsluhu částí podzemních garáží a venkovních parkovacích stání.
 - Je řešen prostřednictvím nově navrženého sjezdu z ulice E. Rošického. Sjezd je navržen jako dvoupruhový, v souladu s rozhledovými poli a vlečnými křivkami pro osobní automobily.
- **Vjezd do 1. NP (z ulice M. Horákové):**
 - Obstarává obsluhu nadzemní části garáží.
 - Je řešen s využitím stávajícího sjezdu z ulice M. Horákové, který bude stavebně upraven/rekonstruován tak, aby vyhovoval zvýšené intenzitě dopravy a moderním normám (ČSN 73 6110).
- **Samostatná rampa pro HZS (z ulice M. Horákové):**
 - Nezávisle na civilních vjezdech je navržena speciální zásahová rampa napojená rovněž z ulice M. Horákové.

- Tato rampa slouží výhradně pro vjezd těžké požární techniky na úroveň zelené střechy podnože. Je dimenzována na mimořádné zatížení (patky výškové techniky) a její sklon a poloměry umožňují plynulý průjezd vozidel HZS.

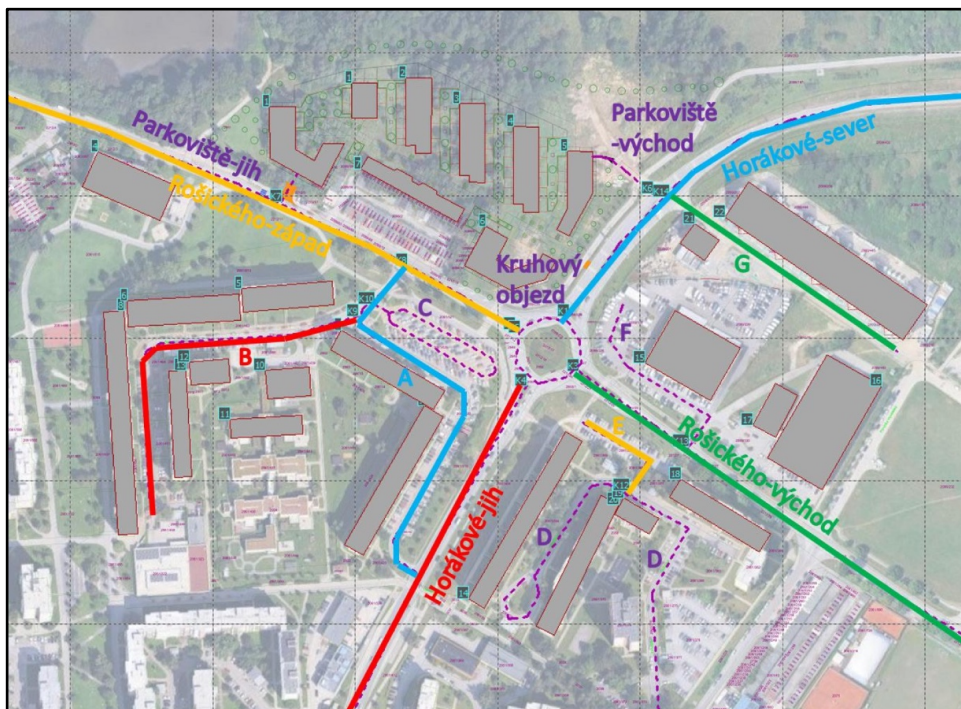
Celkem je navrženo 729 parkovacích stání (dvojnásobek vypočteného množství dle legislativy). Provoz dopravy v klidu:

- **Krátkodobá stání (67 PS):** Všechna stání pro návštěvníky a zákazníky komerce jsou koncentrována do úrovně 1. NP, tedy s přímým napojením na ulici M. Horákové. Tím je zajištěna intuitivní orientace pro veřejnost bez nutnosti vjíždět do hlubších suterénů. Pro zajištění veřejné přístupnosti je dalších 11 stání umístěno na terénu s napojením na ul. Rošického.
- **Dlouhodobá stání (662 PS):** Jsou umístěna v 1. PP (341 PS). Přístup je zajištěn vjezdovým systémem pro rezidenty a nájemce a v oddělené části 1. NP (377 PS).
- **Separace provozu:** Díky tomu, že 1. PP má vlastní vjezd z ulice E. Rošického, nedochází k míšení rezidentů z nižších podlaží s návštěvníky komerčního parteru u ulice Horákové.
- **Osoby s omezenou schopností pohybu:** Celková kapacita je 729 PS. Z tohoto počtu je vyčleněno 16 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Tento počet byl stanoven na základě požadavku na 2% podíl vyhrazených stání v rámci dílčích ploch u jednotlivých osmi komunikačních jader (8 x 2 stání).
- **Dobíjecí body:** U všech vnitřních stání je realizována kabelová příprava pro dobíjecí stanice.

V případě parkovacích stání je uvažováno, že na každé parkovací stání přijede a odejede automobil 1 x za den tzn. 2 jízdy, polovina vyjede 2 x denně tzn. 4 jízdy. Celkově lze počítat o příspěvek 1 095 osobních automobilů /24 hodin, tzn. 2 190 jízd osobních automobilů na souvisejících komunikacích.

Při stanovení generované dopravy zachován model odpovídající předpokládanému běžnému dennímu chování obyvatel. U přibližně poloviny vozidel je předpokládána jedna cesta z místa bydliště a jedna cesta zpět v průběhu jednoho dne, tedy dvě jednosměrné jízdy na vozidlo a den. Tento režim odpovídá zejména pravidelné cestě do zaměstnání, školy či jiného hlavního denního cíle a následnému návratu do bydliště. U druhé poloviny vozidel je předpokládána vyšší denní mobilita, představovaná dvěma cestami z místa bydliště a dvěma návraty, tedy celkem čtyřmi jednosměrnými jízdami na vozidlo a den. Vedle základní cesty do zaměstnání a zpět se může jednat například o další cestu související s doprovodem dětí do školských, sportovních nebo zájmových zařízení, s nákupem, návštěvou služeb či jinými běžnými aktivitami domácností.

Dopravní posouzení předpokládá 47 % dopravy související s parkovací kapacitou záměru vstupuje do veřejné komunikační sítě prostřednictvím ulice M. Horákové a přibližně 53 % prostřednictvím ulice E. Rošického. Po výjezdu na veřejnou komunikační síť bude následně docházet k dalšímu směrovému rozpadu generovaných dopravních proudů podle skutečných zdrojů a cílů jednotlivých cest. Doprava vyjíždějící do ulice M. Horákové bude dále vedena po této komunikaci a prostřednictvím jejího napojení na ulici E. Rošického a další navazující komunikace do jednotlivých částí města. Doprava vyjíždějící přímo do ulice E. Rošického bude obdobně rozdělena mezi jednotlivé směry na této komunikaci a následně mezi další prvky městské komunikační sítě. V prostoru křižovatky ulic M. Horákové a E. Rošického tak dojde k vzájemnému propojení a dalšímu rozdělení části dopravních proudů generovaných záměrem, přičemž s rostoucí vzdáleností od řešeného území se bude jejich příspěvek postupně rozdělovat mezi větší počet tras.



obr. č. 2: Rozdělení komunikací v lokalitě záměru (zdroj: Hluková studie, příloha H.2.IV)

V souladu s novou legislativou je kladen důraz na mikromobilitu a bezpečný pohyb osob.

- **Pěší trasy:** Projekt navazuje na stávající chodníkovou síť v ulicích M. Horákové a E. Rošického. Kolem komerčního parteru je navržen široký velkorysý chodník (veřejné prostranství), který umožňuje bezpečný přístup do obchodů i ke vstupům do jednotlivých bytových bloků. Pěší přístupy do oblasti PR Vrbenské rybníky budou omezeny tak, aby nedocházelo k nadměrnému obtěžování přírodního prostředí tohoto zvláště chráněného území. Návštěvníci budou využívat vytvořenou cestní síť.
- **Bezbariérové trasy:** Všechny pěší komunikace v areálu jsou navrženy jako bezbariérové. Snížené obruby (max. 20 mm) a varovné/signální pásy pro nevidomé jsou uvažovány u všech přechodů a sjezdů.
- **Cyklistická doprava:** Objekt je napojen na stávající cyklotrasy v oblasti sídliště Máj. Ačkoliv vyhláška č. 146/2024 Sb. nestanovuje minimální počet stání pro jízdní kola, projekt s touto formou dopravy počítá v rámci zajištění vysokého standardu bydlení:
- **Skladování kol v rámci objektu:** V úrovni 1. PP a 1. NP jsou v blízkosti vertikálních jader (výtahů) navrženy prostory se sklepními kójemí, které umožňují bezpečné uložení kola.
- **Vybavenost parteru:** Před vstupy do komerčních jednotek u ulice M. Horákové budou osazeny designové stojany pro krátkodobé odložení kol návštěvníků a zákazníků. Stojany budou typu "U" (pro bezpečné opření a uzamčení rámu).
- **Bezbariérovost:** Přístup do koláren je zajištěn bezbariérově pomocí výtahů, což umožňuje pohodlnou manipulaci i s elektrokyly nebo dětskými vozíky.

B.II.4.2. Jiná infrastruktura

Není uvažováno s vybudováním jiné infrastruktury než je výše uvedená.

B.II.5 Nároky na území z hlediska biologické rozmanitosti

Z důvodu stavby bude provedeno rozsáhlejší kácení náletových dřevin na ploše stavby. V rámci projektu sadových úprav byla provedena inventarizace zeleně a bylo vyhodnoceno celkem 59 ks stromů geodeticky zaměřených a 4 ks porostových skupin. Podél ul.E.Rošického roste starší

stromořadí zahrnující dva sloupovité topoly, dva javor mléče, dub a podrost náletových nízkých a středně vysokých dřevin. V ulici M.Horákové podél komunikace vede jednodruhové stromořadí - javor babyka – kultivar nejspíše 'Elsrijk' - vysazené cca před 5-ti lety. Hlavní část území je z části zarostlá náletovými porosty stromů a keřů a část tvoří ruderalní travo-bylinný porost. Ze stromů je zastoupen javor mléč, topol osika, akát bílý, bříza obecná, vrba, dub. Z keřů jsou to především různé druhy vrb. V severovýchodní části je skládka zeminy – zatím bez porostu.

Kácení: V rámci přípravy území dojde k odstranění náletových dřevin a vybraných solitérních stromů, které se nacházejí v přímé kolizi s půdorysem podnože nebo trasami inženýrských sítí. Kácení bude probíhat zásadně v období vegetačního klidu. Rozsah kácení je specifikován v samostatné příloze (Dendrologický průzkum).

Ochrana ponechaných dřevin: Stromy na hranici pozemku (zejména podél parku a EVL), které nebudou káceny, budou po celou dobu výstavby chráněny dle ČSN 83 9061. Budou instalována ochranná bednění kmenů a v kořenové zóně (vymezené průměrem koruny + 1,5 m) bude zakázáno skladování materiálu, parkování techniky nebo vylévání stavebních směsí.

Dle provedených biologických průzkumů území se v lokalitě záměru nachází plocha vykácených dřevin (v letech 2024-2025 kácení náletových dřevin), travobylinné bezlesí s převažující třtinou křovištní, a východní část je ruderalizovanou plochou. Převažuje biotopy vytvořené člověkem, X12A (nálety pionýrských dřevin - ochrannářsky významné porosty), X7B (ruderalní bylinná vegetace mimo sídla, ostatní porosty) částečně s uplatněním přírodních biotopů K1 (mokřadní vrbiny). Většinu plochy tvoří souvislé porosty zapojených dřevin charakteru lesa s poměrně mladými 30 - 50 letými náletovými dřevinami. Jde o společenstvo značně druhově ochuzené, do velké míry přeměněné nebo degradované, chybí podstatná část indikačních druhů, naopak významná je účast nežádoucích invazních či expanzních druhů. Stav je značně vzdálený přírodnímu, ochrannářský význam je malý, ale lze předpokládat výrazné zlepšení stavu. Částečně jsou zde plochy travobylinného bezlesí s dominantní třtinou křovištní, jde o společenstvo druhově ochuzené, do velké míry přeměněné nebo degradované. Na východní části lokality je plocha poškozená, částečně bez vegetačního krytu, částečně zarostlá ruderalní vegetací.

Lokalita je součástí území, které je vystaveno většímu antropogennímu tlaku, je protkáno vyšlapanými pěšinami. Jsou zde stavební pozůstatky z dob, kdy byla lokalita využívána jako vojenské cvičiště.

Přímo v lokalitě záměru byly zjištěny 2 spíše běžné druhy plazů. Z hlediska druhové diverzity této skupiny nejde o nijak význačné území, nicméně s ohledem na rozlohu a přítomnost vhodných biotopů jsou zde vytvořeny podmínky pro existenci dostatečně velkých populací plazů. Řešené území zaujímá poměrně velkou část prostoru bývalého vojenského cvičiště, které představuje vhodný biotop pro výskyt většiny druhů obojživelníků. Přímo na lokalitě záměru nejsou pro obojživelníky vhodné prostředí. Vlivem přirozené sukcese zde dochází k nadměrnému zarůstání lokality náletovými dřevinami a tím ke zhoršení stanovištních podmínek. V širším území byl zjištěn výskyt celé řady zvláště chráněných druhů ptáků, velká část z nich je ale vázána na biotopy v blízkosti dotčených ploch, převážně mokřadní a vodní biotopy na území PR/EVL Vrbenské rybníky a mají na řešené území pouze potravní nebo žádnou vazbu (krkavec velký, rybák obecný, husa velká, moudivláček lužní, rákosník velký). Druhy s vazbou přímo na prostor tankového cvičiště jsou především druhy vázané na porosty dřevin a křovin. Jedná se zejména o žluvu hajní a slavíka obecného, předpokládá se hnízdění několika párů od každého druhu. V případě dalších zvláště chráněných a významných druhů ptáků se jedná o strakapouda prostředního, žlunu šedou, datla černého a lejska bělokrkého. Tyto druhy preferují spíše starší porosty dřevin na území PR, nebo liniové porosty dřevin na hrázích, nicméně hnízdění některých těchto druhů v území je možné (např. žluna šedá, lejska bělokrký). Na širší lokalitě bylo identifikováno 161 druhů hmyzu (mimo brouky) a 193 druhů brouků, z toho 12 druhů hmyzu a 3 druhy brouků jsou

zvláště chráněných. Přímo na lokalitě záměru se jedná hlavně o čmeláky (*Bombus* spp.), přičemž biologicky nejhodnotnější jsou čmelák klamavý (*Bombus confusus*).

Celkově lze konstatovat, že se jedná z hlediska biologické rozmanitosti spíše o chudší lokalitu, která má však význam jako nárazníková plocha - přechod mezi městským a přírodním, zvláště chráněným územím. Celá tvoří ochranné pásmo PR Vrbenské rybníky a je součástí EVL Vrbenské rybníky a částečně PO Českbudějovické rybníky. Její zabor je nutné kompenzovat na zbývajících částech, kde je připravován projekt „Regenerace stanovišť pro předměty ochrany a vybudování návštěvnické infrastruktury v EVL Vrbenské rybníky v lokalitě Vávrovské rybníky“.

B.III. Údaje o výstupech

B.III.1. Ovzduší

- **Období výstavby**

V období výstavby budou liniovým zdrojem znečištění ovzduší nákladní automobily přivážející stavební materiály.

Plošným zdrojem znečištění pak bude samotná stavební činnost. Plocha tohoto plošného zdroje je prakticky shodná s plochou záměru. Působení tohoto plošného i liniového zdroje znečištění ovzduší nebude vzhledem ke době výstavby (cca 30 - 36 měsíců) významná, imisní situace v místě stavby a nejbližším okolí ovlivní krátkodobě. Při nepříznivých meteorologických podmínkách (např. sucho, větrné počasí) bude pravidelným skrápěním omezován vznik sekundární prašnosti. V suchých měsících budou vnitroareálové komunikace a skládky sypkých materiálů skrápěny vodou. Výjezdové body (V1 a V2) budou vybaveny čistícími zónami (mechanické čištění nebo tlaková voda) tak, aby nedocházelo k vynášení nečistot na veřejné komunikace. Každé vozidlo opouštějící stavbu projede očištěnou kol a podvozkem. V případě znečištění veřejné komunikace zajistí zhotovitel okamžitý úklid (mechanizovaným zametacím vozem). V suchých měsících budou vnitroareálové komunikace a skládky sypkých materiálů skrápěny vodou. Výjezdové body (V1 a V2) budou vybaveny čistícími zónami (mechanické čištění nebo tlaková voda) tak, aby nedocházelo k vynášení nečistot na veřejné komunikace.

Znečištění ovzduší při stavební činnosti lze minimalizovat vhodnými technickými opatřeními v plánu organizace výstavby např. používáním stavebních mechanismů v odpovídajícím technickém stavu, kropení prašných povrchů během stavby, realizace stavebních prací v co nejkratším termínu, snížením přejezdů stavebních mechanismů, racionalizací stavebních postupů atd.

Staveniště bude po celém obvodu uzavřeno neprůhledným oplocením o výšce min. 2,0 m. Směrem k EVL a parku bude plot opatřen stínící tkaninou pro eliminaci prašnosti a omezení úletu lehkých materiálů do chráněného území.

- **Období provozu**

Hlavním zdrojem tepla je CZT (Teplárna ČB), což je z hlediska lokálního ovzduší bezemisní zdroj. Stacionární zdroj znečištění - motorgenerátor Rehlko V500C2 s výkonem 500 kVA/400 kW se zabudovanou nádrží na naftu (náhradní zdroj pro požární systémy nebo VZT garáží). Tento nebude významným zdrojem emisí.

Projekt využívá napojení na soustavu CZT Teplárny České Budějovice, a.s., což představuje vysoce ekologický a efektivní způsob zajištění tepelné energie. Vzhledem k proběhlé dekarbonizaci zdroje a přechodu na **nízkoemisní a obnovitelné zdroje** (využití tepla z Jaderné elektrárny Temelín a spalování biomasy) je lokální produkce emisí CO₂, NO_x a tuhých znečišťujících látek v místě stavby nulová. Využití tohoto zdroje výrazně přispívá k plnění limitů primární energie z neobnovitelných zdrojů dle vyhlášky o energetické náročnosti budov a je v plném souladu se Strategickým plánem rozvoje města České Budějovice v oblasti energetiky.

Projekt je v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Jihozápad – CZ03. Výsadba zeleně a instalace zelených střech aktivně přispívá k ochlazování okolí a snižování prašnosti. Zelené střechy na podnoží fungují jako evapotranspirační plochy, které brání vzniku tepelného ostrova v této části Českých Budějovic

V souvislosti s provozem bytového objektu nebude umístěn žádný vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší s trvalým provozem (je zde umístěn dieselaagregát pro dočasné použití v případě výpadku el. proudu). Výduchy ze vzduchotechnického zařízení budou uvolňovat do ovzduší neznečištěný vzduch.

Liniové a plošné zdroje:

Související doprava bude liniovým zdrojem znečištění ovzduší (jízdy na veřejných komunikacích) a zároveň plošným zdrojem znečišťování ovzduší (jízdy po areálu, parkování).

Mezi běžně sledovanými škodlivinami z automobilové dopravy jsou zejména oxidy dusíku (NO_x), oxid uhelnatý (CO), uhlovodíky (C_xH_y) a pevné částice (TZL). Za nejzávažnější škodliviny jsou pak obecně považovány NO_x a benzen. Sekundární prašnost vlivem pojezdu aut bude minimální, neboť se automobily budou pohybovat pouze na zpevněných komunikacích a plochách.

Pro vyhodnocení příspěvků emisí související s dopravou bylo pracováno s emisními faktory, které byly určeny pomocí programu MEFA v.13. doporučeným MŽP ČR. Tímto programem jsou dány jednotné emisní faktory pro motorová vozidla tak, aby bylo možné v rámci ČR provádět vzájemně porovnatelné bilanční výpočty emisí z dopravy či hodnocení vlivu motorových vozidel na kvalitu ovzduší. Sekundární prašnost vlivem dopravy bude minimální, neboť se vozidla budou pohybovat pouze po zpevněném povrchu. Použité hodnoty emisních faktorů jsou pro rok 2030 při rychlosti 30 km/hod (předpokládaná průměrná rychlost vozidel v areálu). Předpokládá se postupný významnější pokles emisí výfukových plynů (a tím i emisních faktorů) z důvodu povinného zavádění účinnějších systémů pro jištění a zachytávání emisí motorů. S obnovou vozového parku se snižuje produkce emitovaných škodlivin, nová vozidla musí splňovat příslušné limity EURO pro množství emitovaných škodlivin, což přispívá k tomu, že se produkce emisí nezvyšuje tak rychle jako dopravní objemy a výkony. Množství emisí se ale také odvíjí od technického stavu konkrétních vozidel.

Tab. č. 1: Emisní faktory pro vozidla

typ vozidla / emisní faktor	NO_x (g/km a vozidlo)	CO (g/km a vozidlo)	C_xH_y (g/km a vozidlo)	benzen (g/km/ vozidlo)	tuhé látky (PM_{10})	benzo(a) pyren ($\mu\text{g}/\text{km}/\text{vozidlo}$)
LNA	0,4088	0,3160	0,1446	0,0019	0,0717	12,0670
OA (benzínový pohon)	0,1243	0,4667	0,0483	0,0017	0,0218	5,4759
OA (naftový pohon)	0,3516	0,2654	0,0464	0,0009	0,0426	6,0331

Pro výpočet je uvažováno s maximálními hodnotami, které s velkou pravděpodobností nebudou ve skutečnosti dosahovány. V případě parkovacích stání (pro obyvatele a návštěvníky) je uvažováno, že na každé parkovací stání přijede a odejde automobil 1 x za den tzn. 2 jízdy, polovina vyjede 2 x denně tzn. 4 jízdy. Celkově lze počítat o příspěvek 1 095 osobních automobilů /24 hodin, tzn. 2 190 jízd osobních automobilů na souvisejících komunikacích. Pro provoz obchodu a wellness centra lze uvažovat s provozem max. 10 lehkých nákladních vozů (dodávek) denně v pracovní dny.

20 jízd LNA (diesel) x 250 pracovních dní

1 533 jízd OA (benzín) x 365 dní a 657 jízd OA (nafta) x 365 dní

Tab. č. 2: Roční emise škodlivin z dopravy (příspěvek- liniový zdroj)

typ vozidla / emise	NO _x (kg/rok/km)	CO (kg/rok/km)	C _x H _y (kg/rok/km)	benzen (kg/rok/km)	PM ₁₀ (kg/rok/km)	benzo(a) pyren g/rok/km
Nákladní auta (do 3,5 t) LNA	2,04	1,58	0,72	0,01	0,36	0,06
Osobní automobily (benzín)	69,55	261,39	27,03	0,95	12,19	3,1
Osobní automobily (nafta)	84,32	63,64	11,13	0,22	10,22	1,45
Celkové průměrné emise (kg/rok/km)	156 kg	327 kg	39 kg	1 kg	23 kg	4,6 g

Při výpočtu byly vzaty v úvahu maximální možné pojezdy osobních automobilů tzn. jednotlivé jízdy osobních automobilů a dodávek pro zásobování. Předpokládaný počet vozidel bude mít nerovnoměrné rozložení - a to v čase denním i v průběhu celého týdne.

B.III.2. Odpadní vody

- **Období výstavby**

Při výstavbě budou vznikat splaškové odpadní vody v sociálním zařízení staveniště. Sociální zařízení bude buď napojeno na kanalizační síť, nebo budou využívány chemické WC.

Množství vznikajících odpadních vod nelze v současné fázi přípravy záměru stanovit, pro vyhodnocení vlivů na životní prostředí to však není nezbytné, nebude se jednat o významné objemy. Jiné odpadní vody ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách ve znění pozdějších předpisů, během výstavby vznikat nebudou.

Srážkové a technologické vody ze staveniště budou svedeny do provizorních jímek (sedimentačních nádrží) k zachycení kalů a následně vypouštěny do veřejné kanalizace. V případě čerpání podzemních vod během výkopu 1. PP bude instalována čerpací stanice s filtrací.

- **Období provozu**

B.III.2.1. Odpadní vody

Při provozu bytového komplexu budou vznikat pouze **splaškové odpadní vody**. Jejich produkce bude odpovídat předpokládané spotřebě pitné vody tj. 69 330 m³/rok. Bude se jednat o běžné splaškové vody s běžnými parametry znečištění. Odpadní vody budou odváděny gravitační kanalizací do veřejné sítě. Kuchyňské provozy v komerčním parteru budou vybaveny lokálními odlučovači tuků před napojením na domovní síť. Odpadní vody z prostor hromadných garáží (1. PP a 1. NP) budou svedeny do odpařovacích žlábků s vpuštěním do kanalizace.

Odvodnění vnitřních parkovacích ploch – je zajištěno pomocí odpařovacích žlabů. Systém kombinuje přirozený proces odparu s pojistným odtokem. Většina vnesené vlhkosti (voda po dešti) se díky nucenému větrání garáží přirozeně odpaří přímo z plochy žlabu. Pro případ extrémního vnosu vody (tající sníh v zimě) nebo při údržbě garáží (stříkání vodou) jsou žlaby vybaveny odtokovými vpustmi. Vpusti jsou napojeny na splaškovou kanalizaci přes zápachovou uzávěru. Podlaha garáží je v okolí žlabů spádována v minimálním sklonu (0,5–1,0%), aby voda samovolně stékala do žlabů a nezůstávala v místech parkovacích stání. Vtoky do kanalizace ze žlabů v garážích jsou opatřeny košem na nečistoty a jejich údržba (čištění) bude prováděna v rámci pravidelného servisu objektu správcovskou firmou.

B.III.2.2. Srážkové vody

Výpočet srážkových vod je zpracován dle podkladů z Vodovodních a kanalizačních tabulek - mapa intenzit patnáctiminutového přívalového deště v Českých zemích a tabulky 1.8.5 Roční průměrné úhrny srážek v ČR. Dle ČSN 75 9010. Uvažovaná intenzita deště je 144 l/s/ha.

- Q_{max}. 181,36 l/s z celkové plochy 35 984,65 m²

- $Q_{den} 163,23 \text{ m}^3$
- $Q_{rok} 27\,348,33 \text{ m}^3$

Vzhledem k rozsahu zpevněných ploch je nakládání s dešťovou vodou řešeno stupňovitě v souladu s principy HDV (Hospodaření s dešťovými vodami):

Retence na zelených střechách: Plocha podnože je navržena jako vegetační. Tyto konstrukce díky substrátu a akumulární vrstvě zachytí podstatnou část srážek (cca 40–60%), které se následně odpaří (evapotranspirace), čímž snižují nárok na kapacitu kanalizace.

Akumulace pro zálivku: Část dešťové vody je sváděna do podzemní akumulární nádrže situované v 1. PP. Tato voda bude využívána k závlaze zeleně a údržbě areálu.

Voda, kterou nelze využít, bude vypouštěna přímo do vodoteče budované v rámci revitalizace rybníční soustavy.

Projektová dokumentace výstavby „bytové domy 4D – U Vávrovských rybníků“ je zpracována v součinnosti s projektem revitalizace Malého Vávrovského rybníka a řešením bilance vody pro stávající rybníční soustavu. Vodní dílo Malý Vávrovský rybník je zaniklé, hráz poškozená a nefunkční, část pozemku navedena navážkou při stavbě sídliště Máj. Plochy byly dříve součástí vojenského prostoru (tankového cvičiště). Po opuštění armádou plochy postupně zarůstaly pionýrskými náletovými dřevinami. Pozemek pod zaniklým Malým Vávrovským rybníkem byl vykoupěn Jihočeským krajem od soukromého vlastníka. Pro obnovu (revitalizaci) rybníka bude nutné řešit zdroje vody k jeho napájení. Proto byla prověřena a navržena varianta několika zdrojů napájení. První a pravděpodobně historicky původní je dílčí napájení nátokovou stokou z Mladohaklovského rybníka, která je navržena podél jižního břehu Velkého Vávrovského rybníka. Druhým zdrojem jsou navržené úpravy dešťové kanalizace od sídliště Máj samostatným trubním vedením paralelně se stávající kanalizací. Třetí zdroj vody je budoucí odvodnění dešťových vod z nově vzniklých lesostepních ploch a budoucí výstavby bytových domů, kdy veškerá dešťová voda bude svedena do nátokové stoky, která zásobuje celou rybníční soustavu. Toto je řešení maximálního využití zachycení dešťové vody ze všech dostupných ploch v povodí tak, aby posílili bilanci napájení celé rybníční soustavy včetně mokřadů.

Navržené řešení zajistí vypouštění dešťových vod do území s ohledem na deficitní přítok vody do rybníční soustavy. Návrh plně respektuje citlivost přilehlého území Natura 2000. Technické řešení zajišťuje stabilní vodní režim v revitalizované části území. Samostatně bude řešena akumulární nádrž pro zalévání zeleně v rámci nové budované výstavby.

Odvodnění vnitřních parkovacích ploch – je zajištěno pomocí odpařovacích žlabů. Systém kombinuje přirozený proces odparu s pojistným odtokem. Většina vnesené vlhkosti (voda po dešti) se díky nucenému větrání garáží přirozeně odpaří přímo z plochy žlabu. Pro případ extrémního vnosu vody (tající sníh v zimě) nebo při údržbě garáží (stříkání vodou) jsou žlaby vybaveny odtokovými vpustmi. Vpusti jsou napojeny na splaškovou kanalizaci přes zápachovou uzávěru. Podlaha garáží je v okolí žlabů spádována v minimálním sklonu (0,5–1,0%), aby voda samovolně stékala do žlabů a nezůstávala v místech parkovacích stání. Vtoky do kanalizace ze žlabů v garážích jsou opatřeny košem na nečistoty a jejich údržba (čištění) bude prováděna v rámci pravidelného servisu objektu správcovskou firmou.

B.III.3. Odpady

• Období výstavby

Při výstavbě dojde k produkci odpadů běžných pro stavební činnosti. Se vzniklými odpady při výstavbě bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a jeho prováděcími vyhláškami. Nakládání s odpady vznikajícími při stavební činnosti bude zajišťovat původce, tedy zhotovitel stavby. Odpady budou předány oprávněné osobě k jejich převzetí a odstranění. Co největší množství odpadů bude recyklováno a využito jako druhotná surovina. Bude uplatňována povinnost předcházení vzniku odpadů a také jejich přednostního využití před odstraněním. Materiálové využití

odpadů bude mít přitom přednost před jiným využitím. Případné vybourané materiály (asfalt, beton) budou na místě vytříděny a prioritně odvezeny k recyklaci. Nebezpečný odpad (pokud by byl nalezen v rámci zemních prací) bude zneškodněn oprávněnou firmou v souladu se zákonem o odpadech.

V rámci zařízení staveniště se nenavrhuje samostatná skládka odpadů vznikajících při stavební a montážní činnosti. Tyto budou shromažďovány v závislosti na postupu výstavby na místě stanoveném vedením stavby a bezprostředně likvidovány.

Bilance výkopové zeminy:

V rámci zemních prací bude uplatněna zásada maximální materiálové vytěžitelnosti přímo v místě stavby. Celková bilance zemních prací je přebytková.

- Předpokládaný objem výkopu: cca 40 000 m³.
- Předpokládaný objem využití ke zpětnému zásypu: cca 9 000 m³.
- Předpokládaný objem výkopu k odvozu: cca 31 000 m³.

Část vytěžené zeminy (humózní vrstva) bude deponována a zpětně využita pro finální terénní a sadové úpravy v areálu.

Vytěžená přebytečná zemina bude sloužit pro využití na provedené překryvné vrstvy v rámci definitivního dokončení rekultivací, jako vedlejší produkt. Snaha tohoto řešení je nelikvidovat tuto zeminu jako odpad (viz. Zákon č. 541/2020 Sb) ale využít ji pro konečnou kultivaci krajiny. V rámci využitelnosti zeminy pro rekultivace budou prováděny analýzy vzorků pro každých 15 000 tun.

V tomto období budou vznikat především odpady kategorie „O“ – ostatní odpad. Nelze vyloučit ani vznik odpadů kategorie „N“ – nebezpečný odpad, ale to pouze v menším množství.

V této fázi nelze s jistotou určit množství odpadů vzniklých v období výstavby. Následující přehled odpadů je orientační a je možné, že některé druhy odpadů v tomto období vůbec nevzniknou. Ke kolaudaci bude předložen zhotovitelem stavby způsob nakládání s odpady, neboť je po dobu výstavby jejich původcem.

Tab. č. 3: Předběžný přehled odpadů vzniklých v období výstavby

Kód odpadu	Druh odpadu	Kategorie	Způsob nakládání
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	Ostatní	Recyklace
15 01 02	Plastové obaly	Ostatní	Recyklace
15 01 04	Kovové obaly	Ostatní	Recyklace
15 01 05	Kompozitní obaly	Ostatní	Recyklace, odstranění
17 01 01	Beton	Ostatní	Recyklace
17 01 02	Cihly	Ostatní	Recyklace
17 01 06	Směsi betonu, cihel a keramických výrobků obsahující nebezpečné látky	Nebezpečné	Odstranění
17 01 07	Směsí nebo oddělené frakce betonu, cihel, keramiky bez NL	Ostatní	Využití
17 02 01	Dřevo	Ostatní	Využití
17 02 02	Sklo	Ostatní	Recyklace
17 02 03	Plasty	Ostatní	Recyklace
17 03 01	Asfaltové směsi obsahující dehet	Nebezpečné	Odstranění
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	Ostatní	Recyklace, odstranění
17 04 05	Železo a ocel	Ostatní	Recyklace
17 04 11	Kabely neuvedené pod 17 04 10	Ostatní	Recyklace

17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	Ostatní	Recyklace, využití
17 09 03	Směsné stavební a demoliční odpady obsahující nebezpečné látky	Nebezpečné	Odstranění
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod číslem 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	Ostatní	Využití, odstranění
20 03 01	Směsný komunální odpad	Ostatní	Odstranění

● Období provozu

Při vlastním provozu budou produkovány odpady převážně charakteru „ostatních“ (komunální odpad, odpadní plasty - PE fólie, dřevo, obalový papír a lepenka). Jedná se o odpady převážně využitelné, s nutností separovaného sběru a skladování. V areálu obchodního centra bude zajištěno jejich třídění. Odpady charakteru „nebezpečných“ budou vznikat z údržby objektů a budou odděleně shromažďovány a zneškodňovány odborně způsobilou firmou. V podnoží (1. PP / 1. NP) jsou vyčleněny větrané a omyvatelné místnosti pro sběrné nádoby na tříděný i směsný odpad, dimenzované pro 648 BJ. Přístup pro odvozovou techniku je zajištěn bezbariérově z ulice.

