



## ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ

Čj.: KUJCK 34845/2013 OZZL  
Sp. zn.: OZZL 28888/2013/pela

datum: 25.06.2013    vyřizuje: Ing. Petr Láznicka    telefon: 386 720 770

**ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ**

podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

**Název: „Obchodní centrum Strakonice“**

**I. Kapacita a charakter záměru:**

Záměrem je stavba dvoupodlažního obchodního centra o zastavěné ploše 1 937 m<sup>2</sup> s celkovou užitnou plochou 3 472 m<sup>2</sup> (užitná plocha 1 NP 1675 m<sup>2</sup>, užitná plocha 2 NP 1797 m<sup>2</sup>) ve Strakonici ve stávající obchodní zóně na západním okraji města. Stávající prodejna koberců BRENO ve vlastnictví investora bude podrobena demolici. Nový objekt bude sloužit k maloobchodnímu prodeji elektrospotřebičů, obuvi, textilu, sportovních potřeb, drogerie, prodeji koberců apod. Dále se předpokládá zajištění služeb typu bankovníctví, kadeřnictví, malé občerstvení apod. Objekt bude mít montovaný železobetonový skelet, s nosnou konstrukcí se sloupy a předpjatými stropními panely. Obvodový plášť bude z prefabrikovaných panelů se zateplením a omítkou. Objekt bude ve 2. NP navazovat na stávající obchodní centrum. Součástí záměru bude vybudování nových opěrných zdí místo stávajících dotčených stavbou a rekonstrukce stávajícího parkoviště a výstavba nových parkovacích míst. Celkem budou místa pro 315 aut. Budou provedeny přeložky některých sítí a trafostanice a vybudovány nové přípojky. Potřebné teplo bude přiváděno parovodem. Splaškové a dešťové odpadní vody budou odváděny gravitační kanalizací do venkovních šachet. Po spojení do jednotné kanalizace dojde k připojení dešťových vod z parkoviště a poté k napojení do stávající městské sítě. Správce kanalizace je informován o způsobu připojení.

**Umístění:** kraj: Jihočeský  
obec: Strakonice  
kat. území: Strakonice

**Oznamovatel: Sallerova výstavba, spol. s r.o., Obchodní zóna 266, 431 011 Otvice, IČ: 1618892**

**Zpracovatel oznámení:** Ing. František Hezina, Naturchem, s.r.o., Rudolfovska 57, 370 01 České Budějovice

**II. Souhrnné vypořádání připomínek:**

V rámci zjišťovacího řízení byla k záměru „Obchodní centrum Strakonice“ doručena celkem 3 vyjádření (Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát České Budějovice, Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí). Veřejnost se k oznámení nevyjádřila.

**Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát České Budějovice (ČIŽP)** nepožaduje další posuzování záměru, ale pro další řízení upozorňuje na sjednocení terminologie nakládání s odpady dle znění příslušného zákona a vyhlášek a požaduje provedení náhradní výsadby jako kompenzaci za pokácené dřeviny  
*Požadavek náhradní výsadby je zahrnut do podmínek závěru zjišťovacího řízení.*

**Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje (KHS)** nepožaduje další posuzování záměru.

**Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí** nepožaduje další posuzování záměru. Požaduje předložit plán ozelenění areálu a doporučuje konzultaci. Dále požaduje uvedení druhu pozemku v katastru nemovitostí do souladu se stavem užívání. Změnu druhu pozemku je nutno projednat se stavebním úřadem.

*Připomínky jsou zahrnuty do podmínek závěru zjišťovacího řízení.*

**Hodnocení způsobu ovlivnění životního prostředí a obyvatelstva záměrem**

Kumulace s ostatními záměry v okolí je sice pravděpodobná, neboť v těsné blízkosti se nachází obdobný areál s podobnými službami, avšak podstatné ovlivnění okolního životního prostředí a veřejného zdraví se nepředpokládá.

Největší negativní působení bude vznikající hluk z dopravy, případně z provozu ventilátorů a z klimatizace. Záměrem dotčené území není součástí zvláště chráněného území ani přírodního parku. Voda z atmosférických srážek nebude zasakována nebo zadržována, ale bude s vědomím správce městské kanalizační sítě odváděna jednotnou kanalizací.

### III. Závěr:

Záměr „**Obchodní centrum Strakonice**“ naplňuje dikci bodu 10.6 (Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu)) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu. Dle § 7 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení za účelem zjištění, zda záměr bude posuzován podle zákona.

