Krajský úřad
Jihočeský kraj

KUCBX01NQBUV

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
Oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000

Vaše zn.: 005/26
Naše č. j.: KUJCK 108019/2026
Sp. zn.: OZZL 104520/2026/kaje SO
Vyřizuje: Ing. Kateřina Jemelíková
Telefon: 386720804
E-mail: jemelikova@kraj-jihocesky.cz
Datum: 31. 8. 2026

EIA SERVIS s. r. o.
U Malše 20
370 01 České Budějovice

Stanovisko orgánu ochrany přírody k záměru „**SMART GREEN RETAIL PARK České Budějovice**“

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen krajský úřad), jako příslušný správní orgán podle § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů a dále dle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), v návaznosti na žádost doručenou dne 20. 8. 2026, po posouzení záměru **„SMART GREEN RETAIL PARK České Budějovice“**, kterou podala společnost EIA SERVIS s. r. o., U Malše 20, 370 01 České Budějovice, IČ 62526791 (dále jen žadatel), vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

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

Odůvodnění:
Předmětem záměru je realizace obchodního areálu na okraji Českých Budějovic o celkové výměře 77 535 m². V areálu budou vybudovány objekty obchodního centra Hornbach (SO 100), prodejny Kaufland (SO 200), maloobchodních jednotek Retail (SO 300) a rychlého občerstvení (SO 400). Součástí záměru budou rovněž související dopravní a zpevněné plochy, zejména komunikace, parkoviště a chodníky, a dále plochy zeleně.
Z celkové plochy řešeného území bude 20 897,16 m², tj. 27 %, tvořit zastavěná plocha stavebních objektů, 41 555,37 m², tj. 54 %, zpevněné plochy a 15 082,47 m², tj. 19 %, plochy zeleně na rostlém terénu.
Realizace záměru bude dále vyžadovat provedení souvisejících a podmiňujících investic na sousedních pozemcích. Jedná se o přeložky kabelových vedení vysokého a nízkého napětí a sdělovacích komunikačních vedení, prodloužení veřejného vodovodního řadu a veřejné stoky splaškové kanalizace, úpravy silnice II/157 zahrnující přeložení autobusové zastávky a vybudování nového vjezdu do areálu, realizaci nové severní tangenty včetně okružní křižovatky a sdružené stezky pro chodce a cyklisty a vybudování sdružené stezky pro chodce a cyklisty podél západního okraje areálu.

Posuzovaný záměr se nachází na jihovýchodním okraji Českých Budějovic, v katastrálním území České Budějovice 6, jižně od sportovního areálu SCM Složiště. Lokalita se rozkládá mezi nově vybudovanými silnicemi II/156 (Zanádražní komunikace na západě), II/157 (přivaděč na dálnici D3 na jihovýchodě) a místní komunikací (na severu).

Záměr je situován ve vzdálenosti cca 5 km od území ptačí oblasti (dále jen PO) CZ0311034 – Českobudějovické rybníky, vymezené nařízením vlády č. 405/2009 Sb. ze dne 26. října 2009, ve znění pozdějších předpisů

a evropsky významné lokality (dále jen EVL) CZ0313138 Vrbenské rybníky zařazené do národního seznamu evropsky významných lokalit nařízením vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, ve znění pozdějších předpisů.

EVL Vrbenské rybníky
Předmětem ochrany EVL Vrbenské rybníky z hlediska stanovišť jsou biotopy 3150 – Přirozené eutrofní vodní nádrže s vegetací typu *Magnopotamion* nebo *Hydrocharition* a 6410 – Bezkolencové louky na vápnitých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách (*Molinion caeruleae*). Z hlediska ochrany druhů to jsou kuňka obecná (*Bombina bombina*) a páchník hnědý (*Osmoderma eremita*).

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

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

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

Na základě předložených podkladů, charakteru a rozsahu záměru a jeho umístění mimo území soustavy Natura 2000 krajský úřad posoudil možné ovlivnění předmětů ochrany a celistvosti EVL Vrbenské rybníky a PO Českobudějovické rybníky. Záměr je od těchto lokalit vzdálen přibližně 5 km a mezi záměrem a jejich územím se nachází souvislá zástavba města České Budějovice a dopravní infrastruktura. Záměr nezasahuje do území uvedených lokalit ani do jejich biotopů. S ohledem na charakter záměru, jeho rozsah a umístění lze vyloučit přímé i nepřímé ovlivnění předmětů ochrany těchto lokalit a jejich celistvosti.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti krajský úřad dospěl k závěru, že záměr nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost EVL Vrbenské rybníky a PO Českobudějovické rybníky. Vzhledem k charakteru a umístění záměru lze současně vyloučit významný vliv i na ostatní EVL a PO ležící na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje.

Ing. Milan Vlášek
vedoucí oddělení

Elektronický podpis: 31.8.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Milan Vlášek
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 29.10.2028 08:58 +01:00