Se všemi odpady bude nakládáno i nadále v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb o odpadech a jednotlivými souvisejícími prováděcími předpisy. Provozně bude zajištěno předcházení vzniku odpadů, třídění, bude omezováno jejich množství a nebezpečné vlastnosti. Přednostně bude zajištěno jejich využití před odstraněním. Vzniklé odpady „O“ i „N“ budou předávány oprávněným osobám.

Tab.č. 4: Odpady vzniklé z provozu

Kód odpadu	Druh odpadu	Kategorie	Způsob nakládání
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	Ostatní	Recyklace
15 01 02	Plastové obaly	Ostatní	Recyklace
15 01 07	Sklo	Ostatní	Recyklace
15 01 03	Dřevěné obaly	Ostatní	Recyklace, využití
15 01 06	Směsné obaly	Ostatní	Odstranění
15 01 10	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	Nebezpečné	Odstranění
19 08 09	Směs tuků a olejů z odlučovače tuků obsahující pouze jedné oleje a jedlé tuky	Ostatní	Odstranění
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	Ostatní	Využití, odstranění
20 03 01	Směsný komunální odpad	Ostatní	Odstranění

B.III.4. Hluk a ostatní

B.III.4.1. Hluk

● Období výstavby

Během realizace stavby bytového komplexu dojde ke zvýšení akustického zatížení lokality. Výstavba bytových domů bude trvat cca 30 - 36 měsíců, v jejím průběhu bude docházet k různé intenzitě hlukového zatížení. Pro kvantifikaci ovlivnění akustické situace při výstavbě bytových domů v lokalitě byla zpracována firmou Zenkl CB spol. s r.o. (Ing. E. Bůžková, březen 2026, č. zakázky 25 041). Zdrojem hluku bude činnost stavebních mechanismů a doprava související se samotnou výstavbou. Výraznější hlukové zatížení bude na počátku výstavby v době provádění hrubých a přípravných prací, v dalších fázích výstavby bude hlukové zatížení nižší.

Stavební práce budou probíhat výhradně v denní době (od 7 do 21 hodin). Stavba bude prováděna dodavatelem vzešlým z výběrového řízení. V této fázi přípravy stavby není upřesněno

nasazení stavebních mechanismů, ani konkrétní technologie výstavby. Veškeré hlučné práce (pilotování, hutnění, řezání betonů) budou prováděny výhradně v pracovní dny v době od 7:00 do 21:00 hod. s cílem minimalizovat obtěžování obyvatel okolních bytových domů v ulicích M. Horákové a E. Rošického. Bude využívána moderní mechanizace s certifikovanými tlumiči hluku.

Zhotovitel musí v průběhu výstavby respektovat hlukové limity v chráněném venkovním prostoru staveb dané nařízením vlády č. 272/2011 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, příloha 3, část B (65 dB v době 7.00 – 21.00 hod) včetně změny dle nařízení vlády č.217/2016 Sb. a nařízení vlády 241/2018 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění nařízení vlády č. 217/2016 Sb. Akustický výkon zdrojů hluku je limitován nařízením vlády č. 9/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na výrobky z hlediska emisí hluku, ve znění pozdějších předpisů.

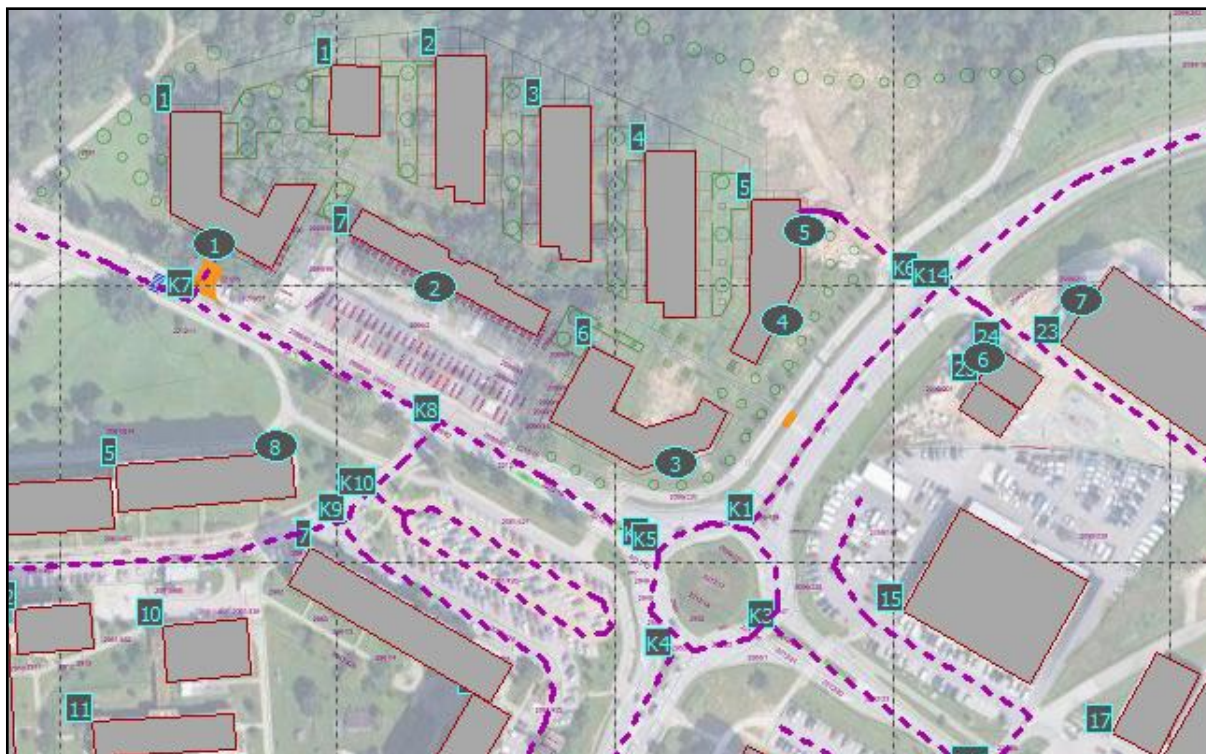
Orientačně to znamená, že stroje emitující hluk ve vzdálenosti 1 m o hodnotě $L_{Aeq,8h}$ převyšující 75 dB by neměly být provozovány ve vzdálenosti menší, než cca 15 m od chráněného venkovního prostoru staveb a stroje emitující hluk ve vzdálenosti 1 m o hodnotě $L_{Aeq,8h}$ převyšující 90 dB by neměly být provozovány ve vzdálenosti menší, než cca 30 m od chráněného venkovního prostoru staveb.

Hygienické limity hluku je nutno respektovat i na trasách přístupových komunikací na stavenišť a případných objízdných trasách.

- **Období provozu**

Realizací záměru dojde k navýšení dopravy v lokalitě, a to osobní. Počty předpokládaného maximálního zatížení jsou uvedeny v kapitole B.II.4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu. Pro kvantifikaci ovlivnění akustické situace vlivem dopravy z provozu bytových domů v lokalitě byla zpracována firmou Zenkl CB spol. s r.o. (Ing. E. Bůžková, březen 2026, č. zakázky 25 041) která je v plném znění přílohou H.2.IV. Předmětem hlukové studie je posouzení hlukové zátěže na nově navržené bytové domy v Českých Budějovicích, k.ú. České Budějovice 2. Dále je posouzena hluková zátěž na stávající objekty po výstavbě navržených objektů. Posudek je proveden pro návrhový rok 2030.

Hluk byl, na fasádách zájmových objektů, posouzen modelovým podrobným výpočtem v charakteristických výpočtových bodech. Body byly navrženy na všech navržených objektech na všech stranách jejich fasády s okny, ve vzdálenosti 2 m od fasády. Byly vypočteny hodnoty hlukové zátěže pro výšku 3,8; 6,8; 9,8; 12,8; 15,8; 18,7 a 21,6 m odpovídající vždy výšce oken v obytném podlaží. Posudek pro chráněný venkovní prostor byl proveden na limitní hodnotu hlukové zátěže $L_{AEQ} = 60/50$ dB (den/noc) pro fasády situované ke komunikaci M.Horákové (limit pro komunikace povolené po 31.12.2000) a $L_{AEQ} = 68/58$ dB (den/noc) pro fasády situované ke komunikaci E.Rošického (limit pro komunikace povolené před 1.1.2001).



obr. č. 3: Schéma měřených bodů z hlediska hlukové zátěže (zdroj: Hluková studie, příloha H.2.IV)

U stávajících sousedících bytových domů nedojde k překročení limitů pro hluk. V případě fasády navrhovaného objektu G, situované na nároží ulice M.Horákové a E.Rošického jsou hlukové limity překročeny v 5.NP - 8.NP v noci. Z tohoto důvodu je navrženo protihlukové opatření - přinejmenším na nevyhovující straně fasády a v nevyhovujícím patře objektu, bude navržen plášť budovy jako nevýznamný z hlediska pronikání hluku. Každá chráněná místnost přilehlá k nevyhovující straně fasády situována v nevyhovujícím patře, kterou není možné přirozeně větrat oknem z jiné (vyhovující) fasády, musí mít navržen plášť objektu s odpovídající hodnotou útlumu hluku => okna s odpovídající hodnotou zvukové izolace a zaručenou výměnu vzduchu hygienickým větráním dle ČSN EN 15665/Z1 (Větrání budov - Stanovení výkonových kritérií pro větrací systémy obytných budov - Změna 1) bez otevření oken.

V případě dodržení navržených opatření vyhoví posuzované objekty, respektive chráněný vnitřní prostor navržených objektů, zákonným požadavkům na dodržení hodnoty hygienických limitů hlukové zátěže dle NV č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů, pro návrhový rok 2030.

Tab. č. 5: Výpočty hladin hluku u posuzované a stávající zástavby (zdroj: Hluková studie, příloha H.2.IV)

Tabulka bodů výpočtu					
č.bodu-fasáda (viz příloha)	Výška [m]	LAeq [dB] (den)	LAeq [dB] (noc)	Limit [dB] (den/noc)	vyhodnocení
1	3,8	56,7	48,5	68/58	podlimitní
1	6,8	57,6	49,4	68/58	podlimitní
1	9,8	58,2	49,9	68/58	podlimitní
1	12,8	58,7	50,4	68/58	podlimitní
1	15,8	59,0	50,7	68/58	podlimitní
1	18,7	59,1	50,8	68/58	podlimitní
1	21,6	59,2	50,8	68/58	podlimitní
2	3,8	50,6	42,2	68/58	podlimitní
2	6,8	51,9	43,5	68/58	podlimitní
2	9,8	52,9	44,4	68/58	podlimitní
2	12,8	54,0	45,5	68/58	podlimitní
2	15,8	54,7	46,3	68/58	podlimitní
2	18,7	55,1	46,7	68/58	podlimitní
2	21,6	55,2	46,8	68/58	podlimitní
3	3,8	56,0	47,9	60/50	podlimitní
3	6,8	57,2	49,1	60/50	podlimitní
3	9,8	58,0	50,0	60/50	podlimitní
3	12,8	58,8	50,7	60/50	Nadlimitní v noci
3	15,8	59,2	51,2	60/50	Nadlimitní v noci
3	18,7	59,4	51,3	60/50	Nadlimitní v noci
3	21,6	59,4	51,4	60/50	Nadlimitní v noci
4	3,8	53,0	44,0	60/50	podlimitní
4	6,8	54,3	45,3	60/50	podlimitní
4	9,8	55,2	46,2	60/50	podlimitní
4	12,8	56,2	47,2	60/50	podlimitní
4	15,8	56,8	47,9	60/50	podlimitní
4	18,7	57,2	48,3	60/50	podlimitní
4	21,6	57,3	48,4	60/50	podlimitní
5	3,8	51,3	42,9	60/50	podlimitní
5	6,8	52,3	43,8	60/50	podlimitní
5	9,8	53,0	44,3	60/50	podlimitní
5	12,8	53,9	45,2	60/50	podlimitní
5	15,8	54,6	45,8	60/50	podlimitní
5	18,7	55,0	46,2	60/50	podlimitní
5	21,6	55,1	46,3	60/50	podlimitní
6	4,2	54,3	45,1	60/50	podlimitní
6	16,0	57,5	48,5	60/50	podlimitní
7	5,0	52,8	43,6	60/50	podlimitní
7	17,0	56,1	46,9	60/50	podlimitní
8	4,8	53,1	44,5	68/58	podlimitní
8	25,8	56,5	48,0	68/58	podlimitní

Projektem navrhovaná ochrana proti hluku

Ochrana vnitřního prostředí bytů před hlukem z dopravy

Vzhledem k poloze u frekventované křižovatky Rošického × Horákové je ochrana bytů řešena následovně:

- **Akustické parametry oken:** Okna na exponovaných fasádách (směrem ke komunikacím) jsou navržena s indexem vzduchové neprůzvučnosti R_w v rozmezí 38–42 dB (dle konkrétního podlaží a vzdálenosti od zdroje).
- **Větrání při zavřených oknech:** Protože je v bytech navrženo přirozené větrání, jsou v rámech oken nebo v obvodové stěně instalovány akustické větrací šterbiny. Ty umožňují hygienickou

výměnu vzduchu, aniž by došlo k překročení limitu $L_{Aeq,T} = 30$ dB v noci (v chráněném vnitřním prostoru).

- **Konstrukce obvodového pláště:** Kombinace těžkého zdiva/betonu a zateplovacího systému ETICS zajišťuje výslednou neprůzvučnost fasády s dostatečnou rezervou oproti požadavkům ČSN 73 0532.

Ochrana před hlukem z technického vybavení (TZB)

Vzhledem k instalaci VZT v komerčních prostorech a výměňkové stanice v podnoží jsou navržena tato opatření:

- **Tlumiče hluku:** Všechny vzduchotechnické trasy vedoucí z podnože do exteriéru nebo v blízkosti bytů jsou osazeny kulisovými nebo buňkovými tlumiči hluku.
- **Pružné uložení:** Veškeré stroje (VZT jednotky, čerpadla ve výměňkové stanici, výtahové stroje) jsou osazeny na izolačních patkách nebo pružných podložkách (např. Sylomer), které zabraňují přenosu strukturálního hluku do nosných konstrukcí osmi bloků.
- **Hlučné provozy v podnoží:** Stropy nad komerčními jednotkami a nad technickým zázemím v 1. NP jsou opatřeny podhledy s akustickou pohltivostí, aby nedocházelo k přenosu hluku do bytů ve 2. NP.

Ochrana chráněného venkovního prostoru (vč. EVL)

- **Noční klid:** Veškeré technologie jsou v nočních hodinách provozovány v útlumovém režimu.
- **Akustická studie:** Součástí dokumentace je hluková studie, která prokazuje, že ani při plném provozu všech 8 bloků a komerčního parteru nedojde k překročení limitů. Tím je zajištěno, že provoz stavby nebude mít negativní vliv na biotu v chráněném sousedství.

B.III.4.2. Vibrace a záření

- **Období výstavby**

Při stavební činnosti nebudou použity prostředky, které by byly významným zdrojem vibrací či nebezpečných typů záření, stavební činnost nebude probíhat v nočních hodinách.

- **Období provozu**

Objekty včetně vybavení nepatří mezi zdroje vibrací o hodnotách a frekvencích, které by překračovaly povolené limitní hodnoty, které jsou stanoveny příslušnými předpisy na ochrany veřejného zdraví nebo by měly vliv na stabilitu a trvanlivost stavebních objektů v okolí provozu a rovněž není zdrojem ionizujícího ani elektromagnetického záření. V objektech bytových domů nebude nakládáno s radioaktivním materiálem či radioaktivními odpady.

Projektem navrhovaná ochrana objektů před vibracemi :

Vibrace od projíždějících těžkých vozidel a MHD na ul. Rošického jsou eliminovány:

- **Dilatace podnože:** Společná podnož je konstrukčně dilatována tak, aby nedocházelo k šíření vibrací z nájezdových ramp do svislých konstrukcí bytových domů.
- **Plovoucí podlahy:** Všechny byty mají navrženy plovoucí podlahy s kročejovou izolací o tloušťce min. 30–40 mm, což zajišťuje ochranu před hlukem a vibracemi vznikajícími běžným užíváním sousedních bytů (kročejová neprůzvučnost L_{nw}).

B.III.4.3. Radon

Na základě provedeného měření objemové aktivity radonu (^{222}Rn) v půdním vzduchu a zjištěné plynopropustnosti zemin je stanoven **vysoký radonový index pozemku**.

S ohledem na radonový index stavebního pozemku je nutné navrhnout ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu. Nové kontaktní konstrukce objektu budou provedeny alespoň v 1. kategorii těsnosti dle ČSN 73 0601, tj. nejméně s jednou vrstvou celistvé protiradonové izolace s plynotěsně provedenými prostupy. V případě, že bude objekt vytápěn podlahovým topením,

bude nutné navrhnout protiradonová opatření podle čl. 5.5 ČSN 73 0601 Ochrana staveb proti radonu z podloží.

B.III.4.4. Jiné výstupy

Nejsou známy žádné jiné výstupy než výše uvedené.

B.III.5. Rizika havárií

Riziko havárií většího rozsahu způsobených provozem bytového komplexu nelze předpokládat.

Dieselagregát má zabudovanou nádrž s naftou. Pro nakládání s ropnými látkami závadným vodám bude zpracován Plán opatření pro případy havárie vzniklé při nakládání se závadnými látkami podle zákona č.254/2001 Sb., o vodách a podle vyhlášky č.450/2005 Sb. Místnost, kde bude dieselagregát s nádrží nafty umístěn bude zaopatřena tak, aby bylo zabráněno úniku ropných látek do okolního prostředí.

Provoz parkovišť automobilů má rizika spojená s únikem ropných látek z dopravních prostředků a rizika plynoucí z dopravních nehod. Jelikož se budou automobily pohybovat po zpevněných plochách, bude případný únik ropných látek sanován s poměrně nízkým rizikem proniknutí ropných látek do prostředí (do podloží, podzemních nebo povrchových vod).

Je nezbytné udržovat veškerá technická zařízení v odpovídajícím technickém stavu a zamezit tak vzniku zkratu a požáru. Požár lze považovat za nejvýznamnější riziko spojené s přímým ohrožením osob nacházejících se v objektu nebo v bezprostředním okolí. Při požáru může dojít ke vzniku toxických produktů spalování a k ohrožení životního prostředí a zdraví obyvatel i mimo objekt. Minimalizace možnosti vzniku požáru a v případě vzniku jeho rychlá likvidace bude řešena standardními protipožárními opatřeními - včetně zachycení a likvidace hasebných vod.

Stavební a technické řešení objektů by mělo zajistit ochranu životního prostředí při běžných nehodách a haváriích. Objekt bude vybaven standardním souborem pomůcek a materiálů k řešení havarijních situací.

Vzhledem k typu posuzovaného záměru lze hodnotit rizika případných havárií jako velmi nízká.

B.III.6. Doplnující údaje (například významné terénní úpravy, zásahy do krajiny)

V souvislosti s výstavbou budou provedeny terénní úpravy, které nebudou významné. Umístění bytového komplexu na okraji městské zástavby stejného charakteru nebude významným zásahem do krajiny.

ČÁST C

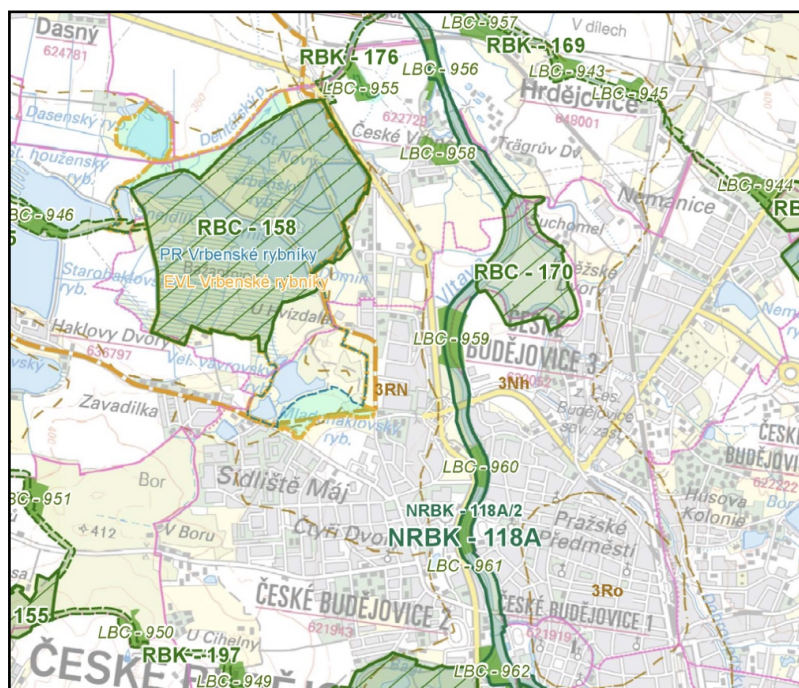
ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

C.I. Přehled nejvýznamnějších environmentálních charakteristik dotčeného území se zvláštním zřetelem na jeho ekologickou citlivost

C.I.1. Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vybraná soustava ekologicky stabilnějších částí krajiny, účelně rozmístěných podle funkčních a prostorových kritérií tj. podle rozmanitosti potenciálních přírodních ekosystémů v řešeném území, dle aktuálního stavu krajiny a společenských limitů a záměrů určujících současné a perspektivní možnosti kompletování uceleného systému. Cílem ÚSES je izolovat od sebe ekologicky labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů.

V blízkosti areálu se nenachází žádný prvek ÚSES, nejbližším prvkem je funkční RBC 158 Vrbenské rybníky, lokalita navrhovaného záměru do tohoto prvku ÚSES nezasahuje.



obr. č. 4: Vymezený ÚSES v lokalitě (zdroj: Plán ÚSES Jihočeského kraje, květen 2019)

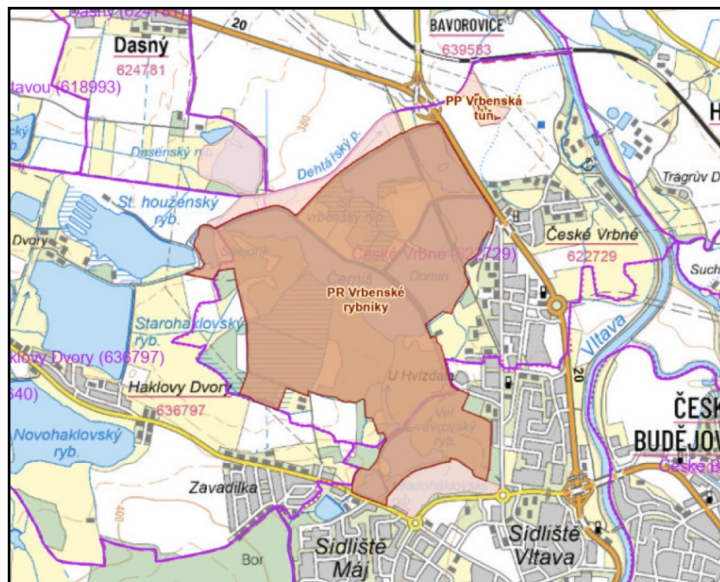
C.I.2. Zvláště chráněná území, přírodní parky a významné krajinné prvky

C.I.2.1. Zvláště chráněná území

Lokalita záměru se nachází v ochranném pásmu **Přírodní rezervace Vrbenské rybníky** o rozloze cca 47 ha, vyhlášena 18.12.2013. Jedná se o rozsáhlý komplex vodních, mokřadních, lučních a lesních ekosystémů vysoké přírodovědné hodnoty v těsném sousedství krajského města s výskytem vzácných, chráněných a biogeograficky významných druhů rostlin a živočichů: zejména populace silně ohroženého druhu kuňka obecná, páchník hnědý, včetně jejich biotopů. Dále jsou zde chráněna stanoviště 3150 Přirozené eutrofní vodní nádrže s vegetací typu *Magnopotamion* nebo *Hydrocharition*, 6410 Bezkolencové louky na vápnitých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách (*Molinion caeruleae*). Toto chráněné území má prodloužen původní plán péče na období 1.1. 2014 -

31.12. 2024 až do 31.12.2027, a to z důvodu přípravy projektu "Rozvoj soustavy zvláště chráněných území v Jihočeském kraji 2023 - 2027.

Zároveň je lokalita záměru součástí EVL Vrbenské rybníky a částečně v PO Českobudějovické rybníky (více v kap. C.I.3).



obr. č. 5: PR Vrbenské rybníky (hnědě zvýraznění) a ochranné pásmo (světle hněd zvýraznění)
(zdroj: <https://aopkcr.maps.arcgis.com>)

C.I.2.2. Přírodní parky, významné krajinné prvky a památné stromy

Zájmová lokalita není součástí přírodního parku. Významné krajinné prvky (VKP) rozlišuje zákon č. 114/1992 Sb., o ochrany přírody a krajiny na VKP vyjmenované v § 3 odst. 1 písm. b) – lesy, rašelinště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále na VKP, které jsou zaregistrovány příslušným orgánem ochrany přírody podle § 6 výše uvedeného zákona. V zájmové lokalitě se nenachází žádný významný krajinný prvek, nejbližším jsou rybník Velký Vávrovský rybník a Mladohaklovský rybník náležející do PR Vrbenské rybníky a EVL Vrbenské rybníky.

V lokalitě záměru ani v nejbližším okolí nejsou evidovány žádné památné stromy.

C.I.3. Evropsky významné lokality, ptačí oblasti

Příslušný orgán ochrany přírody, kterým je Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, nevyloučil vliv tohoto záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (viz příloha H.1). Podle orgánu ochrany přírody „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.“ Z tohoto důvodu bylo vypracováno **Hodnocení významnosti vlivů záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000** (dále též "naturové hodnocení"), které zpracoval RNDr. Ondřej Bílek jako autorizovaná osoba (GeoVision s.r.o., červenec 2026) a které tvoří přílohu H.2. III.

Záměr je navržen v území, které je vyhlášeno v rámci národního seznamu evropsky významných lokalit (viz nařízení vlády č. 318/2013 Sb., v platném znění) jako součást **EVL CZ0313138 Vrbenské rybníky**. Zároveň je část území (jižní část p.č. 2099/156 a severní p.č. 2081) zahrnuta i do území **PO CZ0311037 Českobudějovické rybníky** na základě nařízení vlády č. 405/2009 Sb.

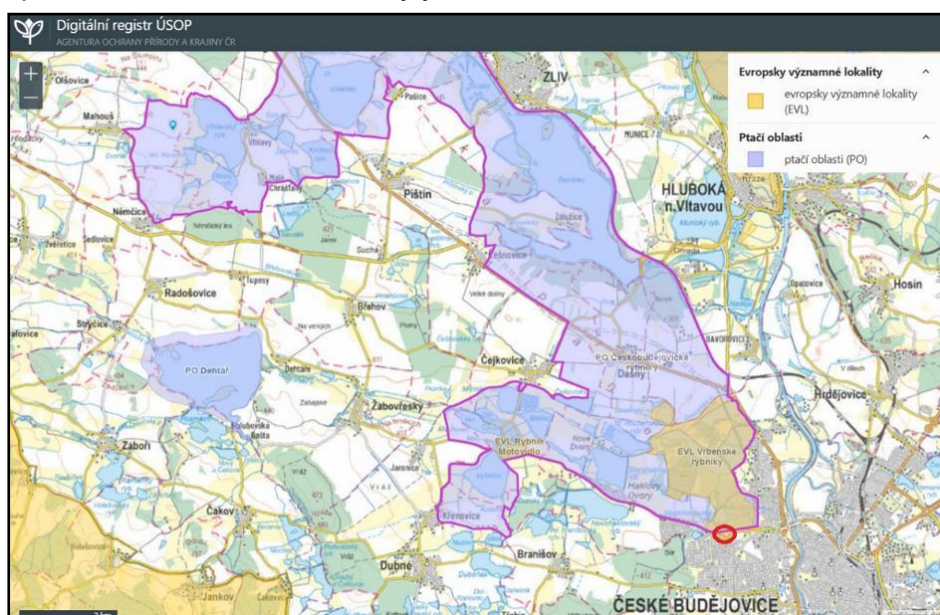
Celý záměr se přímo dotýká **EVL CZ0313138 Vrbenské rybníky** a částečně také **PO CZ0311037 Českobudějovické rybníky** (jen část - p.č. 2099/156 a část p.č. 2081), které jsou součástí evropské soustavy chráněných území Natura 2000. Dotčena je pouze okrajová jižní či jihovýchodní část obou lokalit.

Území **EVL Vrbenské rybníky** zahrnují soustavu rybníků a navazujících lesních, lučních a sukcesních ploch s mokřady a tůněmi v blízkosti severozápadního okraje Českých Budějovic, 4 km SZ od středu města. Soustavu osmi větších, tzv. Vrbenských rybníků, tvoří Černiš (42 ha), Domin (17 ha), Bažina (5 ha), Nový vrbenský (13 ha), Starý vrbenský přední (13 ha) Starý vrbenský zadní (22 ha), Šnejdlík (6 ha) a Dasenský (15 ha). Na bývalém tankovém cvičišti se nacházejí rybníky Velký Vávrovský (9 ha), Mladohaklovský (3 ha) a Nádržka pod Vávrovským (1 ha).

Předmětem ochrany jsou zde dva evropsky významné druhy: kuňka ohnivá (*Bombina orientalis*) a páchník hnědý (*Osmoderma eremita*, resp. podle aktuálního taxonomického pojetí *O. barnabita*), a dva typy přírodních stanovišť: 3150 Přirozené eutrofní vodní nádrže s vegetací typu *Magnopotamion* nebo *Hydrocharition* a 6410 Bezkolencové louky na vápnitých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách (*Molinion caeruleae*).

Území **PO Českobudějovické rybníky** se nachází v jižní a střední části Českobudějovické pánve mezi Českými Budějovicemi a Dívčicemi, v nadmořské výšce přibližně 390–400 m. Jedná se o rovinaté území s velmi nízkou lesnatostí, jehož krajinný ráz je určován soustavou přibližně padesáti rybníků různých velikostí, od drobných nádrží až po Bezdrev, jeden z nej-větších rybníků v České republice. Rybníky jsou obklopeny převážně intenzivně využívanou zemědělskou krajinou. V minulosti se v okolí některých rybníků a vodních toků nacházely rozsáhlejší komplexy vlhkých luk, které byly ve druhé polovině 20. století z velké části odvodněny. Přesto si území zachovalo vysokou ekologickou hodnotu díky koncentraci vodních ploch, litorálních porostů, rákosin, ostrovů a sezonně obnažovaných rybníčních dnů. Předmětem ochrany jsou zde druhy husa velká (*Anser anser*), kopřivka obecná (*Anas strepera*), kvakoš noční (*Nycticorax nycticorax*), rybák obecný (*Sterna hirundo*) a slavík modráček střeoevropský (*Luscinia svecica cyaneula*).

V širším okolí řešeného záměru se nachází ještě **EVL CZ0310618 Rybník Motovidlo**. Vzhledem k charakteru záměru (očekávají se jen lokální vlivy, bez přenosu či působení na větší vzdálenost) však nelze předpokládat znatelné ovlivnění jejích předmětů ochrany. Lze tak prakticky s jistotou vyloučit ovlivnění jiných území Natura 2000 v ČR i za její hranicí.



Obr. č. 6: Umístění záměru vzhledem k územím EVL a PO (zdroj: <https://drusop.nature.cz/>).

C.I.4. Území historického, kulturního nebo archeologického významu

V zájmové lokalitě ani v nejbližším okolí se nenachází žádná významná archeologická lokalita či archeologické naleziště. Nenachází se zde ani území s archeologickými nálezy (ÚAN), ani významná archeologická lokalita či archeologické naleziště.

Pro dotčené území nebyly stanoveny podmínky vyplývající z památkové ochrany území. Lokalita není plošně památkově chráněna. Dotčené území lze označit podle zákona č.20/1987Sb. a 242/1992Sb. o státní památkové péči jako území s archeologickými nálezy.

C.I.5. Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení a staré ekologické zátěže

Zájmová lokalita patří mezi okrajové partie městské zástavby krajského města s bytovými domy, obchodními objekty a objekty občanské vybavenosti s vyšší hustotou trvale bydlícího obyvatelstva. V zájmové oblasti je dominantním zdrojem hluku silnice III/14539 – ulice M.Horákové (úsek povolen po 1.1.2001) a silnice III/14539 – ulice E.Rošického (úsek povolen před 1.1.2001). Hluková studie (příloha H.2.IV) je provedena pro chráněný venkovní prostor pro limitní hodnotu hlukové zátěže $L_{AEQ} = 60/50$ dB (den/noc) pro fasády situované ke komunikaci M.Horákové (limit pro komunikace povolené po 31.12.2000) a $L_{AEQ} = 68/58$ dB (den/noc) pro fasády situované ke komunikaci E.Rošického (limit pro komunikace povolené před 1.1.2001).

V zájmové lokalitě není evidována žádná ekologická zátěž. Vzhledem k historickému využití lokality pro účely armády (tankodrom) existuje potenciální riziko výskytu **nevybuchlé munice (UXO)**. Před zahájením zemních prací bude zvážena nutnost provedení odborného pyrotechnického průzkumu, případně budou pracovníci provádějící výkopy poučeni o postupu při nálezů podezřelého předmětu. Zároveň bude v rámci zemních prací sledována možná kontaminace půdy ropnými látkami z provozu vojenské techniky.

C.II. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny

C.II.1. Ovzduší, klima

C.II.1.1. Klimatické podmínky a stav klimatu v lokalitě

V roce 1971 bylo E.Quitem zpracováno klimaticko-geografické členění Československa, ve kterých vymezil na našem území 3 základní klimatické oblasti – teplou, mírně teplou a chladnou. Na základě chodu a intenzity 14 klimatických charakteristik pak vymezil v každé oblasti několik podoblastí.

Podle klimaticko-geografického členění Československa (Quitt, 1971) patří území do mírně teplé oblasti k rajonu MT-11. Tento rajón se vyznačuje dlouhým létem, teplým a suchým, krátkým přechodným obdobím s mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem, zima je krátká, mírně teplá a velmi suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky. Podrobnější údaje jsou uvedeny v následující tabulce.

Tab. č. 6: Klimatická charakteristika podoblasti MT11

	MT-11
Počet letních dnů	40 - 50
Počet dnů s průměrnou teplotou nad 10 °C	140 - 160
Počet mrazivých dnů	110 - 130
Počet ledových dnů	30 - 40
Průměrná teplota v lednu	-2 °C až -3°C
Průměrná teplota v červenci	17 – 18 °C
Průměrná teplota v dubnu	7 – 8°C
Průměrná teplota v říjnu	7 – 8 °C

Průměrný počet dnů se srážkami na 1 mm	90 - 100
Srážkový úhrn ve vegetačním období	350 – 400 mm
Srážkový úhrn v zimním období	200 – 250 mm
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	50 - 60
Počet dnů zamračených	120 - 150
Počet dnů jasných	40 - 50

Podle Köppenovy klasifikace, která je založena na základě rozdělení ročního průběhu teplot a srážek ve vztahu k vegetaci a která je všeobecně ve světě více uznávanou a rozšířenou klasifikací klimatu se dotčené území nachází v podtypu podnebí listnatých lesů mírného pásma Cfb. Průměrná teplota nejteplejšího měsíce v tomto podtypu převyšuje 10 °C a teplota nejchladnějšího měsíce se pohybuje mezi -3 až 18 °C. Množství srážek v nejlhčím letním měsíci je vyšší než toto množství v nejsušším zimním měsíci. Teplota nejteplejšího měsíce je menší než 22 °C, přičemž alespoň čtyři měsíce mají průměr větší než 10 °C.

Současný stav klimatu v lokalitě a dosavadní výskyt klimatických extrémů

Základní klimatické charakteristiky lokality odpovídají rajónu MT-11. Podle novějších normálových období (1991–2020) se průměrná roční teplota v Českobudějovické pánvi pohybuje okolo 8–9 °C, tedy zhruba o 1 °C výše než u starších normálů (1961–1990, cca 7–8 °C uváděných i v biogeografické charakteristice oznámení) – rozdíl mezi normály je sám o sobě dokladem probíhajícího oteplování. Roční srážkový úhrn činí cca 550–650 mm bez výrazného dlouhodobého trendu v celkovém množství, mění se však jeho rozložení v roce a podíl přívalových epizod. Počet letních dnů (40–50 dle Quitta) v posledních dekádách roste, počet dnů se sněhovou pokrývkou (50–60) naopak klesá.

Dosavadní výskyt klimatických a povětrnostních extrémů a přírodních katastrof v dotčeném území a jeho regionu shrnuje následující přehled (sestaveno z veřejně dostupných údajů ČHMÚ a dokumentovaných událostí)

Tab. č.7: Souhrn extrémních jevů v dotčeném území

Jev	Dosavadní výskyt a četnost v regionu	Vztah k lokalitě záměru
Vlny veder, tropické dny	opakovaně, s rostoucí četností i délkou – zejména léta 1994, 2003, 2015, 2018, 2019, 2022; maxima v jižních Čechách přes 37–38 °C; počet tropických dnů v pánvi vzrostl z jednotek na cca 10–20 za rok	plná expozice; zesílení efektem tepelného ostrova sousedního sídliště Máj
Sucho (meteorologické, půdní, hydrologické)	výrazné epizody 2003, víceleté sucho 2015–2019 (historicky nejhlubší v novodobých řadách), dále 2022; 2025 a 2026 pokles hladin podzemních vod a průtoků	přímo dokumentováno deficitním přítokem do rybniční soustavy EVL,
Povodně říční	katastrofální povodeň srpen 2002 (Vltava, Malše – zasaženy i České Budějovice), dále červen 2013	lokalita leží mimo záplavové území; městem dokumentované povodně se jí nedotkly
Přívalové srážky, bouře, krupobití	lokální přívalové epizody prakticky každoročně, s rostoucí intenzitou krátkodobých úhrnů	plná expozice; riziko pro otevřenou stavební jámu a jízdy do 1. PP
Vichřice a orkány	Kyrill (1/2007), Emma (3/2008), Herwart (10/2017), Eberhard (3/2019), Sabine (2/2020) – škody zejména na lesních porostech jižních Čech	běžná expozice zástavby; v lokalitě bez dokumentovaných mimořádných škod

Sněhové kalamity, námraza	ojediněle (mokrý sníh, ledovka); počet dnů se sněhovou pokrývkou dlouhodobě klesá	běžná, klesající expozice
Požáry vegetace	v regionu ojedinělé menší požáry travních a lesních porostů v suchých letech; v území záměru dokumentováno drobné vypálení vegetace	nízká až střední expozice (sousedství lesostepních a náletových porostů)
Sesuvy, zemětřesení	region bez evidovaných sesuvných území a bez významné seismicity	nulová expozice (rovinaté území, bez poddolování)

Dosavadní trend: průměrná roční teplota v ČR vzrostla od 60. let 20. století přibližně o 2 °C, přičemž oteplování se v posledních dekádách zrychluje; roste počet tropických dnů a nocí, prodlužují se bezsrážková období, klesá počet dnů se sněhovou pokrývkou a roste podíl srážek spadlých v přívalových epizodách. Tyto trendy jsou v Českobudějovické pánvi plně patrné.

Prognózy vývoje předpokládají další nárůst průměrné teploty o cca 1–2 °C oproti současnosti; zhruba zdvojnásobení počtu tropických dnů v nížinných polohách; prodloužení vln veder a nárůst počtu tropických nocí (rozhodující pro obytný komfort); prodloužení a prohloubení epizod půdního a hydrologického sucha ve vegetačním období; roční srážkové úhrny bez výrazné změny, avšak s vyšším podílem přívalových srážek – intenzita krátkodobých úhrnů roste řádově o 7 % na každý stupeň oteplení (Clausius–Clapeyronův vztah), tj. návrhové intenzity je třeba uvažovat s rezervou; další úbytek sněhové pokrývky; mírný nárůst četnosti extrémních projevů větru.

C.II.1.2. Kvalita ovzduší v lokalitě

Imisní situace přímo ve změnou řešeném území byla odvozena z map imisních koncentrací poskytovaných ČHMÚ, ty se v dané oblasti pohybují v tomto rozmezí:

Tab. č. 8: Hodnoty pětiletých průměrů imisních koncentrací v letech 2020 - 2024 v zájmové lokalitě (zdroj: ČHMÚ)

Imisní koncentrace PM ₁₀ Roční průměr (µg/m ³) (limit je 40)	Imisní koncentrace PM _{2,5} Roční průměr (µg/m ³) (limit je 25)	Imisní koncentrace NO ₂ Roční průměr (µg/m ³) (limit je 40)	Imisní koncentrace Benzen Roční průměr (µg/m ³) (limit je 5)	Imisní koncentrace Benzo(a)pyren Roční průměr (ng/m ³) (limit je 1)
14,5 - 14,7	10,9 - 11	11,3 - 11,5	0,9	0,5 - 0,6

Dle výše uvedených hodnot hlavních sledovaných škodlivin ve změnou řešeném území odpovídá imisní situace městskému prostředí v blízkosti frekventovaných komunikací. Nedochozí zde dlouhodobě k překračování imisního limitu pro benzo(a)pyren. Dle souhrnné provozní evidence za rok 2018 se v daném správním území větší množství významnějších zdrojů znečišťování ovzduší. Kvalita ovzduší je v řešené lokalitě ale hlavně ovlivňována dopravou.

C.II.2. Voda

Dotčená lokalita patří do povodí Labe, oblast povodí Vltava od Malše po Lužnici, z hydrologického pohledu lokalita náleží do dílčího povodí č. 1-06-03-0150. Nenachází se v chráněné oblasti přirozené akumulace vod, není zde ani ochranné pásmo vodního zdroje. Nezasahuje do záplavového území, ani není ve zranitelné oblasti. Přímo v lokalitě se nenachází žádný vodní tok nebo vodní plocha, sousedí ale s vodními plochami Mladohakovský rybník a Velký Vávrovský rybník. Na pozemcích stavby se nenacházejí zdroje podzemních vod ani jejich ochranná pásma.

Z hydrogeologického hlediska náleží lokalita do hydrogeologického rajónu č. 2160 Budějovická pánev. Na lokalitě je výskyt podzemní vody vázán na terciérní písčité zeminy. V nich lze vymezit dva základní kolektory - horizonty s výskytem podzemní vody s průlinovou propustností. První nesouvislý kolektor byl zjištěn v hloubkách 2,5 – 4,0 m pod terénem, druhý (spojitý) pak v hloubkách 6,0 až 12,0

m. Oba kolektory mají mírně napjatou hladinu podzemní vody. Lokálně se podzemní voda vyskytuje i v navážkách (vrt J2). Území je odvodňováno směrem na sever do Velkého Vávrovského rybníka.

C.II.3. Geologie a půda

C.II.3.1. Geologie

Z regionálně geologického hlediska je posuzovaná lokalita součástí budějovické pánve, která je vyplněna přes 300 m mocnými usazeninami svrchnokřídového (senonského) a v mnohem menší míře miocenního stáří. Pro pánev jsou typické rozsáhlé akumulární tvary: nánosy štěrkopísků, sprašové hlíny, široké aluviální nivy a rašeliny.

V dotčené lokalitě ani nejbližším okolí se nenachází žádné ložisko nerostných surovin ani chráněné ložiskové území. Území není ani poddolované, na dotčených pozemcích nejsou stará důlní díla.

C.II.3.2. Půda

Všechny pozemky dotčené lokality jsou vedeny jako ostatní plochy (manipulační plocha, komunikace), nejedná se tedy o zábor zemědělské půdy ani pozemků určených k plnění funkcí lesa. Jedná se o biologicky aktivní plochu porostlou z větší části náletovými pionýrskými dřevinami. Záměr je realizován hlavně na pozemku parc. č. 2099/156 v k. ú. České Budějovice 2. Záměr nevyžaduje žádné trvalé ani dočasné zábory ZPF či PUPFL.

Vzhledem k historickému využití území jako vojenského výcvikového prostoru (tankodrom) lze v povrchových vrstvách očekávat výskyt **antropogenních navážek** a lokálně zhutněných vrstev. V rámci inženýrskogeologického průzkumu bude provedena únosnost těchto vrstev pro zakládání stavby.

C.II.3.3. Radon

Na základě provedeného měření objemové aktivity radonu (^{222}Rn) v půdním vzduchu a zjištěné plynopropustnosti zemin je stanoven **vysoký radonový index pozemku**.

C.II.4. Fauna, flóra a ekosystémy

Podle biogeografického členění krajiny (Culek a kol. 1996) patří dotčená lokalita do **1.30 Českobudějovického bioregionu**, který zabírá geomorfologický celek Českobudějovická pánev, která je vyplněna kyselými sedimenty s rozsáhlými podmáčenými sníženinami. Řešené území se nachází v **fytogeografickém okrsku 38 - Českobudějovická pánev**.

Jde o rovinaté území v nadmořské výšce cca 390–395 m n. m., klimaticky v mírně vlhkém pahorkatinovém okrsku mírně teplé oblasti (srážky 600–650 mm, průměrná roční teplota kolem 7 °C). Horninové podloží tvoří terciérní sedimenty mydlovarského souvrství (jílovité písky a rozpadavé jíly), převažujícím půdním typem je hnědá půda kyselá, místy oglejená.

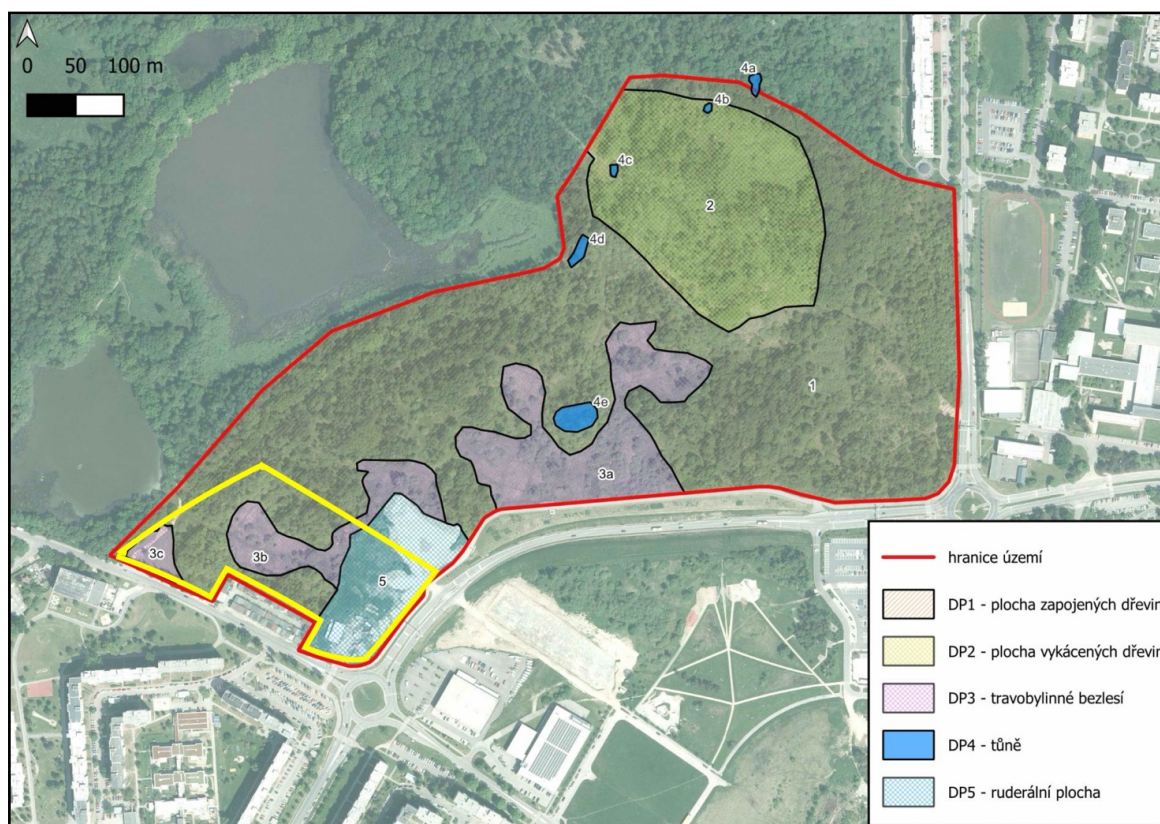
C.II.4.1. Flóra

Fytogeograficky náleží lokalita do oblasti mezofytika, obvodu Českomoravské mezofytikum, na jihovýchodní okraj okresu Budějovická pánev. Rekonstrukční vegetací jsou luhy a olšiny nivy Vltavy (*Salicetea purpureae*, *Alnetea glutinosae*, *Querco-Fagetea*), potenciální vegetací **střemchová doubrava a olšina**. Podstatným stanovištním faktorem je poloha v rybníční pánvi s vysokou hladinou podzemní vody. Záměrem dotčené pozemky jsou součástí bývalého vojenského areálu.

Pro širší území (celé ochranné pásmo PR Vrbenské rybníky) byly v roce 2025 provedeny samostatné inventarizační průzkumy zpracované společností EIA SERVIS s.r.o., včetně vegetace a cévnatých rostlin (viz přílohy H.2.V.1 a H.2.V.2). Vrstva mapování biotopů uložená na portálu AOPK je pro toto území značně zastaralá a odpovídá stavu přibližně před 20 lety. Plochy vymapované s převahou ruderní bylinné vegetace (X7) dnes ovládají nálety dřevin (X12). Tůň mapovaná jako rákosiny eutrofních stojatých vod (M1.1) je zcela přerostlá mokřadními vrbami, tůň mapovaná jako V1B (s řezanem pilolistým) je prakticky zaniklá a řezan zde nemá prostor. Mokřad v severní části území

je dnes bez vody a zarostlý keřovými vrby a náletovými dřevinami. Vlastním průzkumem během vegetační sezóny 2025 bylo zaznamenáno 229 taxonů cévnatých rostlin, což je vzhledem k rozloze území poměrně vysoký počet. Vysoká druhová bohatost je dána zejména různorodostí využití a nevyužití území a sousedstvím dlouhodobě zavedeného ZCHÚ.

Zkoumané území není v současné době z botanického hlediska příliš cenné. Ve vegetační skladbě převažují biotopy silně ovlivněné nebo vytvořené člověkem (X7A, X12A), přírodní biotopy jsou zastoupeny především mokřadními vrbinami (K1). Většina společenstev je hodnocena stupněm kvality D (značně druhově ochuzené, degradované, s významnou účastí nežádoucích invazních či expanzních druhů). Přes nízkou aktuální hodnotu má širší zkoumaná lokalita vzhledem ke své velikosti a poloze vysoký potenciál pro ochranu přírody i pro obyvatele města. Plochy DP 1 a DP 2 jsou hodnoceny indikací vývoje ++, tedy s předpokladem výrazného zlepšení stavu.



Obr. č.7: Rozdělení širší lokality dle charakteru vegetace (zdroj: příloha H.2.V.1) žlutě je zvýrazněna orientační hranice záměrem dotčené lokality

Vysvětlivky kódů na obr. č. 7:

Přírodní biotopy:

V1B makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod s řezanem pilolistým

V1C makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod s bublinkatou jižní nebo obecnou

V1G makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod bez ochrannásky významných makrofyt

T1.1 mezofilní ovčíkové louky

K1 mokřadní vrby

Biotopy silně ovlivněné nebo vytvořené člověkem: X12A (100), X7A (100), X13 (100)

X6 antropogenní plochy se sporadickou vegetací mimo sídla

X7A ruderální bylinná vegetace mimo sídla, ochrannásky významné porosty (potenciál vývoje v přírodní biotop)

X7B ruderální bylinná vegetace mimo sídla bez významu

X12A nálety pionýrských dřevin, ochrannásky významné (potenciál vývoje v přírodní lesní biotop)

V závorce je uveden podíl v mozaice, tedy: (90) znamená 90% podíl, (10) je 10% podíl a podobně.

Záměrem dotčená lokalita je orientačně zakreslena v obr. č.7. Jsou zde dílčí plochy DP1, 3b, 3c a 5.

DP 1 jsou souvislé porosty zapojených dřevin charakteru lesa. Většina plochy jsou poměrně mladé porosty stárí 30 – 50 let vyrostlé z náletu. Druhové spektrum tvoří listnaté dřeviny zejména dub letní, javor mléč, javor klen, lípa srdčitá, bříza bělokorá, topol osika, jasan ztepilý a vrby (*Quercus robur*, *Acer platanoides*, *A. pseudoplatanus*, *Tilia cordata*, *Betula pendula*, *Populus tremula*, *Fraxinus excelsior*, *Salix fragilis*, *S. caprea*, *S. cinerea*). Keřové patro je zapojeno místy a travobylinný podrost je zapojený jen tam, kam dopadá světlo. V podrostu rostou nejčastěji netýkavka malokvětá, česnáček lékařský, kuklík městský, bršlice kozí noha, čistec lesní (*Impatiens parviflora*, *Alliaria petiolata*, *Geum urbanum*, *Aegopodium podagraria*, *Stachys sylvatica*), kde je více vlhko pak ostrice třeslicovitá, kopřiva dvoudomá, vrbina penízková, bukvice lékařská (*Carex brizoides*, *Urtica dioica*, *Lysimachia nummularia*, *Betonica officinalis*) aj. Porostem vede řada vyšlapaných pěšin.

DP 3 je plocha travobylinného bezlesí. V současné době jsou plochy bezlesí ve zkoumaném území vymapovány jako tři nespojité plochy. Plochy 3a a 3b jsou hodně podobné, jedná se o plochy původních luk, dlouhodobě nekosených, zarůstajících ruderními druhy a náletem dřevin, který ale není dosud zapojen. Plocha 3c je jiná, jelikož je jako jediná z nich pravidelně kosená. Dominantním druhem porostů 3a a 3b je třtina křovištní (*Calamagrostis epigeios*). V porostech třtiny přežívají odolnější luční druhy jako chrpa luční, řebříček obecný, svízel bílý, svízel syříškový, hvozdík kropenatý, řepík vonný (*Centaurea jacea*, *Achillea millefolium* agg., *Galium album*, *G. verum*, *Dianthus deltoides*, *Agrimonia procera*), z trav ovsík vyvýšený a ovsíř pýřitý (*Arrhenatherum elatius*, *Avenula pubescens*). Ze zajímavějších druhů byla na několika místech nalezena zeměžluč okolkatá (*Centaureum erythraea*). Z náletů dřevin je nejčastější růže šípková a hloh (*Rosa canina*, *Crataegus* sp.). V pozdním létě byla v prostoru na několika místech západní části vypálena vegetace.

DP 5 je plocha poškozená, částečně bez vegetačního krytu, částečně zarostlá ruderní vegetací. Stává tady cirkus, je zde složen stavební materiál. Ve spektru rostlin převládají ruderní prvky jako pelyněk černobýl, lopuch větší, mrkev obecný, turan roční, turanka kanadská, mochna husí, rukev rakouská, čekanka obecná, ostrice srstnatá (*Artemisia vulgaris*, *Arctium lappa*, *Daucus carota*, *Erigeron annuus*, *Conyza canadensis*, *Potentilla anserina*, *Rorippa austriaca*, *Cichorium inthybus*, *Carex hirta*). Ze zajímavějších rostlin byly nalezeny např. mochna nízká (*Potentilla supina*) nebo kvetoucí len setý (*Linum usitatissimum*), vyrostlé pravděpodobně ze semen použitých ke krmení zvířat.

V rámci projektu sadových úprav (příloha H.2.II.3) byla provedena inventarizace zeleně a bylo vyhodnoceno celkem 59 ks stromů geodeticky zaměřených a 4 ks porostových skupin. Podél ul. E. Rošického roste starší stromořadí zahrnující dva sloupovité topoly, dva javor mléče, dub a podrost náletových nízkých a středně vysokých dřevin. V ulici M. Horákové podél komunikace vede jednodruhové stromořadí - javor babyka - kultivar nejspíše 'Elsrijk' - vysazené cca před 5-ti lety.

Hlavní část území je z části zarostlá náletovými porosty stromů a keřů a část tvoří ruderní travo-bylinný porost. Ze stromů je zastoupen javor mléč, topol osika, akát bílý, bříza obecná, vrba, dub. Z keřů jsou to především různé druhy vrb. V severovýchodní části je skládka zeminy - zatím bez porostu.

Při průzkumu zde nebyl v záměrem dotčené lokalitě žádný zvláště chráněný druh rostlin nalezen.

C.II.4.2. Fauna

Pro širší území (celé ochranné pásmo PR Vrbenské rybníky) byly v roce 2025 provedeny samostatné inventarizační průzkumy zpracované společností EIA SERVIS s.r.o., do průzkumů bylo zahrnuto osm taxonomických skupin - brouci (*Coleoptera*), ostatní hmyz vyjma brouků (*Insecta*), pavouci (*Araneae*), měkkýši (*Mollusca*), obojživelníci (*Amphibia*), plazi (*Reptilia*), ptáci (*Aves*) a savci (*Mammalia*). (viz přílohy H.2.V.3 a H.2.V.8). Záměrem dotčená lokalita tvoří jen část tohoto prozkoumaného území. Průzkumy byly provedeny od března - září 2025.

Vlastním terénním průzkumem bylo na celé průzkumné ploše zjištěno 193 taxonů brouků náležejících do 45 čeledí. Jde o vysoký počet, který sám o sobě indikuje značnou stanovištní heterogenitu území. Nejpočetněji jsou zastoupeny čeledi *Curculionidae* (30 taxonů), *Carabidae* (21), *Chrysomelidae* (18), *Staphylinidae* (12), *Cerambycidae* (10) a *Tenebrionidae* (9).

Dále bylo zjištěno 161 taxonů hmyzu vyjma brouků, náležejících do 57 čeledí a osmi řádů, resp. vyšších taxonomických skupin. Nejbohatěji jsou zastoupeni blanokřídlí (56 taxonů), motýli (53), dvoukřídlí (17), ploštice (13), rovnokřídlí a příbuzné skupiny (10) a vážky (8). Zvláště chráněných je 12 zjištěných druhů, všechny v kategorii ohrožený: deset čmeláků rodu *Bombus*, mravenec lesní (*Formica rufa*) a batolec duhový (*Apatura iris*). Nejvýznamnějším nálezem celé skupiny je čmelák klamavý (*Bombus confusus*), kriticky ohrožený druh Červeného seznamu bezobratlých a jeden z nejohroženějších čmeláků Evropy. Tento druh byl nalezen i na ploše záměru. V České republice je dnes znám pouze z několika oblastí – jižní Moravy, Českého středohoří, jižních Čech a Doupovských hor – a jeho lokalit ubývá právě v důsledku absence managementu a zarůstání. Druh je vázán na otevřené trávníky s pestrá bylinnou vegetací, s porosty bobovitých rostlin (*Fabaceae*) a s pravidelnou disturbancí. Dále byl zjištěn čmelák proměnlivý (*Bombus humilis*), teplomilný druh otevřených stepních a lučních biotopů. Kromě čmeláka klamavého jsou na Červeném seznamu vedeny další čtyři zjištěné druhy v kategorii téměř ohrožený – čalounice vojtesková (*Megachile pacifica*), hrabalka *Priocnemis parvula*, ohniváček celíkový (*Lycaena virgaureae*) a modrásek ušlechtilý (*Polyommatus amandus*). Jejich rozmístění v území je zřetelně vázáno na vlhkostní gradient: modrásek ušlechtilý a ohniváček celíkový na vlhké a mezofilní porosty v jižní části, blanokřídlí naopak na xerothermnější partii v části severní (mimo lokalitu záměru). Nejcennější druhy hmyzu jsou vázány na otevřené a narušované plochy – tedy na plochu DP 2 a na xerothermní partii severní části území (mimo lokalitu záměru). Průzkum hmyzu tak dospívá ke stejnému závěru jako průzkumy obojživelníků a plazů: hodnotu lokality nese narušovaná, nikoli zapojená vegetace.

Terénním průzkumem celého širšího území bylo zjištěno 50 taxonů pavouků z 16 čeledí. Nejbohatěji zastoupenými čeleděmi jsou *Theridiidae* (7 taxonů), *Araneidae* (6), *Linyphiidae* (6), *Lycosidae* (5), *Philodromidae* (4), *Salticidae* (4) a *Thomisidae* (4). Zjištěno bylo 18 taxonů měkkýšů ze 12 čeledí. Převažují běžné suchozemské druhy z čeledí *Helicidae* (*Cepaea* spp., *Helix pomatia*), *Clausiliidae* (*Alinda biplicata*), *Hygromiidae* a *Zonitidae*. Ochranně cennější je složka vázaná na vodní ekosystémy, litorální porosty a mokřady – *Anisus spirorbis*, *Segmentina nitida* (*Planorbidae*) a *Aplexa hypnorum* (*Physidae*).

Dále byly v širším území lokality zjištěny čtyři taxony obojživelníků, všechny v kategorii silně ohrožený druh dle vyhlášky č. 395/1992 Sb. Zeleně zbarvení skokani byli determinováni pouze na úroveň komplexu *Pelophylax esculentus* s. l. Nejvýznamnějším zjištěním celé skupiny obratlovců je potvrzení početné populace kuňky obecné (*Bombina bombina*), tedy jednoho ze dvou živočišných předmětů ochrany EVL Vrbenské rybníky. Výskyt byl doložen ve čtyřech termínech v počtu nižších desítek dospělých jedinců, a to především v mělkých loužích a zvodnělých terénních depresích prakticky v celé otevřené ploše DP 2, včetně navazujících ploch bývalého tankového cvičiště. Kuňka je výrazně heliofilní druh a její vazba na čerstvě prosvětlenou plochu DP 2 je proto zcela logická – recentní vykácení a rozrušení půdního povrchu těžkou technikou pro ni vytvořilo optimální podmínky. V lokalitě dotčené přímo záměrem nalezena nebyla.

Skokan štihlý (*Rana dalmatina*) byl doložen snůškami v odhadovaném počtu nižších desítek na řezanové tůni (tůň 3) a v jejím okolí, dále v menších tůňkách a depresích v severní a severovýchodní části území. Rosnička zelená (*Hyla arborea*) byla zaznamenána akusticky, spíše ojediněle, v okolí Velkého Vávrovského rybníka. Skokani zeleného komplexu byli zjištěni v tůních a mokřinách zejména v okolí tůní 3 a 4 v počtu desítek jedinců. Kromě druhů doložených v roce 2025 eviduje průzkum dalších pět taxonů, jejichž výskyt v území je doložen staršími průzkumy nebo záznamy NDOP, ale v roce 2025 potvrzen nebyl – blatnice skvrnitá, čolek obecný, čolek velký, ropucha zelená a skokan skřehotavý.

Zpracovatel průzkumů u nich považuje výskyt za pravděpodobný i v současnosti, byť spíše v nižších počtech.

V širším území byly dále zjištěny tři druhy plazů – ještěrka obecná (*Lacerta agilis*), slepýš křehký (*Anguis fragilis*) a užovka obojková (*Natrix natrix*). Všechny tři druhy jsou zvláště chráněné a všechny byly zaznamenány i při předchozích průzkumech, což svědčí o dlouhodobě stabilní přítomnosti herpetofauny v území. Počty doložených jedinců jsou nízké (1–2 ex. u každého druhu), zpracovatel však u ještěrky obecné i slepýše křehkého předpokládá s ohledem na charakter biotopu početnější výskyt. U ještěrky obecné je odkazováno na starší průzkum, který v prostoru bývalého tankového cvičiště uvádí početnou a životaschopnou populaci. Podobně u užovky obojkové je populace v inventarizačním průzkumu z roku 2012 hodnocena jako stabilní a životaschopná, s nejvyšším počtem nálezů právě v prostoru tankového cvičiště a na Velkém vávrovském rybníce.

Ještěrka obecná i slepýš křehký byli zaznamenáni v severozápadní části území (DP 2), tedy opět v čerstvě prosvětlené ploše. Užovka obojková byla pozorována v blízkosti řezanové tůně a Velkého vávrovského rybníka; její výskyt je potravně přímo vázán na populace obojživelníků, a její přítomnost tak nepřímo potvrzuje funkčnost batrachofauny lokality. Z hlediska druhové diverzity nejde o mimořádné území – jde o tři relativně běžné druhy – s ohledem na rozlohu a nabídku vhodných biotopů však lokalita poskytuje podmínky pro existenci dostatečně velkých populací. Výskyt je mimo záměrem dotčené území.

V širším území a jeho bezprostředním okolí zjištěno 61 druhů ptáků. Deset z nich je zvláště chráněných dle vyhlášky č. 395/1992 Sb. – kavka obecná, kvakoš noční, rákosník velký, rybák obecný, strakapoud prostřední a žluva hajní v kategorii silně ohrožený, krkavec velký, rorýs obecný, slavík obecný a vlaštovka obecná v kategorii ohrožený. Šest druhů (datel černý, kvakoš noční, lejsek bělokrký, rybák obecný, strakapoud prostřední a žluna šedá) je uvedeno v příloze I směrnice 2009/147/ES, husa velká pak mezi pravidelně se vyskytujícími stěhovavými druhy podle čl. 4.2 téže směrnice. Třináct druhů je vedeno na Červeném seznamu obratlovců ČR. Pro interpretaci je klíčové rozlišení vazby jednotlivých druhů na řešenou plochu. Tři druhy, které jsou předmětem ochrany PO Českbudějovické rybníky – husa velká, kvakoš noční a rybák obecný – byly zaznamenány pouze při přeletech; jejich hnízdní i potravní vazba směřuje k vodním a mokřadním biotopům ptačí oblasti, nikoli k ploše bývalého tankového cvičiště. Obdobně synantropní druhy (vlaštovka obecná, rorýs obecný, kavka obecná) hnízdí v sousedních sídlištích Máj a Vltava a území využívají pouze k přeletům a sběru potravy. Rákosník velký byl zjištěn na okraji území na Mladohaklovském rybníce v počtu dvou až tří pravděpodobně hnízdicích párů.

Druhy s vazbou přímo na řešenou plochu jsou vázány na dřevinné a křovinné porosty. Jde především o žluvu hajní a slavíka obecného, u obou se předpokládá hnízdění několika párů, dále o žlunu šedou (možné hnízdění jednoho páru), žlunu zelenou, strakapouda velkého (jediné prokázané hnízdění v území – nález hnízda s mláďaty) a špačka obecného. Strakapoud prostřední, druh přílohy I vázaný na staré dubové porosty, byl zjištěn v lesíku nad Velkým vávrovským rybníkem, tedy mimo záměrem dotčené území; jeho výskyt je přesto přímo závislý na zachování dubové aleje na bývalé hrázi a starých dubů v okolí, tedy na témže biotopu, který nese nejceněnější saproxylické brouky. Dalších sedm ochranně významných druhů je v území doloženo staršími průzkumy a záznamy NDOP a AVIF, ale v roce 2025 potvrzeno nebylo – bramborníček hnědý, chřástal vodní, koroptev polní, krutihlav obecný, lejsek šedý, moudivláček lužní a strakapoud malý; šest z nich je zvláště chráněných. Zpracovatel považuje jejich výskyt vesměs za nadále pravděpodobný, s výjimkou koroptve polní, jejíž poslední údaj pochází z roku 2015 a která z území patrně vymizela.

Srovnání s předchozími průzkumy ukazuje zřetelný trend: s postupující sukcesí otevřených ploch roste podíl druhů stromového a keřového patra a ubývá druhů vázaných na otevřené biotopy. Jde o týž proces, který ohrožuje kuňku obecnou, ještěrku obecnou i xerothermní blanokřídlé, a jde tedy o klíčové ohrožení sdílené napříč všemi studovanými skupinami.

Průzkumem byly doloženy čtyři druhy savců – srnec obecný, veverka obecná, vydra říční a zajíc polní. Zvláště chráněné jsou dva z nich: vydra říční jako druh silně ohrožený a současně druh příloh II a IV směrnice 92/43/EHS, a veverka obecná jako druh ohrožený. Vydra byla zaznamenána jedním pozorováním dne 20. 9. 2025 na břehu vypuštěného Velkého vávrovského rybníka, početnost veverky je odhadnuta na jeden až dva páry.

Z hlediska záměrem dotčené lokality byl ze zvláště chráněných druhů na této ploše přímo nalezeny 4 druhy: slepýš křehký (silně ohrožený druh), slavík obecný (ohrožený druh), žluva hajní (silně ohrožený druh) a čmelák klamavý (kriticky ohrožený druh).

C.II.4.3. Ekosystémy

Podle ekologické stability jednotlivých ploch se posuzuje kvalita ekosystémů, u které je obvykle užívána pětičlenná stupnice zohledňující význam ploch vegetace pro ochranu přírody.

- ▶ 0 - plochy ekologicky výrazně nestabilní (bez významu)
- ▶ 1 - plochy ekologicky velmi málo stabilní (velmi malý význam) - např. orná půdy, kulturní travní porosty na orné půdě, nepůvodní monokultury, ruderalizované plochy, plochy uvnitř souvislé zástavby atd.
- ▶ 2 - plochy ekologicky málo stabilní (malý význam) - např. nepůvodní lesní monokultury, kulturní louky a pastviny atd.
- ▶ 3 - plochy středně ekologicky stabilní (střední význam) - tzn. polopřirozená vegetace bez přítomnosti vzácných druhů, nepůvodní smíšené lesní porosty, extenzivně obhospodařované louky a pastviny atd.
- ▶ 4 - plochy ekologicky velmi stabilní (velký význam) - tzn. téměř přirozená vegetace málo antropicky ovlivněná s výskytem vzácných druhů rostlin a živočichů, bohatá biodiverzita
- ▶ 5 - plochy ekologicky nejstabilnější (výjimečně velký význam) - tzn. přirozená vegetace odpovídající stanovišti s výskytem zvláště chráněných druhů.

Dotčená lokalita je v současnosti neobhospodařovaná, jedná se o opuštěný vojenský areál v městském prostředí, který zarůstá náletovou zelení, lze ji řadit do ploch 3 a 4 stupně tj. s se středním a velkým ekologickým významem.

C.II.5. Krajina (krajinný ráz)

C.II.5.1. Geomorfologie území

V geomorfologickém členění České republiky je zájmové území zařazeno (dle Demka a kol. 2006) takto:

Provincie :	Česká vysočina	
Suprovincie :	Česko-moravská soustava	II
Oblast – podsoustava :	Jihočeské pánve	IIB
Celek :	Českobudějovická pánev	IIB-1
Podcelek :	Blatenská pánev	IIB-1B
Okresek :	Zlivská pánev	IIB-1B-3

Zlivská pánev je složená převážně z kaolinických pískovců a slepenců, jílovců a prachovců coniak-santonského klikovského souvrství, jihozápadní část je úzká, tektonicky odloučená hrášťová kra biotitické žuly a ruly moldanubika. Má rovinný, převážně erozně denudační povrch na dně tektonické sníženiny, omezené výraznými zlomovými svahy.

Geomorfologie a reliéf: Lokalita se nachází v rovinatém terénu v nadmořské výšce cca 390 m n. m. Pozemek je v současné době nezastavěný a bez výrazných terénních zlomů. Vzhledem k historickému využití území jako vojenského výcvikového prostoru (tankodrom) lze v povrchových vrstvách očekávat výskyt **antropogenních navážek** a lokálně zhutněných vrstev. V rámci inženýrskogeologického průzkumu bude prověřena únosnost těchto vrstev pro zakládání stavby.

V ZÚR JČK byly vymezeny typy krajiny, přičemž řešené území náleží mezi **krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**. Tato je charakterizována jako území rozvojových os a oblastí, do nichž má směřovat urbanistický rozvoj kraje. Cílovou charakteristikou by měla být krajina s vyšší mírou urbanizace a s tím spojeným vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny.

C.II.5.2. Krajinný ráz

Krajinný ráz je definován zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Je to přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Ochrana krajinného rázu zajišťuje komplexní ochranu krajiny, především ochranu jejich přírodních a estetických hodnot, významných krajinných prvků a zvláště chráněných území, kulturních dominant, harmonického měřítká a vztahů v krajině.

Dle Generelu krajinného rázu JČK (Vorel a kol., 2009) je řešené území začleněno do krajinné oblasti **ObKR 14 Českobudějovická pánev**. Oblast krajinného rázu je krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou odrážející se v souboru jejích typických znaků, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich a který zahrnuje více míst krajinného rázu. Je vymezena hranicí, kterou mohou být přírodní nebo umělé prvky nebo jiné rozhraní měnících se charakteristik. Oblast krajinného rázu Českobudějovická pánev se táhne ve směru severozápad – jihovýchod od Vodňan k Českým Budějovicím, které jsou metropolí celého kraje, kulturním společenským, průmyslovým, historickým a správním střediskem jižních Čech. Oblast krajinného rázu zahrnuje jeden z hlavních a typických prostorů Jižních Čech. Má dva kontrastní charakterystiky spolupůsobící v uzavřeném prostorovém rámci, silně urbanizovanou krajinu velkého města postupně vyplňující prostor mezi svahy Rudolfova, Hosína a Blanského lesa a rozlehlou rybníční krajinu táhnoucí se od Českých Budějovic k Bosňanům. Prostorové vymezení výrazným masivem Blanského lesa s dominantou Kletě a výrazná hrana Tábořské pahorkatiny, do které se zařezává údolí Vltavy po Hlubokou, je vedle dílčích scénérií rybníční krajiny hlavním atributem estetické atraktivnosti krajiny. Krajina mimo urbanizované území vyniká uvnitř rybníčních soustav harmonickým měřítkem a harmonickými prostorovými vztahy. Významné hodnoty do krajiny vnášejí historické krajinné úpravy Hlubocka s překrývajícími se vrstvami postupné kultivace od středověké rybníční soustavy až po pozdně romantické úpravy druhé poloviny 19. století.

Krajinný ráz v dané lokalitě není výrazný, jedná se o krajinu bez přirozených dominant, diferencovaného horizontu a estetických scénérií. Jde o vysoce urbanizovanou krajinu s vysokým stupněm ovlivnění člověkem a bez přírodě blízkých ploch s výjimkou sousední krajiny Vrbenských rybníků, které jsou přírodní dominantou území. Dotčený krajinný prostor je bez výrazných kulturních a estetických hodnot a dominují na jedné straně městská zástavba sídliště Máj a na druhé straně přírodní krajina sousedních rybníků v PR Vrbenské rybníky.

C.II.6. Obyvatelstvo

Město České Budějovice mělo k 31.12.2024 celkem 97 231 obyvatel, z toho 46 506 mužů a 50 725 žen, průměrný věk činil 43,3 let.

Nejbližší obytnou zástavbou zájmové lokality jsou bytové domy východně přes ulici Horákové a jižně pak panelové domy sídliště Máj. U všech nejbližších domů byla vypočtena hluková zátěž a porovnávána s limitní hodnotou akustického tlaku určenou pro jednotlivé zdroje.

C.II.7. Hmotný majetek a kulturní památky

Ve správním území Českých Budějovic se nachází velké množství nemovitých kulturních památek. V dotčené lokalitě se však žádná kulturní památka ani památková rezervace. Pozemky dotčené záměrem nejsou v kolizi s cennou původní architekturou. Vzhledem k historickému využití lokality pro účely armády (tankodrom) existuje potenciální riziko výskytu **nevybuchlé munice (UXO)**. Před zahájením zemních prací bude zvážena nutnost provedení odborného pyrotechnického

průzkumu, případně budou pracovníci provádějící výkopy poučeni o postupu při nálezů podezřelého předmětu. Zároveň bude v rámci zemních prací sledována možná kontaminace půdy ropnými látkami z provozu vojenské techniky.

ČÁST D

ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

D.I. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti

D.I.1. Vlivy na obyvatelstvo

D.I.1.1. Zdravotní rizika

- **Období výstavby**

Rozsah prací během stavební činnosti lze označit jako velký. Výstavba bude probíhat v pracovních dnech a pouze v denní době, celková doba výstavby je plánována na cca 30 - 36 měsíců. Mezi hlavní vlivy bude patřit především zvýšení akustického zatížení lokality díky zvýšenému pohybu těžkých nákladních vozidel a díky hluku ze stavebních mechanismů. Dále dojde k dočasnému zhoršení kvality ovzduší, a to emisemi výfukových plynů z dopravy související se stavbou a také díky terénním pracím, kdy může dojít krátkodobě k navýšení sekundární prašnosti v lokalitě. Lokalita je již v současné době ovlivněná provozem na ulicích Horákové a Rošického souvisejícím především se sídlištěm Máj. Pro kvantifikaci ovlivnění akustické situace ze stavební činnosti byla zpracována firmou Zenkl CB spol. s r.o. (Ing. E. Bůžková, březen 2026, č. zakázky 25 041). Výraznější hlukové zatížení bude na počátku výstavby v době provádění hrubých a přípravných prací, v dalších fázích výstavby bude hlukové zatížení nižší. Stavební práce budou probíhat výhradně v denní době (od 7 do 21 hodin). Stavba bude prováděna dodavatelem vzešlým z výběrového řízení. Dokumentace nepředurčuje nasazení stavebních mechanismů, ani konkrétní technologii výstavby.

Zhotovitel musí v průběhu výstavby respektovat hlukové limity v chráněném venkovním prostoru staveb dané nařízením vlády č. 272/2011 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, příloha 3, část B (65 dB v době 7.00 – 21.00 hod) včetně změny dle nařízení vlády č.217/2016 Sb. a nařízení vlády 241/2018 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění nařízení vlády č. 217/2016 Sb. Akustický výkon zdrojů hluku je limitován nařízením vlády č. 9/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na výrobky z hlediska emisí hluku, ve znění pozdějších předpisů. Orientačně to znamená, že stroje emitující hluk ve vzdálenosti 1 m o hodnotě LAeq,8h převyšující 75 dB by neměly být provozovány ve vzdálenosti menší, než cca 15 m od chráněného venkovního prostoru staveb a stroje emitující hluk ve vzdálenosti 1 m o hodnotě LAeq,8h převyšující 90 dB by neměly být provozovány ve vzdálenosti menší, než cca 30 m od chráněného venkovního prostoru staveb. Hygienické limity hluku je nutno respektovat i na trasách přístupových komunikací na staveniště a případných objízdných trasách. Vliv na akustickou situaci bude krátkodobý a lokální. Při stavební činnosti nebudou použity prostředky, které by byly významným zdrojem vibrací, stavební činnost nebude probíhat v nočních hodinách.

Liniovým zdrojem znečištění ovzduší v období výstavby budou nákladní automobily dopravující stavební materiál a odvázející přebytečnou výkopovou zeminu, plošným zdrojem bude samotná stavební činnost, jde především o emise TZL. Pro omezení expozice obyvatel jsou navržena opatření: neprůhledné oplocení staveniště o výšce min. 2 m po celém obvodu, dále pak pravidelné skrápění vnitroareálových komunikací, deponií a skládek sypkých materiálů při déletrvajícím suchu, na obou výjezdech ze staveniště budou instalovány čistící zóny k mytí aut a podvozků, dále bude zajištěn okamžitý úklid veřejných komunikací v případě jejich znečištění ze staveniště. Vliv na imisní situaci bude krátkodobý a lokální.

Stavební práce by neměly významněji ovlivnit zdraví obyvatelstva. V tomto období bude narušena pohoda obyvatel nejbližší souvislé obytné zástavby situované východně a jižně od záměru. Případné vlivy nelze zcela vyloučit, lze je však vhodnými stavebně-technickými opatřeními a dodržováním technologické kázně minimalizovat. Tato opatření jsou v praxi účinná. Vzhledem k tomu, že období výstavby bude probíhat v daném období o různé intenzitě, nelze předpokládat, že bude hlukem a sekundární prašností významně ovlivněno zdraví obyvatel.

- **Období provozu**

Pro vznik zdravotních rizik pro obyvatelstvo se musí v jejich prostředí vyskytnout nebezpečný faktor, kterému jsou lidé přímo či nepřímo exponováni. Mezi vlivy, které mohou přinášet realizaci posuzovaného záměru určitou míru zdravotní rizika pro obyvatelstvo lze zařadit zvýšenou hlučnost a emise škodlivin do ovzduší z provozu.

Hluk jako takový je charakterizován jako nežádoucí zvuk, který vyvolává nepříjemný nebo rušivý vjem, pocit, přičemž může mít i jiné nežádoucí účinky na lidský organismus. Podle zákona o ochraně veřejného zdraví se hlukem rozumí zvuk, který může být škodlivý pro zdraví a jehož hygienický limit stanoví nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Nejběžnějšími důsledky vystavení soustavnému hluku je snížení pracovní způsobilosti, poruchy spánku, podrážděnost, nervozita, snížení pracovního výkonu, bolesti hlavy. Škodlivost hluku závisí na hladině akustického tlaku, době působení, kmitočtu a dalších faktorech. Nejběžnějšími důsledky vystavení soustavnému hluku je snížení pracovní způsobilosti, poruchy spánku, podrážděnost, nervozita, snížení pracovního výkonu, bolesti hlavy. Škodlivost hluku závisí na hladině akustického tlaku, době působení, kmitočtu a dalších faktorech. Při běžném provozu záměru bude produkován hluk spojitý, běžný, proměnný.

Pro kvantifikaci ovlivnění akustické situace vlivem dopravy z provozu bytových domů v lokalitě byla zpracována firmou Zenkl CB spol. s r.o. (Ing. E. Bůžková, březen 2026, č. zakázky 25 041) která je v plném znění přílohou H.2.IV. Předmětem hlukové studie je posouzení hlukové zátěže na nově navržené bytové domy v Českých Budějovicích, k.ú. České Budějovice 2. Dále je posouzena hluková zátěž na stávající objekty po výstavbě navržených objektů. Posudek je proveden pro návrhový rok 2030.

Hluk byl, na fasádách zájmových objektů, posouzen modelovým podrobným výpočtem v charakteristických výpočtových bodech. Body byly navrženy na všech navržených objektech na všech stranách jejich fasády s okny, ve vzdálenosti 2 m od fasády. Byly vypočteny hodnoty hlukové zátěže pro výšku 3,8; 6,8; 9,8; 12,8; 15,8; 18,7 a 21,6 m odpovídající vždy výšce oken v obytném podlaží. Posudek pro chráněný venkovní prostor byl proveden na limitní hodnotu hlukové zátěže $L_{AEQ} = 60/50$ dB (den/noc) pro fasády situované ke komunikaci M.Horákové a $L_{AEQ} = 68/58$ dB (den/noc) pro fasády situované ke komunikaci E.Rošického.

Závěr hlukové studie:

Byla posouzena hluková zátěž na a z navrženého souboru staveb bytových domů 4D U Vávrovských rybníků, k.ú. České Budějovice 2. Byl posouzen chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor navržených staveb a neprůzvučnost konstrukcí těchto objektů.

Dále byla posouzena hluková zátěž na stávající objekty situované nejbližší navrženému záměru. Posouzení bylo provedeno výpočtem L_{AEQ} (ekvivalentní hodnota akustického tlaku) pro návrhový rok 2030.

Z vypočtených hodnot lze stanovit následující závěry:

- Byla posouzena hluková zátěž v chráněném venkovním prostoru. Hluk byl posouzen pro denní dobu ve výšce 2,0 m nad terénem.
- Isofona pro $L_{AEQ} = 60$ dB, představující hygienický limit pro zájmové území, probíhá podél komunikací M. Horákové, do posuzované lokality nezasahuje.

- Isofona pro LAEQ = 68 dB, představující hygienický limit pro zájmové území, probíhá podél komunikací E.Rošického, do posuzované lokality nezasahuje.
- Byla posouzena hluková zátěž v chráněném venkovním prostoru staveb. Hluk byl posouzen na fasádách navržených objektů situovaných k dominantním zdrojům hluku v dané lokalitě. Hluk byl takto posouzen modelovým podrobným výpočtem v charakteristických výpočtových bodech. U všech bodů byla vypočtena hluková zátěž a porovnávána s limitní hodnotou akustického tlaku LAEQ.

Předmětná část bytového domu G je navržena ochránit tak, že přinejmenším na nevyhovující straně fasády a v nevyhovujícím patře objektu, bude navržen plášť budovy jako nevýznamný z hlediska pronikání hluku. Každá chráněná místnost přilehlá k nevyhovující straně fasády situována v nevyhovujícím patře, kterou není možné přirozeně větrat oknem z jiné (vyhovující) fasády, musí mít navržen plášť objektu s odpovídající hodnotou útlumu hluku => okna s odpovídající hodnotou zvukové izolace a zaručenou výměnu vzduchu hygienickým větráním dle ČSN EN 15665/Z1 (Větrání budov – Stanovení výkonových kritérií pro větrací systémy obytných budov - Změna 1) bez otevření oken.

V případě dodržení navržených opatření vyhoví posuzované objekty, respektive chráněný vnitřní prostor navržených objektů, zákonným požadavkům na dodržení hodnoty hygienických limitů hlukové zátěže dle NV č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů, pro návrhový rok 2030.

Ve všech ostatních výpočtových bodech je hodnota hlukové zátěže v denní i noční dobu menší než limitní.

- Byl posouzen obvodový plášť navržených objektů. Výsledné požadavky jsou pro všechny nově navržené objekty shodné:
 - vážená stavební neprůzvučnost obvodového pláště (plné části) z hlediska hluku ze silniční dopravy $R_{ws} \geq 36$ dB při vážené stavební neprůzvučnosti obvodového pláště (výplně otvorů) z hlediska hluku ze silniční dopravy $R_{wo} \geq 36$ dB,

nebo

- vážená stavební neprůzvučnost obvodového pláště (plné části) z hlediska hluku ze silniční dopravy $R_{ws} \geq 34$ dB při vážené stavební neprůzvučnosti obvodového pláště (výplně otvorů) z hlediska hluku ze silniční dopravy $R_{wo} \geq 38$ dB

V případě dodržení ochranných opatření navržených v této studii, posuzované stavby vyhoví zákonným požadavkům na dodržení hodnoty hygienických limitů hlukové zátěže dle NV č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů, pro návrhový rok 2030.

Emise škodlivin do ovzduší: Zásobování teplem je řešeno napojením na soustavu CZT Teplárny České Budějovice a.s., kter je po dekarbonizaci (teplo z JE Temelín, biomasa) a z hlediska lokální ovzduší je bezemisním zdrojem. Jediným stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší je náhradní motorgenerátor (500kVA/400kW), který bude využíván jen občasné a není významným zdrojem emisí škodlivin do ovzduší. Emise budou tedy produkovány pouze související dopravou, přičemž půjde především o osobní automobily směřující pro ulicích M.Horákové a E. Rošického. Příspěvek emisí z dopravy související se záměrem není natolik významný, aby mohl samostatně překročit imisní limity v daném území. Mezi hlavní škodliviny z emisí výfukových plynů se zařazují NO_x , TZL a benzen. Benzen je významnou škodlivinou produkovanou u vozidel s benzínovým pohonem, u dieselových motorů jsou jeho emise výrazně nižší. V souvislosti s dopravou se předpokládá postupný významnější pokles emisí výfukových plynů z důvodu povinného zavádění účinnějších systémů pro jištění a zachytávání emisí motorů. V území nedochází k překračování žádného z imisních limitů pro sledované škodliviny v ovzduší. Příspěvek záměru nebude natolik

významný, aby se podílel na významnějším navýšení znečištění ovzduší, převažovat bude osobní doprava.

NO_x – oxidy dusíku patří mezi nejvýznamnější škodliviny v ovzduší. Hlavním zdrojem antropogenních emisí oxidů dusíku do ovzduší je automobilová doprava a spalování fosilních paliv. Emitovány jsou převážně ve formě oxidu dusnatého, který je ve vnějším ovzduší rychle oxidován na oxid dusičitý. Suma obou oxidů je označována jako NO_x. Oxid dusičitý vyvolává dráždění dýchacího traktu, ovlivňuje plicní funkce, snižuje odolnost respiračního traktu k infekčním onemocněním a zvyšuje riziko vyvolání astmatických obtíží. Akutní účinky na lidské zdraví v podobě ovlivnění plicních funkcí a reaktivity dýchacích cest se u zdravých osob projevují až při vysoké koncentraci několikanásobně převyšující platný hygienický limit pro tuto škodlivinu, což u předmětného záměru nehrozí.

TZL – tuhé znečišťující látky nemají na rozdíl od plyných látek specifické složení, nýbrž představují směs látek s různými účinky. Současně působí také jako vektor pro plyné škodliviny v ovzduší. V současné době se hlavní význam klade na zohlednění velikosti částic, která je rozhodující pro průnik a depozici v dýchacím traktu. Rozlišují se frakce PM₁₀ s aerodynamickým průměrem částic do 10 μm, které pronikají pod hrtan do spodních dýchacích cest a jemnější frakce PM_{2,5} s aerodynamickým průměrem částic do 2,5 μm, které pronikají až do plicních sklípků. Prášný aerosol frakce PM₁₀ je v současnosti považován za nejzávažnější škodlivinu v ovzduší, ale problémem je především v městském prostředí. Ovzduší v lokalitě patří k těm čistším v ČR, z tohoto pohledu je rizikovost spojení těchto částic s dalšími nečistotami ve vzduchu malá. Mezi známé účinky prachu na lidské zdraví patří především dráždění sliznice dýchacích cest, ovlivnění funkce výstelky horních cest dýchacích, vyvolání zvýšené sekrece bronchiálního hlenu, a tím dochází se snížením samočistící funkce a obranyschopnosti dýchacího aparátu. V důsledku toho vznikají vhodné podmínky pro rozvoj virových a bakteriálních respiračních infekcí a postupně možný přechod akutních zánětlivých změn do chronické fáze za vzniku chronické bronchitidy. Tento proces je ovšem současně podmíněn a ovlivněn mnoha dalšími faktory jako imunitním systémem jedince, alergickou dispozicí, profesními vlivy, kouřením apod. Imisní situace je z pohledu této škodliviny v zájmovém území dobrá. Vlivem dopravy a provozu záměru nemůže dojít k překročení imisních limitů pro TZL.

Benzen je z hlediska zdravotních rizik znám jako lidský karcinom. Patří mezi tzv. krevní jedy tj. látky, které poškozují převážně krvetvorbu nebo krevní složky cirkulující v krvi. Je eliminován ze spalovacích motorů ze silniční dopravy. Vstřebává se kůží, plicemi, trávicím traktem a kumuluje se v kostní dřeni a v tukových tkáních. Rozhodující část emisí benzenu vzniká v benzínových motorech bez katalyzátoru, tzn. převážně v osobních automobilech. Většina současných vozidel je povinně vybavena katalyzátory. Imisní situace je z pohledu této škodliviny v zájmovém území dobrá. Vlivem dopravy nemůže dojít k překročení imisních limitů.

Na základě výsledků hlukové studie a vyčíslení předpokládaných produkovaných emisí výfukových plynů, které uvažují maximální zátěž lokality automobily, lze konstatovat, že hlukové zatížení provozem bytových domů včetně související dopravy a znečištění ovzduší nepřekročí hranici, která by mohla znamenat ovlivnění zdraví obyvatelstva, nezhorší významně stávající situaci v lokalitě.

D.I.1.2. Sociální a ekonomické důsledky

- **Období výstavby**

Stavební úpravy budou zajištěny dodavatelsky stavební firmou vzešlou z výběrového řízení. Nepředpokládá se výrazný vliv na zaměstnanost v lokalitě.

- **Období provozu**

Provoz vlastních bytových domů nevyvolá potřebu nových pracovních míst, nová pracovní místa budou v plánované využití obchodu a wellnes,. Záměr významně navyšuje nabídku nových bytů různé velikosti.

D.I.1.3 Narušení faktoru pohody, začlenění stavby, počet obyvatel ovlivněných účinky stavby

Na narušení faktoru pohody se závažně podílí především doprava a její vlivy na obyvatelstvo v blízkosti komunikací. Psychická zátěž a vyvolaný stres jsou individuálními reakcemi organismu na faktory prostředí a psychická odezva tedy nemusí být v přímé závislosti na intenzitě podnětu. Stavby bytových domů budou z ulic M.Horákové a E.Rošického viditelné a budou dominovat společně se zástavbou sídliště Máj , nicméně v kontextu jejich umístění v okrajové městské zóně se nejedná o umístění neobvyklé, které by se významněji podílelo na změně vzhledu širší lokality. Dojde ke zmenšení zelených ploch, které nejsou s ohledem na jejich současný stav využívány jako pobytové plochy.

- **Období výstavby**

Vzhledem k předpokládané době trvání stavby cca 30 - 36 měsíců je zde možné krátkodobé narušení faktorů pohody především v období intenzivnější fáze stavební činnosti a zvýšeným pohybem nákladních automobilů. Intenzita stavebních prací bude různá a s tím souvisí i různá intenzita dopravy. Vzhledem k tomu, že veškeré stavební pozemky jsou dobře napojeny na silniční síť a stavební práce budou probíhat dočasně, lze předpokládat zvýšení nepohody obyvatelstva v únosných mezích. Technicko-organizačními opatřeními v průběhu stavby lze upravit případné dopady na pohodu obyvatelstva, tato opatření jsou v praxi účinná a zohledňují vždy konkrétní provádění stavby.

- **Období provozu**

Provozem bytových domů by ke znatelnému narušení faktoru pohody nemělo dojít, neboť záměr sice vyvolá větší zatížení lokality, ale toto by nemělo mít za následek neúnosnou zátěž, silniční síť má dostatečnou kapacitu. Provoz může ovlivňovat plynulost dopravy, podle provedeného, dle provedeného posouzení jsou zde dopravní kapacity dostatečné. Záměr nebude zdrojem emisí pachových látek.

Počet obyvatel ovlivněných účinky stavby

Nejbližší bytové domy se nachází přes ulici M. Horákové a E.Rošického. Počet obyvatel této nejbližší zástavby je v řádu vyšších stovek. Tato nejbližší zástavba byla vzata v úvahu při výpočtu hlukové zátěže. Územní plánem již není umožněna další výstavba obytných domů v blízkém okolí.

KUMULACE VLIVŮ

Lokalita je již dnes hlukově zatížena dopravou na obou přilehlých komunikacích. Ve fázi provozu se počítá stávající doprava, doprava vyvolaná 729 parkovacími stáními, provoz garáží a doprava návštěvníků parku. Tato kumulace byla zohledněna v hlukové studii. Vliv je mírně negativní; u fasády objektu G je rezerva vůči nočnímu limitu nulová.

D.I.2. Vlivy na ovzduší a klima

D.I.2.1 Vlivy na ovzduší

- **Období výstavby**

V tomto období budou liniovým zdrojem znečištění ovzduší nákladní automobily přivážející stavební materiály a plošným zdrojem znečištění pak bude samotná stavební činnost. Působení tohoto plošného i liniového zdroje znečištění bude vzhledem k delší době výstavby (cca 30 - 36 měsíců) významnější. Při nepříznivých meteorologických podmínkách (např. sucho, větrné počasí) bude pravidelným skrápěním omezován vznik sekundární prašnosti.

Znečištění ovzduší při stavební činnosti lze minimalizovat vhodnými technickými opatřeními v plánu organizace výstavby např. používáním stavebních mechanismů v odpovídajícím technickému stavu, kropení prашných povrchů během stavby, realizace stavebních prací v co nejkratším termínu, snížením přejezdů stavebních mechanismů, racionalizací stavebních postupů atd. Tato opatření jsou v praxi účinná.

Nelze očekávat žádné výrazné zhoršení imisní situace v žádné ze škodlivin.

• Období provozu

Zásobování teplem je řešeno napojením na soustavu CZT Teplárny České Budějovice a.s., která je po dekarbonizaci (teplo z JE Temelín, biomasa) a z hlediska lokální ovzduší je bezemisním zdrojem. Výduchy ze vzduchotechnického zařízení budou uvolňovat do ovzduší neznečištěný vzduch. Jediným stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší je náhradní motorgenerátor (500kVA/400kW). Jde sice o umístění vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší "1.2 Spalování paliv v pístových motorech o celkovém jmenovitém tepelném příkonu do více než 0,3 MW do 5 MW včetně", tento ale bude v provozu jen v havarijních situacích po krátkou dobu případných výpadků el. energie nebo při požáru a nelze jej považovat za významný zdroj znečišťování ovzduší, protože nebude provozován v běžném provozu.

Emise škodlivin do ovzduší budou produkovány především dopravou obyvatel a návštěvníků bytových domů, zásobování obchodní a relaxační části není významné. Na imisní situaci místa se nejvíce podílí provoz na silnicích v této lokalitě (M.Horákové a E. Rošického) a také umístění velkých zdrojů znečištění v obchodní části města, bude tomu tak i po zahájení provozu posuzovaného záměru. Z výpočtu maximálních produkováných emisí vyplývá, že jejich příspěvek na imisní situaci dotčených lokalit nebude významný, bez předpokladu překračování zákonem stanovených imisních limitů vlastním záměrem i maximálního tolerovaného počtu překročení limitu za kalendářní rok a tedy bez předpokladu vzniku rizikových podmínek vyvolávajících ohrožení lidského zdraví. V dané lokalitě nedochází v současnosti k překračování žádné z imisních limitů pro sledované škodliviny v ovzduší. Příspěvek záměru nebude natolik významný, aby se podílel na významnějším navýšení znečištění ovzduší, převažovat bude osobní doprava.

Provoz záměru není zdrojem emisí pachových látek. Nelze očekávat výrazné zhoršení imisní situace v žádné ze škodlivin.

D.1.2.2 Vlivy na klima

Metodicky hodnocení vychází z dvoupilířového přístupu metodických doporučení MŽP pro hodnocení klimatu v procesu EIA a z Technických pokynů Evropské komise k prověřování infrastruktury z hlediska klimatického dopadu (2021/C 373/01, tzv. climate proofing), pilíř přizpůsobení. Rámec očekávaných dopadů a typových opatření udávají Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR a Národní akční plán adaptace na změnu klimatu; na úrovni města pak koncepční dokumenty Českých Budějovic (adaptační opatření modro-zelené infrastruktury).

Zmírňování (mitigace) změny klimatu záměrem

• Období výstavby

Přímé emise skleníkových plynů budou produkovány spalováním nafty ve stavebních mechanismech a v související nákladní dopravě, a to v různé intenzitě po dobu cca 30 - 36 měsíců. Jde o dočasné emise, které jsou v kontextu bilance města zanedbatelné. Jejich minimalizaci podporují opatření navržená z důvodů ochrany ovzduší a také ekonomické důvody (oddělené vjezdy zkracující dopravní trasy, technický stav mechanizace, racionalizace přejezdů, minimalizace doby výstavby),

Nepřímé emise ze zabudovaných stavebních materiálů představují u stavby tohoto rozsahu největší jednorázovou položku uhlíkové stopy. Jde o odborný odhad, v této fázi přípravy stavby nebyla vyčíslena potřeba materiálů.

Realizací dojde ke kácení náletových dřevin na části plochy a záboru travobylinného porostu, dojde k jednorázovému uvolnění části uhlíku vázaného v biomase a k dočasné ztrátě schopnosti území ukládat uhlík (snížení sekvestrační kapacity). Toto bude kompenzováno výsadbou více jak 100 stromů a přes 9 000 keřů, zelenou střechou na celé podnoži (8 683 m²) a také navazujícím projektem regenerace EVL, jehož vegetační úpravy tuto schopnost území vázat uhlík postupně obnoví. V dlouhodobém horizontu lze bilanci hodnotit jako přibližně neutrální.

● Období provozu

Napojení na dekarbonizovanou soustavu CZT znamená nulové lokální (přímé) emise CO₂, NO_x a TZL z vytápní, nepřímé emise odpovídají emisní intenzitě soustavy, která je po přechodu na teplo z JE Temelín a biomasu nízká a dále klesá. Ve srovnání s alternativou plynových zdrojů jde o řešení s podstatně nižší uhlíkovou stopou.

Nepřímé emise z odběru elektřiny (pro osvětlení, vzduchotechniku a domácnosti) závisí na emisním faktoru elektrizační soustavy ČR, který v horizontu provozu záměru (po roce 2030) dále klesá v souladu s dekarbonizací energetiky. Systém řízení správy budov (BMS) optimalizuje spotřeby ve společných prostorách, plně cloněné venkovní osvětlení s řízením časovými spínači a soumrakovými čidly s nočním útlumem snižuje spotřebu el. energie na osvětlení.

Produkce CO₂ z dopravy osobních automobilů nebude významná, měrné emise vozového parku díky modernizaci a vyššímu podílu využíváním elektromobilů (budovy budou vybaveny dobíjecími stanicemi pro elektrovozy) klesá. Poloha záměru v přímé obslužnosti MHD a cyklistických cest vytváří nižší závislost rezidentů na individuální automobilové dopravě.

Záložní dieselagregát (400 kW) bude pro provozu pouze při výpadech el. energie, při požárech apod. - jeho příspěvek k emisím skleníkových plynů bude zanedbatelný. Chladiva klimatizačních jednotek komerčních prostor budou podléhat standardnímu režimu kontrol těsnosti.

Celkově lze konstatovat, že záměr je svou koncepcí v souladu s cílem klimatické neutrality EU do roku 2050 a cíli Politiky ochrany klimatu v ČR i se Strategickým plánem města v oblasti energetiky. Rezidenční výstavba tohoto standardu nepředstavuje záměr s významným vlivem na klima, rozhodující provozní položky (teplo, elektřina) mají nízkou a klesající emisní intenzitu. **Vliv záměru na klima z hlediska mitigace lze hodnotit jako málo významný.**

Vliv záměru na přizpůsobení se změně klimatu (adaptaci a zranitelnost záměru vůči dopadům změny klimatu)

Přizpůsobení se změně klimatu (adaptace) označuje opatření, jimiž se stavba a území přizpůsobují již probíhajícím a očekávaným projevům změny klimatu. Expozice vyjadřuje, do jaké míry je lokalita dané klimatické hrozbě vystavena; citlivost vyjadřuje, jak silně by hrozba ovlivnila funkce záměru a jeho uživatele. Kombinace expozice a citlivosti určuje zranitelnost. Po zohlednění opatření obsažených v návrhu zůstává zbytkové riziko. Hodnocení je provedeno kvalitativně (nulová / nízká / střední / vysoká), což odpovídá podrobnosti podkladů ve fázi oznámení.

Tab.č. 9: Shrnutí zranitelnosti a rizik

Klimatická hrozba	Expozice	Citlivost	Klíčová opatření k přizpůsobení v návrhu	Z b y t k o v é riziko
Vlny veder / tepelný ostrov	střední- vyšší, roste	střední	zelené střechy 8 683 m ² , výsadby stromů, vnější stínění, světlé fasády, vyvýšený zelený vnitroblok	nízké
Sucho	střední, roste	střední (vegetace)	akumulace dešťové vody pro zálivku, hydroakumulační souvrství, suchomilná druhová skladba, rozvojová péče	nízké
Přívalemé srážky	střední, roste	střední (1. pp)	retence 40–60 %, regulovaný odtok, průleh, propustné povrchy, spádování a žlaby v garážích, bílá vana	nízké

Říční povodně	nulová	-	lokalita mimo záplavové území	žádné
Vichřice / extrémní vítr	běžná	střední	návrh dle ČSN EN 1991-1-4, certifikované stínění, kotvení stromů vč. podzemního na konstrukcích	nízké
Sníh, námraza, mráz	nízká, klesá	nízká	normové zatížení vč. plně nasáklého souvrství zelených střech	zanedbatelné
Požáry vegetace	nízká–střední	nízká	zásahová rampa HZS, hydranty, nehořlavé konstrukce, management navazujících ploch	nízké
Sesuvy / nestabilita podloží	nulová	nízká	rovinaté území, pilotové založení, bílá vana bez drenáží	žádné–zanedbatelné

V období výstavby jsou relevantní klimatická rizika spočívající v dočasné expozici přívalovým srážkám (riziko zaplavení otevřené stavební jámy a splachu sedimentů směrem k EVL) - toto je ošetřeno navrženým svahováním resp. pažením jámy, provizorními sedimentačními jímkami pro srážkové a technologické vody, dále příkopy okolo paty deponií a čerpáním s filtrací. Hladina podzemní vody bude dle projektové dokumentace průběžně monitorována. Dále může být s vysokou pravděpodobností stavba exponována vlnám veder a suchu - to může zvyšovat prašnost, dle projektové dokumentace budou deponie a nezpevněné komunikace pravidelně skráceny, dále bude instalováno oplocení směrem k EVL. Tato rizika období výstavby jsou běžná, dočasná a standardně zvládnutelná v rámci plánu organizace výstavby (POV).

Záměr významně nezhoršuje adaptabilitu okolního území, v dílčích ohledech ji posiluje. Zelené střechy, výsadby a světlé povrchy staveb snižují teplotu povrchů a brání šíření městského tepelného ostrova od sídliště Máj směrem k přírodnímu zázemí města. Regulované vypouštění srážkových vod do propojovacího kanálu mezi Mladohaklovským rybníkem a obnovovaným Malým Vávrovským rybníkem cíleně posiluje deficitní vodní bilanci rybníční soustavy a mokřadů EVL Vrbenské rybníky - tedy ekosystémů, jejichž odolnost vůči suchu je na stabilním vodním režimu přímo závislá a které zároveň plní funkci přirozeného ochlazování krajiny a schopnosti vázat a ukládat uhlík. Terénní průleh zasakuje srážky z nezpevněných ploch a podporuje doplňování mělké podzemní vody. Jde o řešení s mírně pozitivním působením na přizpůsobení území změně klimatu.

Zranitelnost záměru vůči dopadům změny klimatu je celkově nízká. Vůči třem rozhodujícím a silícím hrozbám - vlnám veder, suchu a přívalovým srážkám - obsahuje návrh ucelený a vzájemně provázaný systém opatření k přizpůsobení (zelené střechy s hydroakumulací, akumulace dešťové vody pro zálivku, regulovaný odtok, průleh, vnější stínění, výsadby, „bílá vana“ s pilotovým založením), hrozby říčních povodní a sesuvů jsou v lokalitě vyloučeny a ostatní hrozby jsou ošetřeny standardním normovým návrhem. Zbytková rizika jsou nízká až zanedbatelná. Záměr zároveň mírně zlepšuje schopnost přizpůsobení okolního území (omezení tepelného ostrova, posílení vodní bilance rybníční soustavy EVL). Z hlediska únosného zatížení území záměr při důsledné realizaci opatření omezujících dodatečný tlak na EVL (osvětlení, usměrnění vstupů, režim výstavby, nulové trvalé čerpání podzemní vody) únosnost dotčeného území nepřekračuje ani v podmínkách probíhající a očekávané změny klimatu.

KUMULACE VLIVŮ

Ovzduší: Sčítá se stávající imisní pozadí, doprava vyvolaná záměrem, plošný zdroj po dobu výstavby včetně souběžných staveb, výduchy větrání garáží a záložní dieselagregát jako vyjmenovaný zdroj. Vliv je hodnocen jako málo významný. Příznivým směrem působí zelené střechy a liniová zeleň jako prachový filtr.

Klima: Lze očekávat kumulaci s pozitivními vlivy. Prvky modro-zelené infrastruktury záměru se sčítají s vegetačními a vodohospodářskými úpravami parku a s projektem regenerace EVL a vytvářejí souvislý pás ploch zadržujících vodu a ochlazujících prostředí. Opačným směrem působí posun hranice tepelného ostrova blíže k přírodnímu zázemí města. Výsledek je mírně pozitivní.

D.1.3. Vlivy na povrchové a podzemní vody

- **Období výstavby**

Zemní práce pro výkop 1.PP budou vyžadovat dočasné snížení hladiny podzemní vody. Jedná se o dočasný, lokální zásah do mělkého kolektoru, dle projektové dokumentace bude během hloubení výkopu prováděn pravidelný monitoring hladiny podzemní vody v monitorovacích vrtech, aby byl vyloučen negativní vliv na sousedící zvláště chráněné území. V případě čerpání podzemní vod bude instalována čerpací stanice s filtrací.

Při samotné výstavbě může dojít k přechodnému provoznímu znečištění dešťových vod, např. může dojít ke splachu úkapů ropných látek z netěsnících motorů, převodových a rozvodových skříní stavebních mechanismů apod. Také by mohlo dojít k havarijnímu úniku ropných látek z těchto stavebních mechanismů. Z těchto důvodů je nutné zajistit preventivní kontroly technického stavu vozidel a ostatních mechanismů. Vzhledem k rozsahu stavebních činností a době výstavby se však nepředpokládá významnější riziko ohrožení kvality vod.

Voda pro staveniště bude odebírána z dočasné přípojky z řady v ul. E. Rošického, případně dovážena cisternami. Spotřeba bude nízká. V tomto období budou vznikat splaškové odpadní vody v sociálním zařízení staveniště, které bude napojeno na kanalizaci nebo řešeno chemickými WC. Srážkové a technologické vody ze staveniště budou svedeny do provizorních sedimentačních jímek k zachycení kalů a následně vypouštěny do veřejné kanalizace, čímž se zamezí vnosu jemných částic do rybníční soustavy. Okolo paty deponií zemin budou zřízeny příkopy pro zachycení případného splachu při deštích.

- **Období provozu**

Odběr vody a splaškové vody

Objekty budou napojeny na městský vodovod v ulicích M. Horákové a E. Rošického. Odhadovaná spotřeba pitné vody činí celkem 69 330 m³/rok, zdroje pitné vody jsou dostatečné. V rámci provozu bude produkovány odpadní vody splaškové v objemu odpovídající spotřebě vody. Splaškové vody, s běžnými parametry znečištění pro tento druh odpadních vod, budou svedeny oddílnou kanalizací do veřejné kanalizace ústící na ČOV České Budějovice. Případné kuchyňské provozy budou vybaveny individuálními lapači tuků.

Ochrana podzemních vod

Lokalita se nenachází v CHOPAV, ani v ochranném pásmu vodního zdroje ani ve zranitelné oblasti. Suterénní podlaží je navrženo jako vodonepropustná železobetonová konstrukce ("bílá vana"), která nevyžaduje trvalé čerpání podzemních vod ani plošné drenáže, jež by mohly strhávat vodu z okolních mokřadů. Hlubinné založení na pilotách minimalizuje zásah do mělkých horizontů podzemních vod, čímž zůstává zachována přirozená dotace přilehlých ekosystémů. Stavba tak nezpůsobí odvodnění mokřadů v EVL ani snížení hladiny podzemních vod v navazujícím území.

Srážkové vody a vliv na vodní režim území s ohledem na EVL Vrbenské rybníky

Lokalita se nenachází v záplavovém území. Nakládání se srážkovými vodami je řešeno stupňovitě v souladu s principy hospodaření s dešťovými vodami. Zelené střechy zachytí cca 40 - 60 % srážek, které se odpaří (evapotranspirace). Část dešťové vody bude akumulována v podzemní nádrži v 1. PP a bude využívána k zálivce zeleně a k údržbě areálu. Zbývající, neznečištěná voda bude v regulovaném množství vypouštěna do vodoteče (propojovacího kanálu) mezi Mladohaklovským rybníkem a nově obnovovaným Malým Vávrovským rybníkem, budované v rámci projektu

"Regenerace stanovišť pro předměty ochrany a vybudování návštěvnické infrastruktury v EVL Vrbenské rybníky v lokalitě Vávrovské rybníky". Toto řešení je s tímto projektem koordinováno s a záměrně posiluje stávající deficitní bilanci přítoku vody do rybníční soustavy včetně mokřadů - dešťové vody tedy nejsou z povodí odváděny, ale vracejí se do lokálního hydrologického systému. Návrh plně respektuje citlivost přilehlého území Natura 2000. Technické řešení zamezuje hydraulickému přetížení propojovacího kanálu a zajišťuje stabilní vodní režim.

Rizika havárií, kontaminace vodního prostředí

Vlastní provoz parkoviště nese riziko úkapů ropných látek, automobily se budou pohybovat výhradně po zpevněných plochách, případný větší únik lze sanovat s nízkým rizikem průniku ropných látek do podloží a vod. Pro rezervní nádrž s naftou (pro záložní zdroj el. energie - dieselaagregát) bude zpracován Plán opatření pro případy havárie vzniklé při nakládání se závadnými látkami podle zákona č.254/2001 Sb., o vodách a podle vyhlášky č.450/2005 Sb. Místnost, kde bude dieselaagregát s nádrží nafty umístěna bude mít zvýšený práh, podlaha a sokl bude opatřen nátěrem s odolností proti ropným látkám, takže bude zabráněno úniku ropných látek do okolního prostředí.

Celkově lze hodnotit negativní vliv záměru na povrchové a podzemní vody jako málo významný, v případě dotace rybníční soustavy srážkovými vodami dokonce mírně pozitivní.

D.I.4. Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje

Záměr si nevyžádá zábor zemědělské půdy náležející do ZPF ani pozemků určených k plnění funkcí lesa. Stávající půdní podmínky jsou dány dřívějším využíváním plochy jako vojenského prostoru, skrývka kulturních vrstev půdy byla s velkou pravděpodobností již provedena. Z hlediska záboru půdy je tedy vliv záměru nulový, dochází pouze k záboru biologicky aktivní plochy, jejíž kompenzace je řešena v rámci vlivu na biologickou rozmanitost (zelené střechy, výsadba zeleně, navazující projekt regenerace stanovišť pro předměty ochrany a vybudování návštěvnické infrastruktury v EVL Vrbenské rybníky v lokalitě Vávrovské rybníky).

D.I.4.1 Zemědělská půda

- **Období výstavby**

Před zahájením výkopů bude provedena skrývka horní vrstvy půdy v celé ploše staveniště o objemu 3 500 - 5 000 m³. Tato zemina bude uložena na samostatné deponii v okrajové části pozemku stavby a udržována v nezapleveleném stavu a bude použita pro finální terénní úpravy a ozelenění areálu jako zdroj ohumusování pro výsadby. Deponie bude modelována se stabilním sklonem svahů proti sesuvům, při déle trvajícím suchu bude skrápěna k omezení prašnosti, dále bude opatřena obvodovými příkopy proti splachu.

Bilance zemních prací je přebytková: předpokládaný objem výkopu činí cca 40 000 m³, z toho cca 9 000 m³ bude využito ke zpětným zásypům a cca 31 000 m³ bude odvezeno. Přebytková zemina nebude odstraňována jako odpad, ale bude využita jako vedlejší produkt pro překryvné vrstvy v rámci dokončení rekultivací (kultivace krajiny) v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb.; pro ověření využitelnosti budou prováděny analýzy vzorků pro každých 15 000 tun. Vzhledem k historickému využití území (tankodrom) lze v povrchových vrstvách očekávat antropogenní navážky a bude sledována možná kontaminace půdy ropnými látkami; případně zjištěný nebezpečný odpad bude odstraněn oprávněnou firmou dle zákona o odpadech.

- **Období provozu**

Provoz bytového komplexu nebude mít žádný vliv na zemědělskou půdu.

D.I.4.2 Horninové prostředí a přírodní zdroje

Záměr nebude mít vliv na horninové prostředí, v blízkosti se nenachází žádné výhradní ložisko nerostných surovin ani poddolovaná území.

Z přírodních zdrojů budou při výstavbě spotřebovávány běžně dostupné stavební materiály (beton, ocel, cihly, kamenivo), pohonné hmoty a voda; celková spotřeba nebyla v této fázi vyčíslena, s ohledem na velikost a charakter stavby si však výstavba nevyžádá zřízení nových lomů ani navýšení výrobních kapacit. Zásada maximální materiálové vytežitelnosti v místě stavby (zpětné využití zeminy a ornice, recyklace vybouraných materiálů – asfaltu a betonu) snižuje nároky na primární suroviny i objem odpadů.

Provoz bytového komplexu nebude mít zvláštní významné požadavky na přírodní zdroje.

D.I.5. Vlivy na flóru, faunu, ekosystémy (biodiverzitu)

Lokalita záměru je z biologického hlediska aktuálně průměrné hodnoty, převažují biotopy silně ovlivněné člověkem, ale území plní významnou funkci nárazníkového pásma mezi urbanizovaným prostorem sídlištěm Máj a dalšími urbanizovaným prostorem města a přírodně cenným komplexem Vrbenských rybníků (ochranné pásmo PR Vrbenské rybníky, EVL Vrbenské rybníky a částečně také PO Českobudějovické rybníky). Záměr zabere část tohoto ochranného pásma.

Pro určení významnosti vlivů na biologické složky a jednotlivé pozorované či předpokládané zvláště chráněné druhy byla zvolena běžně používaná stupnice při posuzování vlivů na jednotlivé druhy:

- **2 Významně negativní vliv** - jde o významný rušivý až likvidační vliv na stanoviště či populaci druhu nebo její podstatnou část, významné narušení ekologických nároků stanoviště nebo druhu, významný zásah do biotopu nebo do přirozeného vývoje druhu,
- **1 Mírně negativní vliv** – což znamená omezený, mírný či nevýznamný negativní vliv, nevylučuje realizaci záměru, neboť se jedná o mírně rušivý vliv na stanoviště či populaci druhu, mírné narušení ekologických nároků stanoviště nebo druhu, okrajový zásah do biotopu nebo do přirozeného vývoje druhu. Vliv je možné někdy vyloučit navrženými zmírňujícími opatřeními.
- 0 Nulový vliv** – záměr nemá žádný prokazatelný vliv
- +1 Mírně pozitivní vliv** na stanoviště či populaci druhu, mírné zlepšení ekologických nároků stanoviště nebo druhu, příznivý zásah do biotopu nebo do přirozeného vývoje druhu
- +2 Významně pozitivní vliv** na stanoviště či populaci druhu, významné zlepšení ekologických nároků stanoviště nebo druhu, významný příznivý zásah do biotopu nebo do přirozeného vývoje druhu

D.I.5.1 Vliv na flóru

• Období výstavby

Inventarizačním průzkumem vegetace a cévnatých rostlin (EIA SERVIS s.r.o. 2025 - viz přílohy H.2.V.1 a H.2.V.2) bylo v širším území zaznamenáno 229 taxonů cévnatých rostlin; přímo na ploše záměru nebyl nalezen žádný zvláště chráněný druh rostliny podle vyhlášky č. 395/1992 Sb. Vegetace plochy záměru je tvořena převážně náletovými porosty pionýrských dřevin (X12A), ruderalní bylinnou vegetací (X7B, DP 5) a nekosenými porosty s třtinou křovištní (DP 3b, 3c); většina společenstev je hodnocena stupněm kvality D (druhově ochuzená, degradovaná, s účastí invazních a expanzních druhů). Jediný cenný biotop širšího území – tůň 4c se společenstvy V1B a V1C (s řezanem pilolistým a bublinatkou) – leží cca 500 m severovýchodně od záměru a nebude stavbou dotčena.

Hlavním vlivem výstavby je plošné kácení náletových dřevin a skryvka vegetačního krytu v ploše staveniště. Inventarizací bylo vyhodnoceno 59 geodeticky zaměřených stromů a 4 porostové skupiny; k zachování je vytipováno 5 vzrostlých dřevin, které budou po dobu stavby chráněny podle ČSN 83 9061. Kácení podléhá povolení orgánu ochrany přírody podle § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále také ZOPK) a bude provedeno výhradně v období vegetačního klidu. Ztráta porostů bude kompenzována novou výsadbou 111 vysokokmenných stromů (autochtonní druhy), 36 stromů na konstrukcích a více než 9 tis. keřů.

Významnost vlivu na flóru v období výstavby: **mírně negativní (-1)** – plošná likvidace porostů bez výskytu zvláště chráněných druhů rostlin, kompenzovatelná náhradní výsadbou a řízenou péčí o navazující plochy.

- **Období provozu**

V období provozu nebude flóra přímo dotčena. Určitým rizikem je šíření nepůvodních a invazních druhů ze sídlištní zeleně do navazujících ploch ZCHÚ a EVL Vrbenské rybníky; toto riziko je minimalizováno tím, že ve vnějším obvodu záměru (alej podél parku a EVL) jsou navrženy výhradně geograficky původní druhy dřevin (dub letní, habr obecný, jeřáb ptačí) s přírodě blízkým bylinným podrostem bez intenzivního kosení. Sečené pobytové trávníky a trvalkové záhony jsou soustředěny do vnitrobloku na konstrukci podnože.

Vliv provozu na flóru je hodnocen jako **nulový (0) až mírně pozitivní** v ploše nových výsadeb.

D.I.5.2 Vliv na faunu

Zoologickými průzkumy (EIA SERVIS s.r.o., 2025 - viz přílohy H.2.V.3 až H.2.V.8) bylo v širším území zjištěno mj. 193 taxonů brouků, 161 taxonů ostatního hmyzu, 50 taxonů pavouků, 18 taxonů měkkýšů, 4 druhy obojživelníků, 3 druhy plazů, 61 druhů ptáků a 4 druhy savců. Průzkumy zahrnovaly širší území, **přímo na ploše záměru byly zjištěny čtyři zvláště chráněné druhy: slepýš křehký, slavík obecný, žluva hajní a čmelák klamavý.** Další zvláště chráněné druhy se vyskytují v bezprostředně navazujícím území (zejména plocha DP 2, tůň, Mladohaklovský a Velký Vávrovský rybník) a mohou být záměrem dotčeny nepřímo.

Níže v textu použité kategorie ochrany dle vyhlášky č. 395/1992 Sb.: KO – kriticky ohrožený, SO – silně ohrožený, O – ohrožený druh; ČS – Červený seznam. Zkratky DP označují konkrétní území viz biologické průzkumy v příloze a obr. č. 7 tohoto oznámení.

Bezobratlí:

čmelák klamavý (*Bombus confusus*) – (KO)

Výskyt ve vztahu k záměru: Druh byl zjištěn přímo na ploše záměru; jde o nejvýznamnější entomologický nález celého území, je to jeden z nejohroženějších čmeláků Evropy, vázaný na otevřené trávníky s pestrá bylinnou vegetací, porosty bobovitých a pravidelnou disturbancí. Nejcennější xerothermní partie s koncentrací blanokřídlých leží v severní části širšího území, mimo plochu záměru.

Vlivy v období výstavby: Trvalý zábor části potravního a potenciálně hnízdního biotopu (travobylinné bezlesí DP 3, ruderalní plocha DP 5) skrývkami a zástavbou; riziko likvidace hnízd při skrývkách ve vegetační sezóně.

Vlivy v období provozu: Trvalá ztráta části otevřených ploch; částečná náhrada květnatými výsadbami (trvalkové záhony s bobovitými, nekosené květnaté lemy podél EVL, extenzivní části zelených střech) s omezenou funkcí.

Významnost vlivu: **mírně negativní (-1)** – zábor je okrajovou částí biotopu druhu v území, těžiště výskytu xerothermních blanokřídlých leží mimo záměr; vliv je podmíněn realizací navržených opatření.

Zmírňující a kompenzační opatření: Provedení skrývek travnatých ploch mimo hlavní období aktivity a hnízdění čmeláků (tj. mimo cca duben–září, optimálně X.–III.); zachování a management otevřených travobylinných ploch v severní části pozemku p. č. 2099/156 (mozaiková seč, podpora bobovitých a kvetoucích bylin, ponechávání nesečených plošek); v sadových úpravách upřednostnit nektarodárné a pylodárné druhy; nutná výjimka podle § 56 ZOPK.

čmeláci rodu *Bombus* – ostatní druhy – (O)

Výskyt ve vztahu k záměru: Zjištění v širším území i na ploše záměru; vázání na otevřené kvetoucí porosty.

Vlivy v období výstavby: Obdobně jako u čmeláka klamavého – dílčí zábor potravních biotopů, riziko zničení hnízd při skrývkách ve vegetační sezóně.

Vlivy v období provozu: Dílčí, trvalá ztráta potravní nabídky, částečně nahrazená květnatými výsadbami a extenzivními plochami.

Významnost vlivu: **mírně negativní (-1).**

Zmírňující a kompenzační opatření: Shodná opatření jako u čmeláka klamavého; nutná výjimka podle § 56 ZOPK.

mravenec lesní (*Formica rufa*) – (O)

Výskyt ve vztahu k záměru: Zjištěn v širším území; hnízdní výskyt na vlastní ploše záměru nebyl doložen.

Vlivy v období výstavby: Bez přímého záboru hnízd; teoreticky okrajové rušení.

Vlivy v období provozu: Bez prokazatelného vlivu.

Významnost vlivu: **nulový (0);** v případě zjištění hnízd při biologickém dozoru stavby **mírně negativní (-1)** s nutností transferu.

Zmírňující a kompenzační opatření: Kontrola plochy biologickým dozorem před zahájením skrývek.

batolec duhový (*Apatura iris*) – O

Výskyt ve vztahu k záměru: Zjištěn v širším území; vývojově vázán na vrby a topoly, tedy dřeviny zastoupené i v porostech na ploše záměru.

Vlivy v období výstavby: Kácením náletů dojde k dílčímu úbytku živných dřevin.

Vlivy v období provozu: Bez prokazatelného vlivu; nové výsadby vrb v navazujícím parku a regenerovaném území EVL nabídku živných dřevin obnoví.

Významnost vlivu: **mírně negativní (-1) až nulový (0).**

Zmírňující a kompenzační opatření: Kácení v období vegetačního klidu; ponechání vrbových porostů v severní části pozemku a při březích rybníků.

páchník hnědý (*Osmoderma eremita* / *O. barnabita*) – (SO) + prioritní druh EVL

Výskyt ve vztahu k záměru: Předmět ochrany EVL Vrbenské rybníky. Inventarizační průzkum brouků druh v jižní části EVL nezastihl, na ploše záměru nebyly zjištěny ani dutinové stromy vhodné k osídlení; nejbližší potenciálně vhodný biotop (vrby stromovitěho vzrůstu) leží cca 500 m SV od záměru.

Vlivy v období výstavby: Bez dotčení – na ploše záměru chybí osídlené i osídlitelné stromy.

Vlivy v období provozu: Bez dotčení.

Významnost vlivu: **nulový (0)**

Zmírňující a kompenzační opatření: Fakultativně podpora druhu ořezem vrb stromovitěho vzrůstu „na hlavu“ v severní části pozemku dle metodiky Čížek a kol. (2020) k postupnému vzniku dutin.

Obojživelníci

kuňka obecná (k. ohnivá) (*Bombina bombina*) – (SO) + předmět ochrany EVL Vrbenské rybníky

Výskyt ve vztahu k záměru: V roce 2025 potvrzena početná populace (nižší desítky dospělců) v mělkých loužích a zvodnělých depresích otevřené plochy DP 2 a navazujících částí bývalého cvičiště, v tůních 3 a 4 a u Hvízdala; přímo na ploše záměru zjištěna nebyla a její trvalejší výskyt zde lze prakticky vyloučit (absence i periodických vodních plošek, propustné navážky). Ojedinelé nálezy v Nálezové databázi AOPK při východní hranici lokality mají charakter náhodného rozptýlu jedinců.

Vlivy v období výstavby: Riziko zraňování či usmrcení jednotlivých migrujících jedinců pohybem techniky a pádem do výkopů; dočasné rušení; teoretické riziko změny vodního režimu při čerpání podzemní vody ze stavební jámy (eliminováno monitoringem a řešením „bílá vana“ bez trvalé drenáže).

Vlivy v období provozu: Mírné zvýšení rušivých vlivů v okrajové části EVL (pohyb osob a domácích zvířat); jádrové vodní biotopy druhu uvnitř EVL nebudou dotčeny přímo ani nepřímo; početnost populace v rybnících záměr reálně neovlivní.

Významnost vlivu: **mírně negativní (-1), fakticky na hranici 0/-1** (v souladu se závěrem naturového hodnocení).

Zmírňující a kompenzační opatření: Biologický dozor stavby s kontrolami výkopů a instalací dočasných migračních bariér (nízké hladké fólie) na hranici staveniště směrem k EVL v období aktivity obojživelníků (III.-X.); záchranný transfer případně zastižených jedinců; monitoring hladiny podzemní vody; jako kompenzace vybudování soustavy nových tůní dle standardu SPPK B02 001 a obnova zazemněných tůní 4 a 5 v severní části pozemku p. č. 2099/156; výjimka podle § 56 ZOPK (preventivně).

skokan štíhlý (*Rana dalmatina*) – (SO)

Výskyt ve vztahu k záměru: Rozmnožování doloženo v řezanové tůni (tůň 3) a menších tůňkách v severní a severovýchodní části širšího území, mimo plochu záměru.

Vlivy v období výstavby: Obdobně jako u kuňky riziko výskytu jednotlivých migrujících či zimujících jedinců na ploše staveniště (terestrická fáze).

Vlivy v období provozu: Bez zásahu do rozmnožovacích biotopů; mírné rušení okrajových terestrických stanovišť.

Významnost vlivu: **mírně negativní (-1) až nulový (0).**

Zmírňující a kompenzační opatření: Shodná opatření jako u kuňky obecné (bariéry, dozor, transfer, tůně); výjimka podle § 56 ZOPK.

rosnička zelená (*Hyla arborea*) – SO

Výskyt ve vztahu k záměru: Zaznamenána akusticky, spíše ojediněle, v okolí Velkého Vávrovského rybníka; mimo plochu záměru.

Vlivy v období výstavby: Bez přímého dotčení; okrajové riziko výskytu migrujících jedinců.

Vlivy v období provozu: Bez prokazatelného vlivu.

Významnost vlivu: **nulový (0) až mírně negativní (-1).**

Zmírňující a kompenzační opatření: Součást obecných opatření pro obojživelníky (dozor, bariéry, tůně).

skokani zeleného komplexu (*Pelophylax esculentus* s. l.) – SO/KO (dle druhu)

Výskyt ve vztahu k záměru: Desítky jedinců v tůních a mokřinách zejména v okolí tůní 3 a 4, mimo plochu záměru.

Vlivy v období výstavby: Bez zásahu do vodních biotopů; okrajové riziko střetů s technikou při migraci.

Vlivy v období provozu: Bez prokazatelného vlivu.

Významnost vlivu: **nulový (0) až mírně negativní (-1).**

Zmírňující a kompenzační opatření: Shodná opatření jako u ostatních obojživelníků.

Poznámka: U druhů doložených staršími průzkumy a v Nálezové databázi AOPK v roce 2025 nepotvrzených (blatnice skvrnitá – SO, čolek velký – SO, čolek obecný – SO, ropucha zelená – SO, skokan skřehotavý – KO), je výskyt v širším území nadále pravděpodobný, avšak mimo plochu

záměru; vlivy i opatření jsou shodné s výše uvedenými druhy obojživelníků (hodnocení 0 až -1). Realizace navržené soustavy tůní bude pro celou batrachofaunu územně cíleným pozitivním opatřením (+).

Plazi

slepýš křehký (*Anguis fragilis*) - (SO)

Výskyt ve vztahu k záměru: Zjištěn přímo na ploše záměru (resp. v její severozápadní části a na ploše DP 2); s ohledem na charakter biotopu se předpokládá početnější výskyt.

Vlivy v období výstavby: Přímý zábor terestrického biotopu, reálné riziko usmrcování jedinců při skrývkách, hrubých terénních úpravách a pojezdech techniky; riziko zásahu do zimovišť při pracích v zimním období.

Vlivy v období provozu: Trvalá ztráta části biotopu; okrajové plochy (pás k EVL, extenzivní lemy) zůstanou pro druh omezeně využitelné; predanční tlak domácích zvířat.

Významnost vlivu: **mírně negativní (-1) - za předpokladu záchranného transferu;** bez opatření by šlo o vliv závažnější.

Zmírňující a kompenzační opatření: Před zahájením skrývek provést odchyt a transfer jedinců na náhradní plochy v severní části pozemku (instalace pásových krytin/plechů k odchytu, opakované kontroly biologickým dozorem); skrývky zahajovat mimo období zimování (tj. v období aktivity IV.-IX. po dokončeném transferu); vytvoření náhradních úkrytů (kamenné a dřevní kupy, zimoviště) v kompenzační ploše; nutná výjimka podle § 56 ZOPK.

ještěrka obecná (*Lacerta agilis*) - (SO)

Výskyt ve vztahu k záměru: Zaznamenána v severozápadní části širšího území (čerstvě prosvětlená plocha DP 2), převážně mimo vlastní plochu záměru; starší průzkumy uvádějí v prostoru cvičiště početnou životaschopnou populaci.

Vlivy v období výstavby: Okrajové dotčení biotopu, riziko střetů jednotlivých jedinců s technikou při okraji staveniště.

Vlivy v období provozu: Dílčí zvýšení rušení a predančního tlaku (kočky) v kontaktní zóně.

Významnost vlivu: **mírně negativní (-1) až nulový (0).**

Zmírňující a kompenzační opatření: Zahrnutí druhu do záchranného transferu a biologického dozoru (společně se slepýšem); tvorba náhradních biotopů (osluněné lemy, kamenné kupy) v severní části pozemku; výjimka podle § 56 ZOPK.

užovka obojková (*Natrix natrix*) - (O)

Výskyt ve vztahu k záměru: Pozorována u řezanové tůně a Velkého Vávrovského rybníka, mimo plochu záměru; potravně vázána na populace obojživelníků.

Vlivy v období výstavby: Bez přímého záboru biotopu; okrajové riziko výskytu migrujících jedinců.

Vlivy v období provozu: Bez prokazatelného vlivu; nepřímá závislá na zachování populací obojživelníků (viz opatření pro tůně).

Významnost vlivu: **nulový (0).**

Zmírňující a kompenzační opatření: Součást biologického dozoru; podpora batrachofauny (tůně) působí nepřímo pozitivně.

Ptáci

slavík obecný (*Luscinia megarhynchos*) - (O)

Výskyt ve vztahu k záměru: Zjištěn přímo na ploše záměru; předpokládá se hnízdění několika párů v porostech dřevin a křovin.

Vlivy v období výstavby: Trvalá ztráta hnízdního biotopu kácením náletových porostů; při kácení či skrývkách v hnízdním období riziko přímé likvidace hnízd.

Vlivy v období provozu: Trvalé snížení hnízdních možností v ploše záměru; částečná náhrada výsadbou keřových porostů (vč. trnitých a bobulonosných keřů) po obvodu a v navazujícím parku.

Významnost vlivu: **mírně negativní (-1)** – lokální ztráta hnízdišť několika párů bez vlivu na populaci druhu v širším území.

Zmírňující a kompenzační opatření: Kácení dřevin a odstranění křovin výhradně v mimohnízdním období (1. 10. – 28. 2., zároveň období vegetačního klidu); výsadba keřového patra s podílem trnitých keřů (kompenzace hnízdních příležitostí); nutná výjimka podle § 56 ZOPK.

žluva hajní (*Oriolus oriolus*) – (SO)

Výskyt ve vztahu k záměru: Zjištěna přímo na ploše záměru, předpokládá se hnízdění několika párů ve starších náletových porostech.

Vlivy v období výstavby: Ztráta části hnízdního biotopu kácením; riziko rušení hlučnými pracemi v hnízdním období na hranici navazujících porostů.

Vlivy v období provozu: Trvalé zmenšení plochy porostů vhodných k hnízdění; druh může nadále hnízdit v zachovaných porostech severní části území a při rybnících.

Významnost vlivu: **mírně negativní (-1).**

Zmírňující a kompenzační opatření: Kácení výhradně v mimohnízdním období; časová koordinace nejhlučnějších zemních prací mimo hlavní hnízdní období (IV.–VII.) v pásu při hranici EVL; zachování stromového patra v severní části pozemku, ponechání doupných stromů; výjimka podle § 56 ZOPK.

strakapoud prostřední (*Dendrocopos medius*) – (SO) + příloha I směrnice o ptácích

Výskyt ve vztahu k záměru: Zjištěn v lesíku nad Velkým Vávrovským rybníkem, mimo plochu záměru; existenčně vázán na staré dubové porosty (dubová alej na bývalé hrázi).

Vlivy v období výstavby: Bez přímého dotčení hnízdního biotopu; okrajové rušení.

Vlivy v období provozu: Bez prokazatelného vlivu při zachování starých dubů.

Významnost vlivu: **nulový (0).**

Zmírňující a kompenzační opatření: Důsledná ochrana starých dubů a aleje na hrázi (mimo plochu záměru) – nepřipustit jejich dotčení zařízením staveniště či trasami sítí.

rákosník velký (*Acrocephalus arundinaceus*) – (SO)

Výskyt ve vztahu k záměru: 2–3 pravděpodobně hnízdící páry v rákosině Mladohaklovského rybníka, na okraji řešeného území.

Vlivy v období výstavby: Riziko rušení hlukem stavby v hnízdním období (rybník bezprostředně sousedí se staveništěm).

Vlivy v období provozu: Mírné zvýšení pohybu osob podél břehu; rákosinové porosty zůstanou zachovány.

Významnost vlivu: **mírně negativní (-1) až nulový (0).**

Zmírňující a kompenzační opatření: Nejhlučnější zemní práce při západní hranici staveniště provádět mimo hnízdní období (IV.–VII.); neprůhledné plné oplocení staveniště směrem k rybníku; usměrnění pěších tras mimo litorál.

kvakoš noční (*Nycticorax nycticorax*) – (SO) + předmět ochrany PO

Výskyt ve vztahu k záměru: Zaznamenán pouze při přeletech, příp. při potravních zaletech na okolní rybníky; hnízdí výhradně na dřevinami zarostlých ostrůvcích větších rybníků uvnitř PR/EVL, na Mladohaklovském rybníce nehází (absence ostrůvků).

Vlivy v období výstavby: Bez dotčení hnízdišť; teoretické okrajové rušení potravních zaletů.

Vlivy v období provozu: Bez prokazatelného vlivu

Významnost vlivu: nulový (0).

Zmírňující a kompenzační opatření: Nejsou navrhována specifická opatření nad rámec obecných (oplocení, časování hlučných prací).

rybák obecný (*Sterna hirundo*) – SO, předmět ochrany PO

Výskyt ve vztahu k záměru: Pouze přelety nad územím; hnízdí na nezarostlých ostrůvcích rybníků uvnitř PR/EVL, mimo dosah vlivů záměru.

Vlivy v období výstavby: Bez dotčení.

Vlivy v období provozu: Bez dotčení.

Významnost vlivu: nulový (0).

Zmírňující a kompenzační opatření: Bez specifických opatření.

husa velká (*Anser anser*) – předmět ochrany PO (dle čl. 4.2 směrnice o ptácích; není ZCHD dle vyhl. 395/1992 Sb.)

Výskyt ve vztahu k záměru: Na lokalitě nehnízdí; opakovaná zimní pozorování (XI.–II., až stovky ex.) na travnaté loučce cca 2 500 m² na p. č. 2081 u Mladohaklovského rybníka – občasný potravní a odpočinkový biotop.

Vlivy v období výstavby: Rušení a postupná ztráta funkce loučky již v průběhu výstavby.

Vlivy v období provozu: Pravděpodobná trvalá ztráta funkce plochy jako zimního pastviště (cestní síť, výsadby, pohyb osob a psů); ztráta 0,25 ha je vůči rozloze PO (6 362 ha) zcela okrajová, bez vlivu na hnízdní populaci i početnost zimujících ptáků.

Významnost vlivu: mírně negativní (-1) = v souladu se závěrem naturového hodnocení.

Zmírňující a kompenzační opatření: Evidence vlivu pro budoucí kumulativní hodnocení (dle metodického sdělení MŽP 2026); usměrnění pohybu osob a psů terénním průlehem a vedením cest mimo břehové partie; podpora pastevních ploch v rámci managementu navazujícího území EVL/PR.

kopřivka obecná (*Mareca (Anas) strepera*) – předmět ochrany PO (není ZCHD dle vyhl. 395/1992 Sb.)

Výskyt ve vztahu k záměru: Silná vazba na Velký Vávrovský a Mladohaklovský rybník (téměř 200 pozorování 2006–2026); na loučce p. č. 2081 zimní odpočinkový a potravní výskyt (4–70 ex., výhradně XI.–II.); na zájmových pozemcích nehnízdí.

Vlivy v období výstavby: Obdobně jako u husy velké – rušení a ztráta funkce okrajové pastevní plochy.

Vlivy v období provozu: Trvalá ztráta funkce loučky (cca 2 500 m²) pro zimující ptáky; bez vlivu na hnízdní populaci v PO.

Významnost vlivu: mírně negativní (-1).

Zmírňující a kompenzační opatření: Shodná opatření jako u husy velké.

slavík modráček střeoevropský (*Luscinia svecica cyaneula*) – (SO) + předmět ochrany PO

Výskyt ve vztahu k záměru: Při průzkumu 2025 nezastižen; historické nálezy (2007, 2022) z rákosin Velkého Vávrovského a Mladohaklovského rybníka a z plochy dnešní ul. M. Horákové; aktuální podmínky na ploše záměru (absence rákosin a vodních ploch) pro druh nejsou vhodné.

Vlivy v období výstavby: Bez dotčení.

Vlivy v období provozu: Bez dotčení.

Významnost vlivu: nulový (0).

Zmírňující a kompenzační opatření: Bez specifických opatření; rákosiny rybníků zůstávají zachovány.

kavka obecná (*Corvus monedula*) – (SO)

Výskyt ve vztahu k záměru: Hnízdí v okolních sídlištích Máj a Vltava; řešené území využívá jen k přeletům a sběru potravy.

Vlivy v období výstavby: Bez dotčení hnízdišť; dočasné omezení potravní plochy.

Vlivy v období provozu: Bez prokazatelného vlivu; nové trávníky a parkové plochy potravní funkci částečně obnoví.

Významnost vlivu: nulový (0).

Zmírňující a kompenzační opatření: Bez specifických opatření.

rorýs obecný a vlaštovka obecná (*Apus apus*, *Hirundo rustica*) – O

Výskyt ve vztahu k záměru: Synantropní druhy hnízdící v okolní zástavbě; nad územím pouze loví.

Vlivy v období výstavby: Bez dotčení hnízdišť.

Vlivy v období provozu: Bez prokazatelného vlivu; novostavby mohou nabídnout nové hnízdní příležitosti.

Významnost vlivu: nulový (0).

Zmírňující a kompenzační opatření: Doporučení: instalace hnízdních budek pro rorýse do atik vyšších podlaží bytových bloků (podpora synantropních druhů).

krkavec velký (*Corvus corax*) – (O)

Výskyt ve vztahu k záměru: Zaznamenán při přeletech; bez hnízdní ani potravní vazby na plochu záměru.

Vlivy v období výstavby: Bez dotčení.

Vlivy v období provozu: Bez dotčení.

Významnost vlivu: nulový (0).

Zmírňující a kompenzační opatření: Bez specifických opatření.

Další ochranářsky významné druhy ptáků bez statutu zvláštní ochrany, resp. druhy přílohy I směrnice o ptácích zjištěné v území (datel černý, žluna šedá, žluna zelená, lejsek bělokrký, strakapoud velký – jediné prokázané hnízdění, špaček obecný), jsou vázány převážně na starší porosty dřevin; vlivy a opatření odpovídají hodnocení u žluvy hajní (kácení v mimohnízním období, ponechání doupných stromů v severní části území, hodnocení 0 až -1). Druhy doložené pouze staršími údaji (bramborníček hnědý, chrástal vodní, krutihlav obecný, lejsek šedý, moudivláček lužní, strakapoud malý; koroptev polní z území patrně vymizela) nebudou záměrem významně dotčeny.

Savci

vydra říční (*Lutra lutra*) – (SO) + druh příloh II a IV směrnice o stanovištích

Výskyt ve vztahu k záměru: Jedno pozorování (20. 9. 2025) na břehu vypuštěného Velkého Vávrovského rybníka; vázána na vodní ekosystémy PR/EVL, mimo plochu záměru.

Vlivy v období výstavby: Bez zásahu do biotopu; teoretické okrajové rušení v noci (osvětlení staveniště – nebude instalováno trvale, práce jen v denní době 7–21 h).

Vlivy v období provozu: Bez prokazatelného vlivu; plně cloněné osvětlení (ULR = 0, 2700–3000 K) minimalizuje světelné rušení břehových partií.

Významnost vlivu: nulový (0).

Zmírňující a kompenzační opatření: Dodržení navrženého konceptu venkovního osvětlení; zákaz vstupu stavby do břehových partií rybníků.

veverka obecná (*Sciurus vulgaris*) – (O)

Výskyt ve vztahu k záměru: 1–2 páry ve starších porostech širšího území; vazba na plochu záměru okrajová.

Vlivy v období výstavby: Dílčí ztráta porostů dřevin kácením; mobilní druh schopný přesunu do navazujících porostů.

Vlivy v období provozu: Bez prokazatelného vlivu; nové výsadby postupně nabídnou potravní zázemí.

Významnost vlivu: nulový (0) až mírně negativní (-1).

Zmírňující a kompenzační opatření: Kácení v mimohnízdním (mimovegetačním) období; ponechání starších stromů v severní části pozemku.

D.I.5.3 Vliv na ekosystémy a biodiverzitu

• Období výstavby

Realizace záměru znamená trvalý zábor cca 17 235 m² zastavěné plochy podnože a navazujících zpevněných ploch v území, které je dnes tvořeno ekosystémy středního až vyššího ekologického významu (stupeň 3–4 pětičlenné stupnice ekologické stability): náletovými porosty pionýrských dřevin s potenciálem vývoje v přírodní lesní biotop (X12A), travobylinným bezlesím a ruderalními plochami. Přestože jde o společenstva druhově ochuzená a degradovaná (kvalita D), plní funkci nárazníkové (přechodové) zóny mezi městskou zástavbou a komplexem Vrbenských rybníků. Kácením, skrývkami a výkopem stavební jámy (cca 40 000 m³) tato funkce v ploše záměru zanikne; současně dojde k dočasnému rušení navazujících ekosystémů (hluk, prach, pohyb techniky) a k riziku šíření ruderalních a invazních druhů na obnažených plochách.

Významnost vlivu: **mírně negativní (-1)** – zábor se týká biotopů vytvořených či silně ovlivněných člověkem bez výskytu přírodních stanovišť, jež jsou předmětem ochrany, avšak s doloženým výskytem zvláště chráněných druhů (kap. 5); nejcennější části širšího území (tůň, plocha DP 2, xerothermní partie, staré duby) zůstávají mimo zábor.

• Období provozu

V období provozu bude působit trvalá přítomnost cca 1 700 obyvatel na okraji chráněných území – zvýšená návštěvnost, pohyb psů a koček, komunální hluk a světelné emise. Tyto vlivy se překrývají s již existujícím působením sídliště Máj a Vltava; nejde o kvalitativně nový zdroj rušení, ale o posílení vlivů stávajících. Rozhodujícím faktorem výsledného stavu bude management chráněného území a usměrnění návštěvnosti (ná vaznost cestní sítě záměru na trasy budované v rámci projektu "Regenerace stanovišť pro předměty ochrany a vybudování návštěvnické infrastruktury v EVL Vrbenské rybníky v lokalitě Vávrovské rybníky", terénní průleh bránící neřízenému vstupu, plné clonění osvětlení). Pozitivně budou působit prvky modro-zelené infrastruktury (zelené střechy 8 683 m², retence a řízené vypouštění dešťových vod posilující deficitní bilanci rybníční soustavy, výsadby autochtonních dřevin, květnaté porosty pro opylovače).

Významnost vlivu: **mírně negativní (-1)** v kontaktní zóně s EVL/PR (rušení), lokálně pozitivní (+) v oblasti vodní bilance rybníční soustavy a nové zeleně.

Celkově lze hodnotit vliv záměru na přírodní složky jako mírně negativní, projekt záměru již obsahuje kompenzační a zmírňující opatření, zároveň je koordinován s projektem "Regenerace stanovišť pro předměty ochrany a vybudování návštěvnické infrastruktury v EVL Vrbenské rybníky v lokalitě Vávrovské rybníky", který je v současnosti realizován (investor Jihočeský kraj). S ohledem

na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů si záměr vyžádá udělení výjimky podle § 56 ZOPK, kde budou stanoveny vymahatelné podmínky a opatření pro období výstavby a provozu záměru. V rizikovém období výstavby je nutné zajistit biologický dozor stavby. Kumulativní vlivy jsou souhrnně posouzeny v rámci vlivů na chráněné území v kap. D.I.6

D.I.6. Vlivy na chráněná území, významné krajinné prvky a ÚSES

Vlivy na soustavu Natura 2000 – EVL CZ0313138 Vrbenské rybníky a PO CZ0311037 Českobudějovické rybníky – jsou předmětem samostatného **Hodnocení významnosti vlivů záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. (RNDr. Ondřej Bílek, GeoVision s.r.o., červenec 2026, příloha H.2.III oznámení).**

Vzhledem k územnímu překryvu PR, EVL a PO se předměty ochrany i působící vlivy do značné míry prolínají; tato kapitola proto pracuje s týmiž zdroji vlivů, hodnotí je však z pohledu režimu ZCHÚ a jeho ochranného pásma. Obdobně vlivy na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů jsou předmětem hodnocení v kap. D.I.5 tohoto oznámení.

D.I.6.1 Vliv na zvláště chráněné území

Přírodní rezervace Vrbenské rybníky byla vyhlášena dne 18. 12. 2013 a má rozlohu cca 47 ha. Jedná se o rozsáhlý komplex vodních, mokřadních, lučních a lesních ekosystémů vysoké přírodovědné hodnoty v těsném sousedství krajského města, s výskytem vzácných, chráněných a biogeograficky významných druhů rostlin a živočichů. Předmětem ochrany jsou zejména populace silně ohroženého druhu kuňka obecná (ohnivá) a páchníka hnědého včetně jejich biotopů; dále jsou chráněna stanoviště 3150 Přirozené eutrofní vodní nádrže s vegetací typu Magnopotamion nebo Hydrocharition a 6410 Bezkolencové louky na vápnitých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách (Molinion caeruleae). Platný Plán péče byl prodloužen do 31. 12. 2027 z důvodu přípravy projektu „Rozvoj soustavy zvláště chráněných území v Jihočeském kraji 2023–2027“.

Záměrem dotčená lokalita leží v jejím ochranném pásmu. Ochranné pásmo plní podle § 37 zákona č. 114/1992 Sb. funkci nárazníkové zóny, jejímž účelem je zabezpečit rezervaci před rušivými vlivy z okolí. V ochranném pásmu lze pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody umísťovat a povolovat stavby a provádět činnosti, které by mohly mít nepříznivý vliv na předmět ochrany a stav rezervace – získání tohoto souhlasu je pro záměr nezbytnou podmínkou.

Pozemek je z východní a jižní strany vymezen stávajícími komunikacemi (ul. M. Horákové a E. Rošického) a ze severní a západní strany navazuje na nově budovaný městský park, který tvoří další nárazníkovou zónu vůči rezervaci a EVL. Nejbližšími vodními plochami náležejícími do PR jsou Mladohaklovský rybník a Velký Vávrovský rybník. Území leží v prostoru bývalého vojenského cvičiště (tankodromu), je vystaveno zvýšenému antropogennímu tlaku a je protkáno vyšlapanými pěšinami.

Identifikace možných vlivů:

- Přímý zábor části ochranného pásma trvalou zástavbou a kácení náletových dřevin.
- Vlivy stavební činnosti – hluk, vibrace, prašnost, osvětlení staveniště, pohyb techniky a osob, riziko úniku závadných látek.
- Zásah do vodního režimu – hloubení stavební jámy, dočasné snížení hladiny podzemní vody, změna odtokových poměrů.
- Trvalé zvýšení antropogenního tlaku v provozu – pohyb cca 1 700 obyvatel a návštěvníků komerčního parteru, rekreační využívání navazujících ploch, volný pohyb psů a koček.
- Hluková a světelná zátěž z provozu (doprava, technologie, osvětlení areálu a fasád).
- Bariérový efekt a fragmentace – hmota zástavby na rozhraní města a přírodního zázemí.
- Riziko šíření invazních a nepůvodních druhů z nově zakládané zeleně.

- **Období výstavby**

Zábor ochranného pásma a kácení dřevin

Realizací dojde k trvalému záboru části ochranného pásma dosud tvořeného travnatými a náletovými porosty. V rámci přípravy území bude odstraněna náletová zeleň a vybrané solitérní stromy v kolizi s půdorysem podnože a trasami inženýrských sítí; inventarizace zeleně vyhodnotila 59 geodeticky zaměřených stromů a 4 porostové skupiny. Kácení bude probíhat zásadně v období vegetačního klidu, čímž se vylučuje přímé usmrcení či rušení hnízdicích ptáků (žluva hajní, slavík obecný) a snižuje riziko zásahu do úkrytů dalších živočichů. Rozsah kácení je specifikován v samostatné příloze H.2.II.3.

Vliv záboru je z hlediska kvality biotopu snížen tím, že jde o porosty degradované, druhově ochuzené, s účastí invazních a expanzních druhů (stupeň kvality D). Podstatná je však ztráta plochy nárazníkové zóny jako takové. Kompenzaci představuje projekt „Regenerace stanovišť pro předměty ochrany a vybudování návštěvnícké infrastruktury v EVL Vrbenské rybníky v lokalitě Vávrovské rybníky“ realizovaný na zbývajících částí území, s nímž je záměr koordinován (vstupní zonace A na pozemcích investora, obnova Malého Vávrovského rybníka). Kompenzační opatření jsou již součástí projektu záměru a jejich realizace věcně i časově navázána na etapy výstavby. Další mohou být navržena k realizaci v rámci ochrany biotopů zvláště chráněných druhů v řízeních o udělení výjimky podle § 56 ZOPK.

Hluk, vibrace a rušení živočichů

Stavební činnost bude probíhat výhradně v denní době (7:00–21:00 hod.), hlučné práce (pilotování, hutnění, řezání betonů) pouze v pracovní dny; zhotovitel je vázán limitem 65 dB v chráněném venkovním prostoru staveb. Pro ochranu ZCHÚ jsou podstatná tato specifická opatření uvedená v projektu: výstavba osmi bloků a podnože bude časově koordinována tak, aby nejhluchnější zemní práce neprobíhaly v hlavním hnízdním období ptactva v sousedním chráněném území; na hranici staveniště bude instalováno dočasné neprůhledné oplocení snižující vizuální a hlukový stres živočichů. Doporučujeme hnízdní období vymezit konkrétně (zpravidla 15. 3. – 31. 7., s upřesněním dle příslušného orgánu ochrany přírody) a tuto povinnost zakotvit do plánu organizace výstavby jako závaznou podmínku.

Prašnost a znečištění

Staveniště bude po celém obvodu uzavřeno neprůhledným oplocením výšky min. 2,0 m, směrem k chráněnému území a parku opatřeným stínicí tkaninou pro eliminaci prašnosti a úletu lehkých materiálů; v ochranném pásmu podél hranice bude instalováno prachotěsné oplocení. Vnitroareálové komunikace a deponie budou v suchých obdobích skrápěny, výjezdy vybaveny čistícími zónami. Přísně bude zakázáno deponovat materiál nebo parkovat techniku mimo hranice staveniště směrem k chráněnému území. Splachy jemných částic budou zachycovány příkopy okolo pat deponií a sedimentačními jámkami; srážkové a technologické vody ze staveniště budou vypouštěny do veřejné kanalizace, nikoli do rybníční soustavy.

Vodní režim

Během realizace podnože a hloubení výkopu pro 1. PP bude prováděno dočasné snížení hladiny podzemní vody (systém wellpoint) a současně pravidelný monitoring hladiny v monitorovacích vrtech, aby byl vyloučen negativní vliv na sousední chráněné území – tj. vysoušení mokřadů a mělkých tůní, na něž jsou vázány předměty ochrany PR (kuňka obecná). Toto opatření je klíčové; doporučujeme proto stanovit konkrétní varovné úrovně hladin a postup při jejich dosažení (zastavení či omezení čerpání, případně doplňování vody) a monitoring zahájit s dostatečným předstihem před zahájením prací pro získání referenčního stavu. Opět ošetřit v rámci řízení o udělení výjimky podle § 56 ZOPK.

Ochrana ponechaných dřevin a rizika havárií

Stromy na hranici pozemku, které nebudou káceny, budou po celou dobu výstavby chráněny dle ČSN 83 9061 – bedněním kmenů a vymezením kořenové zóny (průměr koruny + 1,5 m), v níž je zakázáno skladování materiálu, parkování techniky a vylévání stavebních směsí. Riziko úniku ropných látek ze stavební techniky do chráněného území je omezeno zákazem parkování mimo staveniště, technickým stavem mechanizace a havarijními prostředky na stavbě; s ohledem na historii území bude sledována i případná stará kontaminace.

Souhrn vlivů období výstavby

Vlivy v období výstavby na ZCHÚ jsou soustředěny do dočasného rušení (hluk, pohyb techniky, prašnost, osvětlení staveniště) a do trvalého záboru části ochranného pásma. Při dodržení navržených opatření – zejména kácení ve vegetačním klidu, vyloučení nejhluchnějších prací v hnízdním období, neprůhledného a prachotěsného oplocení, monitoringu hladiny podzemní vody a zákazu vstupu techniky do chráněného území a zajištění biologického dozoru po celou dobu stavby – lze vlivy na vlastní přírodní rezervaci hodnotit jako málo významné a přijatelné. Vliv na funkci ochranného pásma je trvalý, avšak kompenzovaný souběžnou regenerací zbývajících částí území v rámci Regenerace stanovišť pro předměty ochrany a vybudování návštěvnické infrastruktury v EVL Vrbenské rybníky v lokalitě Vávrovské rybníky.

• Období provozu

Rušení pohybem osob a rekreační tlak

Nejvýznamnějším trvalým vlivem je zvýšení antropogenního tlaku – přítomnost cca 1 700 nových obyvatel a návštěvníků komerčního parteru v bezprostředním sousedství přírodní rezervace. Riziko představuje neřízený vstup do chráněného území, sešlap vegetace, vznik nových pěšin, rušení hnízdicích a zimujících ptáků a plašení obojživelníků a plazů, dále volný pohyb psů a predační tlak koček z nové zástavby. Návrh záměru na tento vliv reaguje: pěší přístupy do oblasti PR Vrbenské rybníky budou omezeny tak, aby nedocházelo k nadměrnému obtěžování přírodního prostředí; mezi stavbou (za chodníkem v severní části lokality stavby) a chráněným územím bude vytvořena terénní deprese (průleh), která plní i funkci vizuální a fyzické bariéry usměrňující pohyb osob na vyznačený chodník a brání neřízenému vstupu; budou zde vysazeny tři skupiny dubů a skupiny domácích keřů. Návštěvnická infrastruktura je koncepčně řešena projektem "Regenerace stanovišť pro předměty ochrany a vybudování návštěvnické infrastruktury v EVL Vrbenské rybníky v lokalitě Vávrovské rybníky" (vstupní zonace A) tak, aby návštěvnost byla soustředěna do určených tras.

Doporučená doplňující opatření: fyzické usměrnění vstupů (výsadby, oplocení či zábradlí v exponovaných místech), informační tabule na hranici ZCHÚ s režimem pohybu a povinnostmi vodit psy na vodítku, zakotvení pravidel do provozního řádu areálu a domovních řádů, a sledování vzniku nežádoucích průchodů s možností jejich dodatečného uzavření.

Hluková zátěž

Hluková studie prokazuje, že ani při plném provozu všech osmi bloků a komerčního parteru nedojde k překročení hygienických limitů. Veškeré technologie budou v nočních hodinách provozovány v útlumovém režimu, vzduchotechnika osazena tlumiči, stroje pružně uloženy a venkovní jednotky umístěny v akusticky odcloněných nikách. Vlastní hmota zástavby navíc odcloní část hluku z frekventované křižovatky směrem k rezervaci. Vliv provozního hluku na předměty ochrany PR je hodnocen jako málo významný.

Světelná zátěž

Světelné znečištění je pro noční aktivitu především hmyzu a ptáků v sousedství přírodní rezervace zásadní. Návrh obsahuje nadstandardní soubor opatření: veškerá venkovní svítidla (areálové i veřejné osvětlení komunikací pro pěší) jsou navržena jako plně cloněná s nulovým vyzářováním do horního poloprostoru (ULR = 0); světelné zdroje mají korigovanou teplotu chromatičnosti (teplá bílá, max. 2700–3000 K) pro minimalizaci vlivu na hmyz; svítidla jsou osazena na

stožárech výšky 4 m s využitím směrového osvětlení; osvětlení je řízeno spínacími hodinami dle ročních období a soumrakovým spínačem, s útlumem v nočních hodinách. Osvětlení vnitrobloku bude řešeno nízkými sloupkovými svítidly s potlačeným horním světelným tokem.

Doporučená doplňující opatření: vyloučit nasvětlování fasád a stromů na straně obrácené k rezervaci, u prosklených ploch parteru na této straně omezit únik světla (stínění, žaluzie v nočních hodinách), stanovit hodinu nočního útlumu (např. 22:00–6:00) a v provozním řádu zakázat instalaci dodatečných venkovních svítidel jednotlivými uživateli. Rovněž doporučujeme u rozsáhlých prosklených ploch parteru opatření proti nárazům ptáků (matné či strukturované sklo, potisk). Toto je součástí projektu záměru.

Vodní režim a kvalita vod

Provoz vodní režim přírodní rezervace nezhorší, naopak jej podporuje. Suterén je navržen jako vodonepropustná „bílá vana“ bez trvalého čerpání podzemních vod a bez plošných drenáží, které by mohly strhávat vodu z okolních mokřadů; pilotové založení minimalizuje zásah do mělkých horizontů podzemní vody a zachovává přirozenou dotaci přilehlých ekosystémů. Srážkové vody jsou zadržovány (zelené střechy, akumulace pro zálivku) a v regulovaném množství vypouštěny do propojovacího kanálu mezi Mladohaklovským rybníkem a obnovovaným Malým Vávrovským rybníkem, čímž posilují deficitní bilanci rybníční soustavy včetně mokřadů; technické řešení zamezuje hydraulickému přetížení kanálu a riziku kontaminace. Odvodnění garáží je řešeno odpařovacími žlaby s odtokem do splaškové kanalizace – nikoli do chráněného území (ochrana před případným únikem závadných látek). V dalším stupni povolení stavby budou doloženy kvalitativní parametry vypouštěných srážkových vod (zejména ze zpevněných ploch) a v případě nutnosti bude předřazen dělič či retenční filtrační prvek.

Ovzduší, prašnost, invazní druhy

Vytápění z dekarbonizované soustavy CZT znamená nulové lokální emise z vytápění; vlivy dopravy na imisní situaci jsou nevýznamné a liniová zeleň podél ul. M. Horákové plní funkci prachového filtru. Riziko šíření nepůvodních druhů do ZCHÚ je ošetřeno druhovou skladbou výsadeb: ve vnějším obvodu domů a v aleji podél parku a EVL jsou navrženy výhradně geograficky původní a přírodě blízké dřeviny (dub letní, habr obecný, jeřáb ptačí), podrost tvoří přírodě blízké společenstvo bylin a travin bez intenzivního kosení podporující hmyz. Nepůvodní okrasné taxony (např. javor dlanitolistý, muchovník) jsou soustředěny do vnitrobloku na konstrukci podnože, tedy do prostoru odděleného od chráněného území. Doporučujeme v provozním řádu zakotvit zákaz výsadby invazních druhů a pravidelnou kontrolu jejich výskytu na plochách areálu.

Krajinný ráz a bariérový efekt

Zástavba o osmi nadzemních podlažích vytváří novou pohledovou hranici mezi sídlištěm a rezervací. Návrh tento vliv zmírňuje ustupujícími podlažními na západní straně (směrem k chráněnému území), členěním hmoty do osmi samostatných bloků zajišťujícím prodyšnost, materiálovým a barevným řešením v přírodních tónech a odcloněním zelení ze severozápadní strany. Pro migraci většiny živočichů nepředstavuje zástavba novou bariéru, neboť navazuje na již existující urbanizovanou strukturu a hlavní migrační vazby rezervace směřují mimo dotčené nároží; lokálně však dochází ke zúžení pásu polopřirozených ploch mezi městem a rezervací.

KUMULATIVNÍ A SYNERGICKÉ VLIVY NA PŘÍRODNÍ SLOŽKY a ZCHÚ

Záměr působí na ZCHÚ v kombinaci s dopravou na silnicích III/14539 (ul. M. Horákové a E. Rošického), se stávající obytnou zástavbou sídliště Máj a Vltava a s novým městským parkem s návštěvnickou infrastrukturou záměru "Regenerace stanovišť pro předměty ochrany a vybudování návštěvnické infrastruktury v EVL Vrbenské rybníky v lokalitě Vávrovské rybníky". Rozhodující synergie nastává ve zvýšení rekreačního tlaku – nový park bude přitahovat návštěvníky ze širšího okolí a nová zástavba přidává vlastní obyvatele; společně mohou překročit únosnou míru návštěvnosti navazujících částí ZCHÚ, pokud nebude pohyb osob důsledně usměrněn. Tato synergie vlivů na přírodní prostředí je zohledněna právě v projektu "Regenerace stanovišť pro předměty ochrany a vybudování

návštěvnické infrastruktury v EVL Vrbenské rybníky v lokalitě Vávrovské rybníky (již před dokončením), který vytváří dostatek rekreačních ploch bez zvýšení návštěvnosti PR Vrbenské rybníky.

Navíc dochází k souběhu záboru otevřených stanovišť s postupující sukcesí na zbývajících plochách. Nejcennější druhy území – čmelák klamavý, ještěrka obecná, slepýš křehký a kuňka obecná – jsou vázány na otevřené a narušované plochy, jejichž rozloha klesá z obou stran zároveň. Inventarizační průzkumy k tomuto závěru dospívají shodně napříč skupinami. Souběh světla, hluku a pohybu osob vytváří pásmo rušení, které zasahuje hlouběji do chráněného území, než by odpovídalo dosahu kteréhokoli z těchto vlivů samostatně. Zvířata reagují na kombinaci podnětů citlivěji než na podněty jednotlivé, což je významné zejména pro noční aktivitu hmyzu a hnízdicích ptáků na okraji ZCHÚ. Záměr je funkčně propojen s projektem "Regenerace stanovišť pro předměty ochrany a vybudování návštěvnické infrastruktury v EVL Vrbenské rybníky v lokalitě Vávrovské rybníky": kompenzace záboru se opírá o opatření realizovaná v rámci tohoto projektu, vstupní zonace A leží na pozemcích investora a obnovovaný Malý Vávrovský rybník je závislý na srážkových vodách ze zástavby. Tyto záměry jsou tedy provázané a navrhovaná kompenzační opatření jsou realizována přímo záměrem regenerace.

Díky realizaci výše uvedenému projektu regenerace lze vyhodnotit kumulaci a synergii vlivů na přírodní složky jako mírně negativní (-1).

Při důsledné realizaci výše uvedených opatření - zejména usměrnění pěších přístupů do chráněného území, plně cloněného osvětlení s teplou chromatičností a nočním útlumem, režimu výstavby respektujícího hnízdní období, monitoringu hladiny podzemní vody a zachování přirozené dotace mokřadů (bílá vana, pilotové založení) - lze vlivy záměru na zvláště chráněná území hodnotit jako málo významné a přijatelné, přičemž vodohospodářská koncepce záměru působí na rybníční soustavu rezervace dílčím způsobem pozitivně. Bez těchto opatření, zejména bez důsledného usměrnění návštěvnosti, by kumulace s rekreačním tlakem nového městského parku mohla vést k významnějšímu narušení klidových funkcí navazujících částí rezervace.

D.I.6.2 Vliv na území soustavy NATURA 2000

KÚ Jihočeského kraje jako příslušný orgán ochrany přírody nevyločil ve svém stanovisku č.j. KUJCK 89147/2026 ze dne 13.7.2026 vliv záměru na území soustavy NATURA 2000 (viz příloha H.1). Vlivy na soustavu Natura 2000 – EVL CZ0313138 Vrbenské rybníky a PO CZ0311037 Českobudějovické rybníky – jsou předmětem samostatného Hodnocení významnosti vlivů záměru na evropsky významné lokality a ptáčích oblastech podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. (RNDr. Ondřej Bílek, GeoVision s.r.o., červenec 2026, příloha H.2.III oznámení).

EVL Vrbenské rybníky

Typy přírodních stanovišť 3150 (přirozené eutrofní vodní nádrže) a 6410 (bezkolencové louky) se v ploše záměru nevyskytují – nejbližší výskyty leží cca 500 m (tůň 4c), resp. 1,6–1,8 km (louky u Dominu a Černíše) od záměru; vliv v obou fázích nulový (0).

Páchník hnědý nebyl v jižní části EVL zastižen a vhodné dutinové stromy v ploše záměru chybí; vliv nulový (0). Jediným potenciálně dotčeným předmětem ochrany je kuňka obecná – vliv nanejvýš mírně negativní (-1), fakticky na hranici 0/-1, daný rizikem zraňování jednotlivých migrujících jedinců při výstavbě; početnost populace v rybnících uvnitř EVL záměr reálně neovlivní.

PO Českobudějovické rybníky

U kvakoše nočního, rybáka obecného a slavíka modráčka byl vliv záměru vyhodnocen jako nulový (0) – druhy v dosahu záměru nehnízdí a nemají zde vhodné hnízdní podmínky. U husy velké a kopřivky obecné byl vyhodnocen mírně negativní vliv (-1), spočívající v pravděpodobné ztrátě funkce zimního potravního a odpočinkového biotopu na loučce cca 2 500 m² (p. č. 2081); vůči rozloze PO (6 362 ha) jde o zcela okrajové území bez vlivu na hnízdní populace i celkovou početnost zimujících

ptáků. Tyto nevýznamné negativní vlivy jsou v souladu s metodickým sdělením MŽP (2026) evidovány pro potřeby budoucích hodnocení kumulativních a synergických vlivů.

Celistvost lokalit a kumulativní vlivy

Naturové hodnocení je se závěrem, že záměr nebude mít významný negativní vliv na předměty ochrany ani na celistvost EVL a PO (ve smyslu § 45i odst. 9 ZOPK), a to ani v kumulaci s jinými záměry a koncepcemi. V bližším okolí nejsou v IS EIA evidovány záměry podléhající posuzování; probíhající projekt "Regenerace stanovišť pro předměty ochrany a vybudování návštěvnické infrastruktury v EVL Vrbenské rybníky v lokalitě Vávrovské rybníky" působí synergicky pozitivně a představuje zároveň nejvhodnější rámec kompenzace záboru okrajové části EVL. Vlivy zvýšené návštěvnosti se překrývají s vlivy stávajícího sídliště; rozhodujícím faktorem je management chráněného území.

Návrh kompenzačních opatření z Naturového hodnocení:

Nejvhodnější „kompenzací“ záboru okrajové části území EVL, se jeví dokončení realizace projektu „Regenerace stanovišť pro předměty ochrany a vybudování návštěvnické in-frastruktury v EVL Vrbenské rybníky v lokalitě Vávrovské rybníky“. Dále je vhodná realizace **náhradních (revitalizačních a ochranných) opatření v severní části pozemku investora** (p.č. 2099/156), která zůstává nedotčena záměrem. Tato opatření jsou formulována ve výstupech z provedených inventarizačních průzkumů (EIA servis, 2025) a v nich obsažených návrzích opatření:

Obojživelníci

Pro podporu populací obojživelníků v řešeném území je doporučena realizace soustavy nových tůň, tůň doporučujeme vybudovat dle standardu SPPK B02 001 Vytváření a obnova tůní. Optimální podmínky pro výskyt obojživelníků zajistí celé soustavy tůní, tedy systém několika tůní různé velikosti, odlišného sklonu břehů a různé hloubky. Jedna tůň by měla být větší (více než 100 m2) a více menších (10-50 m2) až malých (do 10 m2). Velká a hlubší tůň zajišťuje nezamrzající biotop pro zimující druhy a dostatek vody i v době déletrvajících sucha. Menší tůně pak odpovídají požadavkům cílových druhů. Co se týká stávajících tůní, hlavně tůní 4 a 5, které jsou výrazně zarostlé, doporučujeme je úplně obnovit. Vyřezat vegetaci okolo tůní a vytrhat keřové vrby, které ji zarostly. Pro hloubit a obnovit původní rozlohu v souladu s výše uvedenými technickými parametry. U tůní 1 a 2 doporučujeme okolí poněkud prosvětlit a vyřezat, aby nebyla tak zastíněná, pročistit od opadu.

Zásadní je také management terestrických stanovišť. V celém území je nutné odstranit odpadky, v okolí rozmnožovacích nádrží je potřeba udržovat pestrou mozaiku stanovišť zahrnující otevřené plochy luk s fragmenty křovin a lesními remízky. Luční porosty je vhodné udržovat mozaikovitou sečí, v území ponechávat dožívající a mrtvé stromy včetně padlých apod. Mozaiková seč či dočasně nesečené plošky zvyšují na stanovištích denzitu hmyzu, který slouží obojživelníkům za potravu. Mozaika heterogenních stanovišť nabízí obojživelníkům rozmanité úkrytové možnosti při migracích či rozptylu po okolí.

Brouci

Přestože během průzkumu nebyl nalezen páchník hnědý (*Osmoderma barnabita*), který je cílovým druhem PR a EVL Vrbenské rybníky, je vhodné uvažovat o podpoře jeho populací. Na řešeném území se nachází druhy vrb (např. 48.9912711N, 14.4477889E), které jsou stromového vzrůstu (*Salix caprea*, *Salix fragilis*). Tyto stromy je možné ořezávat „na hlavu“ tak, aby vznikl postupem času vznikla dutina, která bude pro vývoj páchníka vhodná (vhodné způsoby ořezu lze podle metodiky Čížek a kol., 2020).

Ptáci

Pro druhy s vazbou přímo na prostor tankového cvičiště (druhy vázané na porosty dřevin a křovin) je zásadní zachování stromového patra a zajištění dostatečné potravní nabídky. Při prořezávkách je nutné ponechání starých doupných stromů, vytvoření podmínek pro existenci hmyzu

(pahýly, tlející dřevo). Pro zvýšení potravní nabídky je vhodná výsadba bobulovin, s podílem trnitých keřů.

Uvedená opatření je nicméně nutno realizovat ve spolupráci majitele pozemku (investora) a orgánu ochrany přírody, mj. vzhledem k tomu, že se jedná o odborné, poměrně komplexní managementové zásahy, u nichž nelze předpokládat úspěšnost pouze na základě uložení povinnosti. Optimální by bylo zbývající části pozemku za tímto účelem převést do péče orgánu ochrany přírody (prodej, směna, dlouhodobý pronájem apod.).

D.I.6.3 Vliv na významné krajinné prvky a ÚSES

Lokalita záměru nezasahuje do žádného prvku ÚSES; nejbližším prvkem je funkční regionální biocentrum RBC 158 Vrbenské rybníky severně od záměru. Přímý zábor ani funkční narušení biocentra nenastane; nepřímé vlivy (rušení okraje) jsou zahrnuty v hodnocení vlivů na PR/EVL. Vliv na ÚSES je v obou fázích hodnocen jako nulový (0).

V ploše záměru se nenachází žádný registrovaný VKP podle § 6 ZOPK ani VKP „ze zákona“ podle § 3 odst. 1 písm. b) ZOPK. Nejbližšími VKP ze zákona jsou rybníky Mladohaklovský a Velký Vávrovský (součást PR/EVL Vrbenské rybníky), bezprostředně navazující na západní a severní hranici lokality. Vlivy jsou dále vyhodnoceny v rámci D.I.6.1.

- **Období výstavby**

Rybníky nebudou stavbou fyzicky dotčeny; rizika splachů, prašnosti a úniků látek jsou ošetřena oplocením, zákazem deponií směrem k chráněnému území, sedimentačními jámkami pro vody ze staveniště a havarijním plánem. **Vliv mírně negativní (-1) až nulový (0).**

- **Období provozu**

Dešťové vody budou po retenci a akumulaci řízeně vypouštěny do vodoteče (propojovacího kanálu) rybníční soustavy v koordinaci s projektem revitalizace Malého Vávrovského rybníka; technické řešení vylučuje hydraulické přetížení i riziko kontaminace a posiluje deficitní přítok do soustavy. **Vliv nulový (0) až pozitivní (+).**

Závěr:

Záměr bude realizován v okrajové, biologicky spíše průměrné části území EVL Vrbenské rybníky (ochranné pásmo PR Vrbenské rybníky, částečně PO Českobudějovické rybníky), jejíž hlavní hodnotou je funkce nárazníkové zóny. Provedeným vyhodnocením nebyl u žádného zvláště chráněného druhu, zvláště chráněného území, významného krajinného prvku ani lokality soustavy Natura 2000 identifikován významný negativní vliv (-2), a to v období výstavby ani provozu.

Mírně negativní vlivy (-1) byly identifikovány zejména u druhů zjištěných přímo na ploše záměru (čmelák klamavý a další čmeláci, slepýš křehký, slavík obecný, žluva hajní), u kuňky obecné jakožto jediného potenciálně dotčeného předmětu ochrany EVL a u husy velké a kopřivky obecné jakožto předmětů ochrany PO (ztráta zimního potravního biotopu cca 2 500 m² na p. č. 2081). Tyto vlivy nevylučují realizaci záměru a lze je účinně minimalizovat navrženými zmírňujícími opatřeními a kompenzovat opatřeními v severní části pozemku p. č. 2099/156 v návaznosti na probíhající projekt "Regenerace stanovišť pro předměty ochrany a vybudování návštěvnické infrastruktury v EVL Vrbenské rybníky v lokalitě Vávrovské rybníky".

Podmínkou realizace záměru je povolení kácení dřevin podle § 8 ZOPK, povolení záměru dle § 37 ZOPK a udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů podle § 56 ZOPK, a to minimálně pro druhy: čmelák klamavý a další čmeláci rodu *Bombus*, slepýš křehký, ještěrka obecná, slavík obecný a žluva hajní (preventivně též kuňka obecná a skokan štíhlý pro případ výskytu při výstavbě). Při dodržení souhrnně uvedených opatření v kap. D.IV lze konstatovat, že záměr je z hlediska přírodních složek akceptovatelný.

D.1.7. Vlivy na krajinu (krajinný ráz)

Podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.

Hodnocení je provedeno postupem dle metodiky doporučené MŽP (Vorel, Bukáček, Matějka, Culek, Sklenička 2006), tj. v krocích: (1) popis záměru, (2) vymezení dotčeného krajinného prostoru (DoKP) na základě okruhu potenciální viditelnosti, (3) charakteristika oblasti a místa krajinného rázu, (4) identifikace znaků a hodnot přírodní, kulturní a historické a vizuální (estetické) charakteristiky a jejich klasifikace dle významu (zásadní / spoluurčující / doplňující) a cennosti (jedinečný / význačný / běžný), (5) posouzení míry zásahu záměru do jednotlivých znaků a hodnot pětistupňovou stupnicí (žádný / slabý / středně silný / silný / stírající zásah) a (6) posouzení únosnosti zásahu ve vztahu k zákonným kritériím § 12 odst. 1 ZOPK, samostatně pro období výstavby a období provozu.

Dle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (Vorel a kol. 2009) náleží území do oblasti krajinného rázu **ObKR 14 Českobudějovická pánev**. Oblast se táhne od Vodňan k Českým Budějovicím a spolupůsobí v ní dva kontrastní charaktery: silně urbanizovaná krajina krajského města, postupně vyplňující prostor mezi svahy Rudolfova, Hosína a Blanského lesa, a rozlehlá rybníční krajina. Prostorový rámec vytváří masiv Blanského lesa s dominantou Kletě a hrana Tábořské (Lišovské) pahorkatiny; krajina mimo urbanizované území vyniká uvnitř rybníčních soustav harmonickým měřítkem a harmonickými prostorovými vztahy. Dle ZÚR Jihočeského kraje náleží řešené území do typu **krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** (rozvojová oblast), jejíž cílovou charakteristikou je krajina s vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny.

Místo krajinného rázu (MKR) lze vymezit jako přechodovou zónu mezi severozápadním okrajem sídliště Máj a Vltava a jižním okrajem rybníční krajiny Vrbenských rybníků. Jde o krajinu bez přirozených dominant, bez diferencovaného horizontu a bez výrazných estetických scénérií; vysoce urbanizovanou, s vysokým stupněm ovlivnění člověkem. Dotčenému krajinnému prostoru dominují na jedné straně vysokopodlažní panelová zástavba sídliště Máj (8 a více NP), na druhé straně přírodní krajina rybníků PR/EVL Vrbenské rybníky, která je přírodní dominantou území. Vlastní plocha záměru je bývalé vojenské cvičiště – neurčitý, dlouhodobě provizorně využívaný prostor (hostování cirkusů, skládky zemin) zarůstající náletovými dřevinami, bez kulturních a estetických hodnot, avšak s funkcí zeleného předpolí (nárazníku) rybníční krajiny.

Znaky jednotlivých charakteristik krajinného rázu byly identifikovány na základě terénní znalosti, podkladů a Generelu KR JČK a klasifikovány dle významu v DoKP (zásadní / spoluurčující / doplňující) a dle cennosti (jedinečný / význačný / běžný).

Tab. č. 10: Identifikované znaky charakteristik krajinného rázu

č.	Identifikovaný znak / hodnota	Význam v DoKP	Cennost	Míra zásahu*
Znaky přírodní charakteristiky				
P1	rybníční soustava Vrbenských rybníků (PR, EVL, VKP ze zákona) s vodními plochami, litorály, rákosinami a doprovodnými porosty – přírodní dominantou území	zásadní	význačný	slabý
P2	rovinatý reliéf Českobudějovické pánve bez výrazných horizontů	spoluurčující	běžný	žádný
P3	porosty náletových dřevin a travobylinné plochy bývalého cvičiště – zelené předpolí (nárazník) rybníční krajiny	spoluurčující	běžný	silný
P4	vzrostlá liniová zeleň podél ulic E. Rošického a M. Horákové	doplňující	běžný	slabý

P5	vzdálený horizont Blanského lesa s Kletí a hrana Lišovské pahorkatiny (rámeček oblasti)	doplňující	význačný	žádný
Znaky kulturní a historické charakteristiky				
K1	vysokopodlažní panelová zástavba sídliště Máj a Vltava – dominantní znak urbanizované části DoKP	zásadní	běžný	slabý
K2	historická stopa vojenského využití (tankové cvičiště) – provizorní, neuspořádaný charakter plochy	spoluurčující	běžný	stírající (pozitivně)
K3	historická kulturní stopa rybníkářství (hráze, soustava rybníků, dubové aleje na hrázích)	spoluurčující	význačný	žádný
K4	absence kulturních dominant a památkově chráněných objektů v DoKP	doplňující	běžný	žádný
K5	nově budovaný městský park a návštěvnická infrastruktura EVL (probíhající regenerace) – nová kulturní vrstva rozhraní města a krajiny	spoluurčující	běžný	slabý (pozitivně)
Znaky vizuální charakteristiky (estetické hodnoty, harmonické měřítko, vztahy v krajině)				
V1	ostré vizuální rozhraní města a krajiny – hrana sídliště vůči zeleni rybníční krajiny	zásadní	běžný	středně silný
V2	měřítko prostoru určené hmotami panelových domů (8+ NP)	zásadní	běžný	slabý
V3	harmonické měřítko a vztahy uvnitř rybníční krajiny (vodní hladiny, porosty, drobné měřítko břehových partií)	zásadní	význačný	slabý
V4	neuspořádané, provizorní nároží (cirkusy, deponie, nálety) bez uliční fronty – snížená estetická hodnota	spoluurčující	běžný	stírající (pozitivně)
V5	pohledy z pěších a cyklistických tras podél jižního okraje PR/EVL na okraj města	spoluurčující	běžný	středně silný
V6	absence výrazných scénérií, dominant a pohledových os v DoKP	doplňující	běžný	žádný

Míra zásahu do jednotlivých znaků je hodnocena stupnicí dle metodiky: žádný zásah – slabý zásah – středně silný zásah – silný zásah – stírající zásah. Zásah je hodnocen samostatně pro období výstavby a provozu; u znaků, jejichž současný stav je hodnotově negativní (K2, V4), je zásah interpretován jako pozitivní změna.

● Období výstavby

V období výstavby (30–36 měsíců) se v krajinné scéně dočasně uplatní stavební jáma, deponie, věžové jeřáby, oplocení a technika. Jeřáby budou dočasnou technickou vertikálou viditelnou i z prostoru rybníční krajiny; staveniště změní charakter kontaktního prostoru podél ulic i pohledů z tras kolem rybníků. Jde o vlivy dočasné, běžné pro výstavbu v urbanizovaném území, které odezní dokončením stavby; míru zásahu do znaků V1, V5, P1 a P3 lze v tomto období hodnotit jako středně silnou, do ostatních znaků jako slabou až žádnou. Vzhledem k dočasnosti nejsou tyto vlivy pro posouzení únosnosti rozhodující; zmírňuje je etapizace výstavby, plné oplocení a udržování pořádku na staveništi a deponiích.

● Období provozu

Znak P1 (rybníční krajina Vrbenských rybníků): stavba se uplatní v pozadí pohledů od Mladohaklovského a Velkého Vávrovského rybníka jako nová hrana zástavby. Gradace hmoty na 5 NP směrem ke krajině, členění fasád, přírodní barevnost a předsazená obvodová zeleň z autochtonních dřevin pohledový účinek tlumí; plně cloněné osvětlení omezuje noční světelný projev. Zásah slabý.

Znak P3 (zelené předpolí – nárazník): zastavěním plochy záměru zaniká část zeleného předpolí rybníční krajiny; jde o nejvýznamnější dílčí zásah záměru do přírodní charakteristiky místa. Je zmírněn tím, že severní část pozemku (p. č. 2099/156) zůstává nezastavěna a je určena k regeneraci v návaznosti na projekt revitalizace EVL, a rozsáhlými výsadbami a zelenou střechou podnože. Zásah silný, avšak do znaku běžné cennosti, jehož funkce je částečně nahrazována navazujícím parkem.

Znaky K1, V2 (měřítko sídlištní zástavby): výška 7 NP nepřekračuje hladinu okolní panelové zástavby a respektuje výškovou regulaci ÚP; stavba doplňuje stávající strukturu a vytváří přechod (gradaci) mezi vysokopodlažním sídlištěm a horizontálou rybníční krajiny. Zásah slabý.

Znaky K2, V4 (provizorní charakter nároží): záměr odstraňuje urbanistický deficit – neuspořádané provizorní využití nahrazuje definovanou uliční frontou, aktivním parterem a kultivovaným veřejným prostorem. Zásah stírající, hodnotově pozitivní.

Znak V1 (rozhraní města a krajiny): hrana zástavby se posouvá blíže k rybníční krajině a rozhraní se v tomto segmentu nově definuje; díky polygonálnímu půdorysu otevírajícímu se ke krajině, ustupujícím podlažím a předsazené zeleni nevzniká rigidní bariéra, ale měkký přechod. Zásah středně silný.

Znak V3 (harmonické měřítko a vztahy rybníční krajiny): vnitřní prostory rybníční krajiny zůstávají zachovány; stavba se uplatní pouze na jejím okraji v pohledech, v nichž je již dnes přítomna silueta sídliště. Zásah slabý.

Znak V5 (pohledy z rekreačních tras): z tras podél jižního okraje PR/EVL bude stavba novým výrazným prvkem pohledů k městu; snížené měřítko, členění hmot a clonící výsadby účinek zmírňují. Zásah středně silný.

Znaky P2, P5, K3, K4, V6: reliéf, vzdálené horizonty, stopa rybníkářství ani (absentní) kulturní dominanty nebudou dotčeny. Zásah žádný.

Vizualizace záměru je v příloze H.2.II.4.

Tab. č. 11 Hodnocení vlivů záměru na zákonná kritéria krajinného rázu

zákonná kritéria	posouzení	vliv
vliv na rysy a hodnoty přírodní charakteristiky	přírodní hodnota je soustředěna v PR/EVL; zaniká část zeleného předpolí, kompenzovaná regenerací severní části pozemku, výsadbami a zelenými střechami	středně silný
vliv na rysy a hodnoty kulturní a historické charakteristiky	reliéf, vzdálené horizonty, stopa rybníkářství ani (absentní) kulturní dominanty nebudou dotčeny	slabý
vliv na estetické hodnoty	estetická hodnota vlastního místa je nízká (provizorium, nálety, deponie) – záměr ji zvyšuje; v pohledech z rekreačních tras vzniká nový urbánní prvek zmírněný architektonickým řešením	slabý až středně silný
vliv na významné krajinné prvky	rybníky Mladohaklovský a Velký Vávrovský (VKP ze zákona) nebudou fyzicky dotčeny; stavba se uplatní v jejich pohledovém pozadí, vizuální projev tlumí gradace hmot a obvodová zeleň	slabý
vliv na zvláště chráněné území	záměr leží v ochranném pásmu PR Vrbenské rybníky, mění pohledový rámec jejího jižního okraje; noční světelný projev eliminován (ULR = 0, 2700–3000 K)	slabý
vliv na kulturní dominanty	v DoKP se kulturní dominanty nenacházejí; dálkové vztahy k dominantám oblasti (Kleť) nejsou dotčeny	žádný

vliv na harmonické měřítko krajiny	měřítko kontaktního prostoru je určeno panelovou zástavbou 8+ NP; záměr hladinu nepřekračuje a ke krajině klesá na 5 NP – vytváří měřítkový přechod; harmonické měřítko vnitřních prostorů rybníční krajiny zůstává zachováno	slabý
vliv na harmonické vztahy v krajině	vztah město–krajina se v segmentu záměru nově definuje: provizorní plochu nahrazuje komponovaná zástavba s parkovým předpolím navazujícím na revitalizaci EVL; vztahy uvnitř rybníční krajiny nedotčeny	středně silný

Návrh opatření k ochraně krajinného rázu

Rozhodující opatření jsou již součástí návrhu záměru; pro fázi realizace a provozu se doporučuje jejich závazné dodržení:

- dodržet navrženou výškovou gradaci hmot (7 NP → 5 NP směrem k EVL) a členění fasád rastrem lodžii a ustupujícími podlažními; nepřipustit navýšení výškové hladiny nad regulativ ÚP;
- dodržet materiálové a barevné řešení v přírodních tónech (odstíny šedé a bílé, skleněná zábradlí, jednotné stínící prvky) bez výrazných barevných akcentů a velkoplošné reklamy na fasádách orientovaných ke krajině;
- realizovat v plném rozsahu sadové úpravy – obvodovou alej z autochtonních dřevin podél parku a EVL (dub letní, habr obecný, jeřáb ptačí), uliční stromořadí a intenzivní zelenou střechu podnože; zajistit rozvojovou péči min. 3 roky;
- venkovní osvětlení provést jako plně cloněné (ULR = 0, teplá bílá max. 2700–3000 K, noční útlum) – omezení nočního projevu stavby vůči rybníční krajině;
- v období výstavby udržovat staveniště a deponie v uspořádaném stavu za plným oplocením, deponie modelovat se stabilními svahy a ozeleněním při delší době trvání; jeřáby a zařízení staveniště odstranit neprodleně po dokončení etap;
- severní část pozemku p. č. 2099/156 ponechat nezastavěnou a regenerovat v návaznosti na projekt „Regenerace stanovišť pro předměty ochrany a vybudování návštěvnické infrastruktury v EVL Vrbenské rybníky“ – zachování zeleného předpolí rybníční krajiny

Nejvýznamnějšími zásahy záměru do krajinného rázu jsou zánik části zeleného předpolí rybníční krajiny (silný zásah do znaku běžné cennosti, částečně kompenzovaný regenerací severní části pozemku a rozsáhlými výsadbami) a nové definování vizuálního rozhraní města a krajiny včetně pohledů z rekreačních tras podél PR/EVL (zásahy středně silné). Zásadní a význačné hodnoty DoKP – rybníční krajina Vrbenských rybníků, její harmonické měřítko a vnitřní vztahy, stopa rybníkářství i vzdálené krajinné horizonty – zůstávají zachovány; zásahy do nich jsou nanejvýš slabé. Do znaků hodnotově negativních (provizorní charakter nároží) zasahuje záměr pozitivně. Dočasné vlivy výstavby jsou běžné, odstranitelné a pro únosnost zásahu nejsou rozhodující.

Na základě provedeného posouzení lze konstatovat, že navrhovaný záměr představuje z hlediska § 12 ZOPK únosný zásah do krajinného rázu dotčeného krajinného prostoru: nesnižuje význam a hodnotu znaků zásadních a význačných, respektuje výškovou hladinu a měřítko kontaktního území, zachovává významné krajinné prvky, zvláště chráněná území i harmonické měřítko a vztahy v krajině. Podmínkou tohoto závěru je dodržení opatření zejména výškové gradace hmot, materiálového řešení, plného rozsahu sadových úprav a ponechání severní části pozemku p. č. 2099/156 regeneraci.

D.1.8. Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

V dotčené lokalitě se nenachází žádná nemovitá kulturní památka ani památková rezervace; lokalita není plošně památkově chráněna a dotčené pozemky nejsou v kolizi s cennou původní architekturou. V zájmové lokalitě ani nejbližším okolí není evidována významná archeologická lokalita, naleziště ani území s archeologickými nálezy (ÚAN); dotčené území však lze podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, označit jako území s archeologickými nálezy v obecném smyslu. Území bylo historicky využíváno jako vojenský výcvikový prostor (tankodrom) – nacházejí se zde stavební pozůstatky z této doby a existuje potenciální riziko výskytu nevybuchlé munice (UXO).

- **Období výstavby**

Kulturní památky a archeologie

Vzhledem k absenci kulturních památek a evidovaných archeologických lokalit se přímý vliv na památkový fond nepředpokládá. S ohledem na charakter území s archeologickými nálezy platí při zemních pracích standardní oznamovací povinnost dle zákona č. 20/1987 Sb. – v případě archeologického nálezu bude nález ohlášen a umožněn záchranný archeologický výzkum. Vliv na kulturní a archeologické hodnoty lze hodnotit jako nevýznamný.

Nevybuchlá munice a stará zátěž

Před zahájením zemních prací bude zvážena nutnost odborného pyrotechnického průzkumu, případně budou pracovníci provádějící výkopy poučeni o postupu při nálezů podezřelého předmětu. V rámci zemních prací bude zároveň sledována možná kontaminace půdy ropnými látkami z provozu vojenské techniky. Tato opatření chrání zdraví pracovníků i okolní majetek.

Ochrana okolního hmotného majetku

Podzemní část stavby zasahuje do ochranného pásma silnice II. třídy (ul. Rošického) jsou navrženy tak, aby nedošlo k ohrožení stability a bezpečnosti provozu na komunikaci. Dotčena budou jednotlivá ochranná pásma inženýrských sítí, což bude předem projednáno s jejich správci a majiteli; součástí stavby jsou přeložky a ochrany stávajících sítí (IO 10). Objekt bude rozdělen do dilatačních celků eliminujících účinky objemových změn a nerovnoměrného sedání. Při stavební činnosti nebudou použity prostředky, které by byly významným zdrojem vibrací ohrožujících stabilitu okolních staveb; hlučné a vibrace generující práce budou omezeny na denní dobu. Během hloubení výkopu bude prováděn monitoring hladiny podzemní vody, což nepřímo chrání i základové poměry okolní zástavby. Riziko poškození okolního hmotného majetku je při dodržení navržených opatření nízké.

- **Období provozu**

Provoz bytového komplexu nebude mít žádný vliv na kulturní památky – žádné se v dotčeném území nenacházejí. Objekty včetně vybavení nepatří mezi zdroje vibrací o hodnotách a frekvencích, které by překračovaly povolené limity nebo měly vliv na stabilitu a trvanlivost stavebních objektů v okolí; objekt není zdrojem ionizujícího ani elektromagnetického záření. Rizika havárií s dopadem na okolní majetek (požár, únik ropných látek) jsou hodnocena jako velmi nízká a jsou ošetřena standardními protipožárními opatřeními, zabezpečením místnosti dieselagregátu proti úniku ropných látek a havarijním plánem pro nakládání se závadnými látkami. Z hlediska hmotného majetku je vliv naopak pozitivní – dosud nevyužívaná plocha s provizorním užíváním se transformuje v trvalou zástavbu, dojde k dobudování uliční fronty, rekonstrukci sjezdu z ul. M. Horákové, úpravě ul. E. Rošického a kultivaci veřejného prostoru navazujícího na nový městský park.

D.II. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

Vlivy záměru jsou prostorově omezené a lokálního charakteru – jsou soustředěny do vlastní plochy záměru (nárožní pozemek při křižovatce ulic M. Horákové a E. Rošického o zastavěné ploše podnože 17 235 m²) a do jejího bezprostředního okolí. Dotčeným územím je jednak nejbližší souvislá obytná zástavba situovaná východně a jižně od záměru (bytové domy přes ulici M. Horákové a panelové domy sídliště Máj), jednak navazující přírodně cenné území na severní a západní straně – ochranné pásmo PR Vrbenské rybníky, EVL Vrbenské rybníky a okrajově PO Českobudějovické rybníky. Vlivy nepřesahují rámec této kontaktní zóny; dálkové působení záměru je omezeno na pohledové uplatnění stavby v okrajových partiích rybníční krajiny.

Z hlediska populace budou účinky stavby (hluk, prašnost a doprava v období výstavby, doprava a hluk v období provozu) působit především na obyvatele nejbližší zástavby, jejichž počet se pohybuje v řádu vyšších stovek osob. Tato zástavba byla zahrnuta do výpočtů hlukové studie; u stávajících sousedních bytových domů nedojde k překročení hygienických limitů hluku. Záměr sám přivede do území cca 1 700 nových obyvatel a cca 20 zaměstnanců komerčního parteru; pro nové objekty jsou navržena protihluková opatření (u objektu G), při jejichž dodržení budou limity dodrženy i v chráněném vnitřním prostoru staveb. Vlivy v období výstavby jsou dočasné (30–36 měsíců), proměnlivé intenzity a odezní dokončením stavby; vlivy provozní jsou trvalé, avšak malé velikosti a nevýznamné, srovnatelné s působením navazující stávající obytné zástavby.

Přehled velikosti a významnosti jednotlivých vlivů záměru na složky životního prostředí a obyvatelstvo, jak byly vyhodnoceny v kapitole D.I., shrnuje následující tabulka.

Tab. č. 12: Přehled vlivů záměru z hlediska jejich velikosti a významnosti

Vlivy záměru na:	Velikost		Významnost	
	výstavba	provoz	výstavba	provoz
obyvatelstvo	1	1	-	-
ovzduší	1	1	-	-
klima	1	0	-	+
vody	1	1	-	+
hlukovou zátěž	2	1	--	-
půdu	1	0	-	0
horninové prost.	0		0	
faunu,flóru,ekosystémy (biodiverzita)	2	1	--	-
VKP, ÚSES	1	0	-	+
ZCHÚ	1	1	-	-
Natura 2000	1	1	-	-
odpady	1	1	-	-
krajinu	1		+/-	
hmotný majetek a kulturní památky	0	0	0	+

Velikost: 0 žádný nebo zanedbatelný vliv, 1 malý vliv, 2 střední vliv, 3 značný vliv, 4 vysoce závažný vliv

Významnost: 0 bez významu (nulový vliv), + nevýznamné zlepšení vlivů, ++ zlepšení vlivů, +++ podstatné zlepšení, - nevýznamné zhoršení vlivů, -- zhoršení vlivů, --- podstatné zhoršení vlivů, +/- nelze jednoznačně určit

Z tabulky č. 12 vyplývá, že žádný z identifikovaných vlivů nedosahuje značné či vysoce závažné velikosti ani významného zhoršení. Převažují vlivy malé velikosti s nevýznamným zhoršením, soustředěné do období výstavby (hluk, prašnost, kácení dřevin, zábor biologicky aktivní plochy). V období provozu působí dílčí vlivy dokonce příznivě – řízené vypouštění srážkových vod posiluje deficitní bilanci rybníční soustavy EVL, prvky modro-zelené infrastruktury zlepšují mikroklima území a zástavba kultivuje dosud provizorně využívané nároží.

D.III. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahující státní hranice

Vzhledem k lokalizaci záměru (České Budějovice, cca 30 km od nejbližší státní hranice) a k jeho charakteru (rezidenční zástavba s lokálním dosahem vlivů) jsou přeshraniční vlivy vyloučeny. Záměr nebude zdrojem žádných významných nepříznivých vlivů přesahujících státní hranice České republiky, a to v období výstavby ani provozu. Rovněž naturové hodnocení prakticky s jistotou vylučuje ovlivnění jiných území soustavy Natura 2000 v ČR i za její hranicí.

D.IV. Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení, snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí

Rozhodující opatření k prevenci a minimalizaci nepříznivých vlivů jsou již integrální součástí návrhu záměru (technické řešení „bílá vana“ bez trvalého čerpání podzemních vod, pilotové založení, zelené střechy, plně cloněné osvětlení, retence a řízené vypouštění srážkových vod, napojení na dekarbonizovanou soustavu CZT, protihluková opatření). Níže jsou shrnuta opatření pro jednotlivé fáze záměru; opatření vyplývající z hodnocení vlivů na přírodu a krajinu (kap. D.I.5 až D.I.7) jsou uvedena v podobě, v jaké by měla být zakotvena do podmínek navazujících řízení (standardně jsou součástí povolení výjimky podle § 56 ZOPK a souhlasu dle § 37 ZOPK). Jde tedy i o výčet zákonných povinností, některá navržená opatření jsou již součástí projektové dokumentace, výčet slouží k možné kontrole v navazujících řízeních.

Opatření pro fázi přípravy záměru

- Zajistit souhlas orgánu ochrany přírody k umístění stavby v ochranném pásmu PR Vrbenské rybníky podle § 37 zákona č. 114/1992 Sb. a respektovat jeho podmínky.
- Zajistit povolení kácení dřevin podle § 8 zákona č. 114/1992 Sb.; kácení specifikovat dle dendrologického průzkumu.
- Požádat o výjimku ze zákazů u zvláště chráněných druhů podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., minimálně pro druhy čmelák klamavý a další čmeláci rodu *Bombus*, slepýš křehký, ještěrka obecná, slavík obecný a žluva hajní (preventivně též kuňka obecná a skokan štíhlý), a plnit stanovené podmínky.
- Před zahájením zemních prací zvážit nutnost odborného pyrotechnického průzkumu (riziko výskytu nevybuchlé munice z doby vojenského využití území), případně poučit pracovníky o postupu při nálezů podezřelého předmětu.
- Zahájit monitoring hladiny podzemní vody v monitorovacích vrtech v dostatečném předstihu před zemními pracemi pro získání referenčního stavu; stanovit varovné úrovně hladin a postup při jejich dosažení.
- V plánu organizace výstavby (POV) závazně stanovit termíny vyloučení nejhluchnějších prací v hnízdním období ptáků (zpravidla 15. 3. – 31. 7., s upřesněním dle stanoviska orgánu ochrany přírody), zohlednit dopravní zatížení ulic E. Rošického a M. Horákové a stanovit trasy staveništní dopravy.
- Zajistit ekologický dozor stavby (biologický dozor) po celou dobu výstavby.

Opatření pro období výstavby

Ochrana přírody a krajiny:

- Kácení dřevin a odstraňování křovin provádět výhradně v období vegetačního klidu a mimo hnízdní období ptáků (1. 10. – 28. 2. nebo dle doby určené v povolení kácení dřevin podle § 8 ZOPK).
- Před zahájením skrývek zajistit záchranný odchyt a transfer plazů (slepýš křehký, ještěrka obecná) a případně zastižených obojživelníků na náhradní plochy v severní části pozemku p. č. 2099/156; skrývky travnatých ploch směřovat mimo hlavní období aktivity čmeláků (mimo cca duben–září) a mimo období zimování plazů. Dle požadavků řízení dle § 56 ZOPK.
- Po celou dobu výstavby zajistit odborný biologický dozor stavby (kontroly výkopů a jam, dohled nad transfery, operativní opatření při nálezech zvláště chráněných druhů, kontrola případných hnízd mravence lesního).
- Na hranici staveniště směrem k EVL/PR instalovat plné neprůhledné (prachotěsné) oplocení výšky min. 2 m a v období aktivity obojživelníků (III.–X.) dočasné migrační bariéry (nízké hladké fólie); přísně zakázat deponie materiálu a parkování techniky mimo staveniště směrem k chráněnému území.
- Nejhluchnější zemní práce (pilotáž, hutnění, řezání betonů) koordinovat mimo hlavní hnízdní období ptactva (IV.–VII.), zejména při západní hranici u Mladohaklovského rybníka.
- Chránit ponechávané dřeviny (5 vytipovaných vzrostlých stromů a stromy na hranici pozemku) dle ČSN 83 9061 – bednění kmenů, vymezení kořenové zóny (průměr koruny + 1,5 m) se zákazem skladování materiálu, pojezdů a vylévání stavebních směsí.

Ochrana ovzduší a klimatu:

- Staveniště po celém obvodu uzavřít neprůhledným oplocením výšky min. 2,0 m, směrem k EVL a parku opatřeným stínicí tkaninou pro eliminaci prašnosti a úletu lehkých materiálů.
- Při déletrvajícím suchu pravidelně skrápět vnitroareálové komunikace, deponie a skládky sypkých materiálů.
- Oba výjezdy ze staveniště (V1, V2) vybavit čisticími zónami (mechanické čištění nebo tlaková voda) k očištění kol a podvozků; v případě znečištění veřejné komunikace zajistit okamžitý úklid mechanizovaným zametacím vozem.
- Používat stavební mechanismy v odpovídajícím technickém stavu, racionalizovat stavební postupy, omezovat přejezdy mechanismů a realizovat stavební práce v co nejkratším termínu.

Ochrana vod:

- Během hloubení výkopu pro 1. PP provádět pravidelný monitoring hladiny podzemní vody v monitorovacích vrtech; při dosažení varovných úrovní čerpání omezit nebo zastavit tak, aby byl vyloučen negativní vliv na sousední chráněné území (vysoušení mokřadů).
- Srážkové a technologické vody ze staveniště svádět do provizorních sedimentačních jímek k zachycení kalů a následně vypouštět do veřejné kanalizace, nikoli do rybníční soustavy; při čerpání podzemních vod instalovat čerpací stanici s filtrací.
- Okolo paty deponií zemin zřídit příkopy pro zachycení splachu jemných částic při deštích; deponie modelovat se stabilním sklonem svahů.
- Zajistit preventivní kontroly technického stavu vozidel a stavebních mechanismů (prevence úkapů ropných látek); na stavbě udržovat havarijní prostředky pro sanaci případných úniků.

Ochrana před hlukem a nakládání s odpady:

- Stavební práce provádět výhradně v denní době (7:00–21:00 hod.), hlučné práce pouze v pracovní dny; respektovat hygienický limit 65 dB v chráněném venkovním prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., a to i na trasách přístupových komunikací.
- Využívat moderní mechanizaci s certifikovanými tlumiči hluku; dodržovat orientační odstupy hlučných strojů od chráněného venkovního prostoru staveb.
- S odpady nakládat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. – přednostně předcházet jejich vzniku, třídit je a materiálově využívat (recyklace betonu, asfaltu, kovů); nebezpečné odpady předávat oprávněné osobě.
- Přebytečnou výkopovou zeminu (cca 31 000 m³) využít jako vedlejší produkt pro překryvné vrstvy rekultivací; využitelnost ověřovat analýzami vzorků pro každých 15 000 tun; sledovat možnou starou kontaminaci půdy ropnými látkami.
- V rámci zemních prací plnit oznamovací povinnost dle zákona č. 20/1987 Sb. – případný archeologický nález ohlásit a umožnit záchranný archeologický výzkum.

Opatření pro období provozu

- Venkovní osvětlení provozovat výhradně jako plně cloněné s nulovým vyzařováním do horního poloprostoru (ULR = 0), s teplotou chromatičnosti max. 2700–3000 K, řízené časovými spínači a soumrakovými čidly s nočním útlumem; vyloučit nasvětlování fasád a dřevin na straně obrácené k rezervaci a v provozním řádu zakázat instalaci dodatečných venkovních svítidel uživateli.
- U rozsáhlých prosklených ploch parteru na straně k chráněnému území realizovat opatření proti nárazům ptáků (matné či strukturované sklo, potisk) a omezit noční únik světla (stínění, žaluzie).
- Usměrnit pohyb osob terénním průlehem a vedením cestní sítě v návaznosti na návštěvnickou infrastrukturu projektu regenerace EVL; omezit pěší vstupy do PR Vrbenské rybníky mimo vyznačené trasy, osadit informační tabule s režimem ZCHÚ a povinností vodit psy na vodítku a pravidla zakotvit do provozního a domovních řádů.
- Dešťové vody vypouštět řízeně do vodoteče (propojovacího kanálu) rybníční soustavy v souladu s projektem revitalizace Malého Vávrovského rybníka; část vod akumulovat pro závluku zeleně; zajistit pravidelnou údržbu retenčních a čistících prvků a v dalším stupni doložit kvalitativní parametry vypouštěných srážkových vod.
- U objektu G realizovat navržená protihluková opatření – na nevyhovující straně fasády v 5.–8. NP plášť budovy nevýznamný z hlediska pronikání hluku (okna s odpovídající zvukovou izolací) a zaručenou výměnu vzduchu hygienickým větráním dle ČSN EN 15665/Z1 bez otevření oken; obvodové pláště všech objektů provést s neprůzvučností dle hlukové studie ($R_{ws} \geq 36$ dB / $R_{wo} \geq 36$ dB, resp. $R_{ws} \geq 34$ dB / $R_{wo} \geq 38$ dB).
- Technologická zařízení (VZT, výměňková stanice, výtahové stroje) provozovat v nočních hodinách v útlumovém režimu, osazená tlumiči hluku a na pružném uložení.
- Ve výsadbách při hranici EVL používat výhradně geograficky původní druhy dřevin; udržovat květnaté, extenzivně sečené lemy pro opylovače; zajistit rozvojovou péči o výsadbu min. 3 roky; sledovat a odstraňovat invazní druhy na plochách areálu a vyloučit jejich výsadbu.
- Instalovat hnízdní budky pro rorýse do atik vyšších podlaží bytových bloků.
- Pro nakládání s naftou v místnosti dieselagregátu zpracovat a plnit Plán opatření pro případy havárie dle zákona č. 254/2001 Sb. a vyhlášky č. 450/2005 Sb.; místnost zabezpečit proti úniku ropných látek (zvýšený práh, odolný nátěr podlahy a soklu).

- Se všemi odpady z provozu nakládat dle zákona č. 541/2020 Sb. – zajistit třídění ve vyčleněných větraných a omyvatelných místnostech, přednostní využití před odstraněním a předáváním odpadů oprávněným osobám.
- Dodržet navrženou výškovou gradaci hmot (7 NP nad podnoží, pokles na 5 NP směrem k EVL), členění fasád a materiálové a barevné řešení v přírodních tónech; nepřipustit velkoplošnou reklamu na fasádách orientovaných ke krajině.

Kompenzační (náhradní) opatření

- V severní části pozemku p. č. 2099/156 (mimo zábor) vybudovat soustavu tůní dle standardu SPPK B02 001 (jedna tůň > 100 m², několik tůní 10–50 m² a do 10 m²) a zcela obnovit zazemněné tůně 4 a 5; u tůní 1 a 2 prosvětlit okolí. (z naturového hodnocení)
- Zajistit management terestrických stanovišť naplňující platný plán péče ZCHÚ Vrbenské rybníky: mozaiková seč s ponecháním nesečených plošek, mozaika otevřených ploch, křovin a remízků, ponechávání dožívajících a mrtvých (doupných) stromů, odstranění odpadků; vytvořit náhradní úkryty a zimoviště pro plazy (kamenné a dřevní kupy).
- Podpořit páchníka hnědého ořezem vrb stromovitého vzrůstu „na hlavu“ dle metodiky Čížek a kol. (2020).
- Ztrátu porostů kompenzovat novou výsadbou 111 vysokokmenných stromů (autochtonní druhy), 36 stromů na konstrukcích a více než 9 tis. keřů; pro ptáky vázané na dřeviny vysazovat bobuloviny s podílem trnitých keřů.
- Kompenzační opatření realizovat ve spolupráci investora a orgánu ochrany přírody, věcně a časově je navázat na etapy výstavby (doložit ke kolaudaci); optimálně převést zbývající části pozemku do péče orgánu ochrany přírody v návaznosti na projekt „Regenerace stanovišť pro předměty ochrany a vybudování návštěvnícké infrastruktury v EVL Vrbenské rybníky“.

Při důsledné realizaci výše uvedených opatření lze všechny identifikované nepříznivé vlivy záměru hodnotit jako malé a málo významné, bez rizika překročení únosného zatížení dotčeného území.

D.V. Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů a důkazů pro zjištění a hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí

Oznámení bylo zpracováno na základě projektové dokumentace záměru (Atelier EIS.CZ s.r.o.), terénních šetření, odborných studií a průzkumů zpracovaných pro záměr a širší území a veřejně dostupných dat o stavu životního prostředí. Pro zjištění a vyhodnocení vlivů byly použity zejména tyto metody a podklady:

Hluková studie (Zenkl CB spol. s r.o., Ing. E. Bůžková, březen 2026, č. zakázky 25 041, příloha H.2.IV) - Hlukové posouzení vychází ze zákona č. 258/2000 Sb. (o ochraně veřejného zdraví) a č. 309/2006 Sb. (o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a zároveň z nařízení vlády ČR č. 272/2011 (o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací) platného od 1. listopadu 2011 v aktuálním znění od 1.7.2023, včetně změny dle nařízení vlády č.217/2016 Sb. a nařízení vlády 241/2018 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění nařízení vlády č. 217/2016 Sb., které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí staveb. Posouzení bylo zpracováno podle „Manuálu pro výpočet hluku z automobilové dopravy“ (RNDr. Liberko, Enviconsult, Praha 2011) a podle metodického návodu „Pro hodnocení hluku v chráněném venkovním prostoru staveb“ (Ministerstvo zdravotnictví – hlavní hygienik ČR, č.j. 62545/2010-OVZ-32.3-1.11.2010, Praha, 2010)

Pro potřeby této studie byl výpočet proveden v programu HlukPlus verze 14.56, která reaguje na nejnovější změny legislativy a má, mimo jiné, implementovány dvě metodiky výpočtu - **TP 219** "Dopravně inženýrská data pro kvantifikaci vlivů automobilové dopravy na životní prostředí"

(schváleno MD ČR s účinností od 15.5.2019) a "**Manuál 2018** - Výpočet hluku z automobilové dopravy" - metodika byla schválena Centrální komisí MD ČR dne 5.2.2019 a na stránkách ŘSD uveřejněna v dubnu 2019, včetně jeho aktualizace - Dodatku č. 1 – *Metodické usměrnění pro zajištění jednotného postupu orgánů ochrany veřejného zdraví a zdravotních ústavů při posuzování, resp. realizaci výpočtů hluku z automobilové dopravy* (č.j.: MZDR 39345/2019-2/OVZ ze dne 27.7.2020) a Aktualizace přílohy B "*Postup přepočtu intenzit sloužících pro výpočet hluku mezi rokem 2000 a stávajícím stavem*".

Bilanční výpočet emisí z dopravy – emisní faktory stanovené programem MEFA v.13 doporučeným MŽP ČR pro rok 2030 a rychlost 30 km/h, s konzervativním (maximálním) odhadem počtu jízd (2 190 jízd OA/den, 20 jízd LNA/pracovní den); imisní pozadí odvozeno z map pětiletých průměrů imisních koncentrací ČHMÚ 2020–2024.

Hodnocení významnosti vlivů záměru na lokality soustavy Natura 2000 podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. (RNDr. Ondřej Bílek, GeoVision s.r.o., autorizovaná osoba, červenec 2026, příloha H.2.III), zpracované standardním postupem dle metodiky MŽP pro naturová hodnocení.

Inventarizační biologické průzkumy širšího území (EIA SERVIS s.r.o., březen–září 2025, přílohy H.2.V.1–H.2.V.8) – vegetace, cévnaté rostliny a osm taxonomických skupin živočichů (brouci, ostatní hmyz, pavouci, měkkýši, obojživelníci, plazi, ptáci, savci), doplněné o rešerši Nálezové databáze ochrany přírody (NDOP AOPK ČR) a starších průzkumů.

Hodnocení vlivů na zvláště chráněné druhy a biodiverzitu pomocí běžně užívané pětičlenné stupnice významnosti (-2 významně negativní až +2 významně pozitivní vliv) a hodnocení ekosystémů dle pětičlenné stupnice ekologické stability.

Posouzení vlivu na krajinný ráz postupem dle metodiky doporučené MŽP (Vorel, Bukáček, Matějka, Culek, Sklenička, 2006) – vymezení dotčeného krajinného prostoru, identifikace a klasifikace znaků jednotlivých charakteristik, posouzení míry zásahu pětistupňovou stupnicí a posouzení únosnosti dle kritérií § 12 zákona č. 114/1992 Sb.; využití Generel krajinného rázu Jihočeského kraje (Vorel a kol., 2009) a ZÚR JČK.

Hodnocení vlivů na klima dvoupilířovým přístupem dle metodických doporučení MŽP a Technických pokynů Evropské komise k prověřování infrastruktury z hlediska klimatického dopadu (2021/C 373/01, „climate proofing“) – kvalitativní hodnocení mitigace a analýzy zranitelnosti (expozice × citlivost) s využitím dat ČHMÚ a strategických dokumentů ČR a města.

Výchozím předpokladem hodnocení je realizace záměru v rozsahu a technickém řešení dle předložené projektové dokumentace, včetně v ní obsažených ochranných opatření, a dále koordinace s realizovaným projektem „Regenerace stanovišť pro předměty ochrany a vybudování návštěvnické infrastruktury v EVL Vrbenské rybníky v lokalitě Vávrovské rybníky“. Ve výpočtech a odhadech byl důsledně uplatňován princip předběžné opatrnosti – pracováno bylo s maximálními (konzervativními) hodnotami vstupů (intenzity dopravy, emisní faktory, obsazenost parkovacích stání), takže skutečné vlivy budou s vysokou pravděpodobností nižší než vlivy vypočtené.

D.VI. Charakteristika všech obtíží (technických nedostatků nebo nedostatků ve znalostech), které se vyskytly při zpracování oznámení a hlavních nejistot z nich plynoucích

Při zpracování oznámení se nevyskytly zásadní obtíže, které by znemožňovaly vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví. Oznámení je zpracováno na základě projektové dokumentace odpovídající fázi přípravy záměru (dokumentace pro povolení stavby), z čehož vyplývají následující dílčí nejistoty:

- V této fázi přípravy není znám zhotovitel stavby, konkrétní nasazení stavebních mechanismů, technologie výstavby ani podrobný plán organizace výstavby (POV); z toho plyne nejistota v přesném průběhu hlukové a imisní zátěže v období výstavby. Ta je ošetřena stanovením závazných limitů a opatření (práce pouze v denní době, hlukové limity dle NV č. 272/2011 Sb., opatření proti prašnosti), jejichž dodržení je vymahatelné bez ohledu na zvolenou technologii.
- Nebyla dosud vyčíslena celková spotřeba stavebních materiálů ani přesná produkce jednotlivých druhů odpadů v období výstavby; přehled odpadů je orientační. Způsob nakládání s odpady doloží zhotovitel ke kolaudaci. Obdobně jsou odborným odhadem nepřímé (zabudované) emise skleníkových plynů ze stavebních materiálů.
- Prognóza dopravy a z ní odvozené hlukové a emisní výpočty pro návrhový rok 2030 vycházejí z modelových předpokladů (obrátkovost parkovacích stání, skladba a emisní úroveň vozového parku dle MEFA v.13); skutečné intenzity se mohou dílčím způsobem lišit. Použití maximálních hodnot na straně bezpečnosti tuto nejistotu kompenzuje.
- Hydrogeologické poměry jsou popsány na základě průzkumných vrtů; skutečný průběh hladin podzemní vody a lokální vlastnosti navážek (vč. možných zhutněných vrstev z doby vojenského využití) budou ověřeny inženýrskogeologickým průzkumem a průběžným monitoringem hladin podzemní vody při výstavbě.
- Vzhledem k historickému využití území jako vojenského cvičiště (tankodromu) existuje nejistota ohledně možného výskytu nevybuchlé munice (UXO) a lokální kontaminace půdy ropnými látkami; obojí bude řešeno pyrotechnickým prověřením, poučením pracovníků a sledováním výkopů.
- Biologické průzkumy představují časový snímek vegetační sezóny 2025 (u vegetace s vědomím zastaralosti vrstvy mapování biotopů AOPK); výskyt některých druhů doložených staršími údaji nebyl v roce 2025 potvrzen, je však nadále považován za pravděpodobný a byl v hodnocení zohledněn principem předběžné opatrnosti. Aktuální stav bude ověřován biologickým dozorem před zahájením a v průběhu stavby.
- Konečná druhová skladba a rozsah sadových úprav vnitrobloku budou upřesněny v dalším stupni projektové dokumentace; hodnocení vychází ze závazné koncepce (autochtonní dřeviny po obvodu, intenzivní zelená střecha, rozsah výsadeb dle přílohy H.2.II.3).

Uvedené nejistoty jsou běžné pro danou fázi přípravy záměru, jsou ošetřeny konzervativním přístupem k výpočtům a navrženými opatřeními (monitoring, biologický a ekologický dozor, závazné podmínky POV) a nejsou takové povahy, aby mohly zpochybnit závěry provedeného hodnocení vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví.

ČÁST E

POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (pokud byly předloženy)

Návrh záměru byl předložen v jedné aktivní variantě. Návrh vychází ze schválené územně plánovací dokumentace – pozemek se nachází v ploše s funkčním využitím SKOL-3 (plochy smíšené kolektivního bydlení v příměstí) vymezené Změnou č. 104 ÚPnM statutárního města České Budějovice; pro zastavitelné území byla zpracována zastavovací studie „Bytové domy – 4D U Vávrovských rybníků“, odsouhlasená zastupitelstvem města v dubnu 2024. Umístění, kapacita i výškové řešení záměru jsou s touto dokumentací v plném souladu, jiné varianty umístění ani zásadně odlišného řešení proto nebyly zvažovány.

Předložená varianta byla v rámci hodnocení implicitně porovnána s variantou nulovou (neprovedení záměru, ponechání současného stavu). Nulová varianta by znamenala zachování dlouhodobě provizorně využívané plochy bývalého vojenského cvičiště zarůstající náletovými dřevinami, tedy pokračování sukcese, která dle provedených průzkumů zhoršuje stanovištní podmínky nejceněnějších druhů území vázaných na otevřené a narušované plochy, a přetrvání urbanistického deficitu nároží. Neumožnila by ani realizaci vodohospodářského řešení posilujícího deficitní bilanci rybníční soustavy EVL. Aktivní varianta je naproti tomu spojena s trvalým zábořem části nárazníkové zóny a mírně negativními vlivy popsány v části D, které jsou minimalizovány navrženými zmírňujícími opatřeními a kompenzovány v návaznosti na projekt "Regenerace stanovišť pro předměty ochrany a vybudování návštěvnícké infrastruktury v EVL Vrbenské rybníky v lokalitě Vávrovské rybníky."

Tab. č. 13: Porovnání vlivů nulové a aktivní varianty z hlediska jejich velikosti a významnosti

Vlivy záměru na:	Nulová varianta		Aktivní varianta – výstavba		Aktivní varianta – provoz	
	velikost	významnost	velikost	významnost	velikost	významnost
obyvatelstvo	0	0	1	-	1	-
ovzduší	0	0	1	-	1	-
klima	0	0	1	-	0	+
vody	1	-	1	-	1	+
hlukovou zátěž	0	0	2	--	1	-
půdu	0	0	1	-	0	0
horninové prostředí	0	0	0	0	0	0
faunu, flóru, ekosystémy (biodiverzita)	1	-	2	--	1	-
VKP, ÚSES	0	0	1	-	0	+
ZCHÚ	1	-	1	-	1	-
Natura 2000	1	-	1	-	1	-
odpady	0	0	1	-	1	-
krajinu	1	-	1	-	1	+-
hmotný majetek a kulturní památky	0	0	0	0	0	+

Velikost: 0 žádný nebo zanedbatelný vliv, 1 malý vliv, 2 střední vliv, 3 značný vliv, 4 vysoce závažný vliv

Významnost: 0 bez významu (nulový vliv), + nevýznamné zlepšení vlivů, ++ zlepšení vlivů, +++ podstatné zlepšení, - nevýznamné zhoršení vlivů, -- zhoršení vlivů, --- podstatné zhoršení vlivů, +- nelze jednoznačně určit

Z porovnání vyplývá, že žádná z variant nevyvolává vlivy značné či vysoce závažné velikosti ani významné zhoršení. Aktivní varianta při dodržení navržených zmírňujících a kompenzačních opatření (kap. D.IV) nepřekračuje únosné zatížení území a je z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví únosná a akceptovatelná; oproti nulové variantě navíc přináší dílčí zlepšení vodního režimu chráněného území, mikroklimatu i kvality veřejného prostoru.

ČÁST F

DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

1. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení

Mapové a technické podklady jsou v přílohách.

ZÁVĚR

Vlivy záměru “Bytové domy - 4D U Vávrovských rybníků” na životní prostředí a obyvatelstvo **budou mírně negativní.**

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a zdraví lidu nebyly v souvislosti se záměrem výstavby výše uvedeného bytového komplexu shledány žádné skutečnosti, které by bránily realizaci záměru. Při dodržení navržených ochranných, zmírňujících a kompenzačních opatření z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví je tento záměr **únosný a akceptovatelný.**

ČÁST G

VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Společnost JTH Apartments České Budějovice s.r.o. připravuje výstavbu rezidenčního komplexu „Bytové domy – 4D U Vávrovských rybníků“ na severozápadním okraji Českých Budějovic, na dosud nezastavěném nárožním pozemku při křižovatce ulic Milady Horákové a Evžena Rošického, v návaznosti na sídliště Máj. Komplex tvoří osm samostatných bytových bloků (A-H) o sedmi nadzemních podlažích, osazených na společné dvoupodlažní podnoži (1. PP a 1. NP) s hromadnými garážemi; stavba má tedy celkem osm nadzemních podlaží a směrem k volné krajině klesá ustupujícími podlažími na úroveň pěti podlaží. Celkem je navrženo 648 bytů pro cca 1 700 obyvatel, komerční prostory v parteru (obchody, kavárna, wellness, fitness, kanceláře) a 729 parkovacích stání, z toho 718 v garážích. Střecha podnože mezi bloky je řešena jako rozsáhlá zelená střešní zahrada (8 683 m²) sloužící obyvatelům jako klidový vnitroblok. Výstavba má být zahájena v roce 2027 a potrvá 30–36 měsíců.

Záměr je posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb. jednak proto, že počet parkovacích stání přesahuje 500 (kategorie II, bod 109 přílohy č. 1), jednak proto, že orgán ochrany přírody nevyloučil jeho vliv na evropsky významnou lokalitu (EVL) Vrbenské rybníky a ptačí oblast Českobudějovické rybníky. Pozemek totiž leží v ochranném pásmu přírodní rezervace Vrbenské rybníky, je součástí EVL a částečně i ptačí oblasti – jde o bývalé vojenské cvičiště (tankodrom), dnes zarůstající náletovými dřevinami, které tvoří přechod mezi městem a přírodně cennou rybniční krajinou. Stavba je plně v souladu s územním plánem města.

Provedené odborné studie a průzkumy (hluková studie, biologické inventarizační průzkumy z roku 2025, hodnocení vlivů na soustavu Natura 2000, posouzení krajinného rázu a hodnocení vlivů na klima) dospěly k těmto hlavním závěrům: Hluk ze stavby i z provozu bude při dodržení navržených opatření pod hygienickými limity – u stávajících okolních domů limity překročeny nebudou; pouze u nárožní fasády nového objektu G je nutné zajistit zesílenou zvukovou izolaci oken s větráním bez nutnosti jejich otevírání. Znečištění ovzduší z vyvolané dopravy bude malé a nezpůsobí překročení imisních limitů; vytápění je řešeno napojením na dekarbonizovanou soustavu teplárny (teplo z Jaderné elektrárny Temelín a biomasy), tedy bez místních emisí. Stavba nezasahuje do zemědělské půdy ani lesa a nenachází se v záplavovém území.

Velká pozornost je věnována sousedství s chráněnou přírodou. Podzemní podlaží je navrženo jako vodonepropustná „bílá vana“ s pilotovým založením, takže nebude trvale odčerpávat podzemní vodu a nevysuší sousední mokřady. Dešťové vody budou zadržovány na zelených střechách, částečně využívány k zálivce a zbytek bude řízeně vypouštěn do rybniční soustavy, jejíž přítok vody je dnes nedostatečný – záměr tedy vodní režim chráněného území naopak posílí. Veškeré venkovní osvětlení bude plně cloněné, s teplým světlem a nočním útlumem, aby nerušilo hmyz a další živočichy. Kácení náletových dřevin proběhne jen v období vegetačního klidu, nejhlučnější práce mimo hnízdní období ptáků a staveniště bude k chráněnému území odděleno plným prachotěsným oplocením. Před stavbou budou odchyceni a přeneseni zjištění chránění živočichové (zejména slepýš křehký) a po celou dobu výstavby bude na stavbě působit biologický dozor. Ztráta zeleně bude nahrazena výsadbou 111 vzrostlých stromů, dalších 36 stromů na konstrukcích a více než 9 tisíc keřů, přičemž při hranici chráněného území budou vysazovány výhradně původní domácí dřeviny. Jako náhradní opatření budou v severní, nezastavěné části pozemku vybudovány nové tůně pro obojživelníky a zajištěna péče

o otevřené plochy; tato část území je zároveň součástí probíhajícího projektu regenerace EVL Vrbenské rybníky, s nímž je záměr koordinován.

Hodnocení nezjistilo u žádné složky životního prostředí, chráněného území ani chráněného druhu významně negativní vliv. Zjištěné vlivy jsou malé a mírně negativní (dočasný hluk a prašnost při výstavbě, zábor části zeleně, mírné zvýšení pohybu osob u chráněného území) a lze je účinně omezit navrženými opatřeními; některé vlivy jsou naopak příznivé (posílení vodní bilance rybníků, zlepšení mikroklimatu zelenými střechami, kultivace zanedbaného nároží města). Hodnocení vlivů na soustavu Natura 2000 uzavírá, že záměr nebude mít významný negativní vliv na předměty ochrany ani celistvost EVL a ptačí oblasti. Podmínkou realizace je získání souhlasu orgánu ochrany přírody s umístěním stavby v ochranném pásmu rezervace, povolení kácení dřevin a výjimky pro zvláště chráněné druhy živočichů.

Celkově lze shrnout, že záměr „Bytové domy - 4D U Vávrovských rybníků“ je při dodržení navržených ochranných, zmírňujících a kompenzačních opatření z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví únosný a akceptovatelný.

ČÁST H

PŘÍLOHY

H.1. Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění zákona č. 218/2004 Sb.

H.2. Grafické a jiné podklady

I. Mapové podklady

- 1) Mapa širších vztahů
- 2) Letecký snímek s orientačním zákresem záměru

II. Projektové řešení

- 1) Celkový koordinační výkres stavby
- 2) Pohledy
- 3) Projekt sadových úprav
 - 3.1 Projekt sadových úprav - textová část
 - 3.2 Projekt sadových úprav - výkres návrhu řešení
 - 3.3. Projekt sadových úprav - osazovací plán
 - 3.4. Inventarizace zeleně
- 4) Vizualizace
- 5) Inženýrsko-geologický průzkum

III. Naturové hodnocení

IV. Hluková studie

V. Biologické průzkumy

- 1) Inventarizační průzkum vegetace
- 2) Inventarizační průzkum - cévnaté rostliny
- 3) Inventarizační průzkum - plazi
- 4) Inventarizační průzkum - obojživelníci
- 5) Inventarizační průzkum - ptáci a savci
- 6) Inventarizační průzkum - hmyz kromě brouků
- 7) Inventarizační průzkum - brouci
- 8) Inventarizační průzkum - pavouci a měkkýši

VI. Fotodokumentace

VII. Osvědčení o autorizaci zpracovatelky

Datum zpracování oznámení: srpen 2026

Ing. Hana Pešková

Zpracovatel oznámení:

Ing. Hana Pešková

(rozhodnutí MŽP o udělení autorizace k vypracování dokumentace
a posudku podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na
životní prostředí č.j. 43811/ENV/06, prodloužené rozhodnutím č.j.
MZP/2025/710/3327 ze dne 8.10.2025



DHW s.r.o.

Ovocný trh 1096/8

110 00 Praha 1

V Českém Krumlově dne 31.8.2026

Použité informační zdroje:

1. Použitá literatura:

- ✓ NEUHÄUSLOVÁ, Zdenka: *Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky*, vydání 1., Praha, Academia, 2001, 341 s. ISBN 80-200-0687-7
- ✓ DEMEK, Jaromír: *Zeměpisný lexikon ČR: Hory a nížiny*, vydání II., Brno, AOPK ČR, 2006, 582 s. ISBN 80-86064-99-9
- ✓ TOMÁŠEK, Milan: *Půdy České republiky*, vyd. třetí, Praha, Česká geologická služba, 2003, 68 s. ISBN 80-7075-607-1
- ✓ ANDĚRA, Miloš a kol.: *Šumava: příroda, historie, život*, vyd. první, Praha, Baset, 2003, 800 s. ISBN 80-7340-021-9
- ✓ CULEK, Martin: *Biogeografické členění České republiky*, Praha, Enigma, 1996, 347 s. ISBN 80-85368-80-3
- ✓ CULEK, Martin: *Biogeografické členění České Republiky II. díl*, Praha, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2005, 590 s. ISBN 80-86064-82-4
- ✓ LÖW Jiří, MÍCHAL Igor: *Krajinný ráz*, vyd. první, Kostelec nad Černými lesy, Lesnická práce s.r.o., 2003, 552 s. ISBN 80-86386-27-9
- ✓ VOREL Ivan, BUKÁČEK Roman, MATĚJKA Petr, CULEK Martin, SKLENIČKA Petr: *Metodický postup posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz*, Praha, Nakladatelství Naděžda Skleničková, 2006, 24 s. ISBN 80-903206-3-5
- ✓ CHYTRÝ, Milan, KUČERA, Tomáš & KOČÍ Martin: *Katalog biotopů České republiky*, Praha, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2001, 307 s. ISBN 80-86064-55-7
- ✓ ALBRECHT, Josef a kol.: *Československé území*. In: Mackovič, P. a Sedláček M. (eds): *Chráněná území ČR, svazek VIII.*, Praha, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR a EkoCentrum Brno, 2003, 808 s., ISBN 80-86064-65-4
- ✓ TOLASZ, Radim a kol.: *Atlas podnebí Česka*, Praha, Olomouc, Český hydrometeorologický ústav a Univerzita Palackého v Olomouci, 2007, 256 s. ISBN 978-80-86690-26-1 (ČHMÚ), ISBN 978-80-244-1626-7 (UP)
- ✓ BURGER, Petr, KLOUBEC, Bohuslav, PYKAL, Jiří: *Atlas ptáků Šumavy a Novohradských hor*, České Budějovice, Karmášek, 2009, 228 s., ISBN 978-80-87101-15-5
- ✓ LÖW Jiří a kol.: *Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability*, Doplněk, Brno, 1995, 124 s., ISBN 80-85765-55-1
- ✓ SKLENIČKA, Petr: *Základy krajinného plánování*, vyd. druhé, Naděžda Skleničková, Praha 2003, 321 s., ISBN 80-903206-1-9
- ✓ EIA- IPPC - SEA – ročníky 2001-2018, MŽP, ISSN 1211-7296

2. Internetové zdroje:

- ✓ www.mapy.cz
- ✓ www.cenia.cz
- ✓ <http://geoportal.cenia.cz/mapmaker/>
- ✓ www.c-budejovice.cz
- ✓ www.statnisprava.cz
- ✓ www.nature.cz
- ✓ www.info.sekm.cz
- ✓ www.heis.vuv.cz
- ✓ www.voda.gov.cz
- ✓ www.geofond.cz
- ✓ <http://portal.gov.cz>
- ✓ <http://iispp.npu.cz/>

3. Ostatní:

✓ Generel krajinného rázu Jihočeského kraje 2009 (územně plánovací podklad)

Použité zkratky

• EIA	Dokumentace o hodnocení vlivů na životní prostředí, zkratka anglického výrazu Environmental Impact Assessment
• BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
• ZPF	Zemědělský půdní fond
• HPJ	Hlavní půdní jednotka
• PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
• ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
• ČR	Česká republika
• EVL	Evropsky významná lokalita
• PO	Ptačí oblast
• NV	Nařízení vlády
• k. ú.	Katastrální území
• p. č.	Parcelní číslo
• PK	Pozemek pozemkového katastru (zjednodušená evidence)
• KN	Katastr nemovitostí
• ÚSES	Územní systém ekologické stability
• VKP	Významný krajinný prvek
• ZCHÚ	Zvláště chráněné území
• CHKO	Chráněná krajinná oblast
• PR	Přírodní rezervace
• PP	Přírodní památka
• DoKP	Dotčený krajinný prostor
• OP	Ochranné pásmo
• MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR
• MZe	Ministerstvo zemědělství ČR
• CO	Oxid uhelnatý
• CO ₂	Oxid uhličitý
• C _x H _x	Uhlovodíky (obecně)
• TZL	Tuhé znečišťující látky
• PM ₁₀	Suspendované prachové částice frakce 10
• NO _x	Oxidy dusíku
• SO ₂	Oxid siřičitý
• NL	Nerozpustné látky
• NEL	Nerozpustné extrahovatelné látky
• ČOV	Čistírna odpadních vod
• POV	Plán organizace výstavby
• ZOPK	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozděj. předpisů