Na základě provedeného zjišťovacího řízení podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel Krajský úřad – Jihočeský kraj jako příslušný orgán podle § 22 zákona k závěru, že záměr

#### „**Obchodní centrum Strakonice**“

**n e m á** významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a **n e b u d e** proto posuzován podle zákona **za následujících podmínek**, které by měly být rozpracovány pro další návazná řízení:

#### **Před výstavbou:**

Při přípravě stavby bude zpracován program organizace výstavby, zejména s ohledem na stávající obydlenu zástavbu a dopravní provoz na přilehlých komunikacích.

Druh dotčených pozemků v katastru nemovitostí bude uveden do souladu se stavem užívání. Změna druhu pozemku bude projednána se stavebním úřadem.

Součástí projektu bude plán ozelenění areálu a náhradní výsadba.

#### **Při výstavbě:**

Během výstavby budou omezeny negativní vlivy způsobené pojezdy a provozem stavební techniky, bude prováděna pravidelná kontrola a údržba stavebních mechanismů.

Bude postupováno dle zpracovaného programu organizace výstavby.

#### **Odůvodnění:**

Krajský úřad dospěl k výše uvedenému závěru zjišťovacího řízení na základě charakteristiky záměru, umístění záměru a charakteristiky předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí. Příslušný úřad obdržel k oznámení celkem 3 vyjádření (Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát České Budějovice, Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí). Veřejnost se k oznámení nevyjádřila. Z vyjádření dotčených správních úřadů vyplývá, že k záměru nebyly vzneseny závažné připomínky, které by nebylo možno v následujících fázích přípravy záměru účinně a beze zbytku řešit, a které by zásadním způsobem zpochybnilly nebo bránily případné realizaci záměru. Všechny oprávněné požadavky, vyplývající z došlých vyjádření, jsou ve formě podmínek uvedeny v závěru zjišťovacího řízení. Další posuzování není nutné.

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených správních úřadů, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Ing. Karel Černý  
vedoucí odboru životního prostředí,  
zemědělství a lesnictví

#### **Přílohy:** Došlá vyjádření:

- 1) Vyjádření Česká inspekce životního prostředí OI České Budějovice ze dne 17. 6. 2013
- 2) Vyjádření Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje ze dne 13. 6. 2013
- 3) Vyjádření Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí ze dne 14. 6. 2013



ČESKÁ INSPEKCE  
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

**Oblastní inspektorát České Budějovice**

U Výstaviště 16, Post Box 32, 370 21 České Budějovice  
tel.: 386 109 111, e-mail: public\_cb@cizp.cz  
IČ: 41 69 32 05, www.cizp.cz

Vaše ZN.: KUJCK 28899/2013/OZZL 28888/2013/pela  
Ze dne: 29.5.2013

Naše zn.: ČIŽP/42/IPP/1308078.001/13/CDV  
Vyřizuje: Ing. Dušan Vysloužil  
Tél.: 386 109 121  
E-mail: vyslouzil\_dusan@cb.cizp.cz  
DS: v3cdzr7  
datum: 17.6.2013

Krajský úřad-Jihočeský kraj  
Odbor životního prostředí,  
zemědělství a lesnictví  
U Zimního stadionu 1952/2  
370 06 České Budějovice

Stanovisko ČIŽP k vlivům záměru „Obchodní centrum Strakonice“.

Dne 31.5.2013 bylo oblastnímu inspektorátu ČIŽP v Českých Budějovicích doručeno oznámení záměru „Obchodní centrum Strakonice“. Oznamovatelem je společnost SALLEROVA VÝSTAVBA s.r.o.

Záměrem investora je výstavba obchodního centra, jehož realizace je navrhována na okraji města Strakonice v obchodní zóně, vpravo od silnice hlavní třídy I/22 (Katovická ulice). Bude se jednat o samostatný objekt, který bude vizuálně navazovat na stávající obchodní centrum a nebude převyšovat stávající budovy. V místě plánované výstavby je v současné době vystaven jiný objekt, který je ve vlastnictví investora záměru. Tento objekt bude demolován. V rámci výstavby bude také přemístěna stávající trafostanice E.ON. a budou provedeny přeložky inženýrských sítí. Zastavěná plocha záměru bude 1 937 m<sup>2</sup>. Zároveň budou vytvořena nová parkovací stání v celkovém počtu 73 míst.

**Ochrana přírody**

Realizací záměru nebudou dotčena území zvláště chráněných částí přírody ani jejich ochranných pásem. Dále nebudou dotčeny prvky ÚSES ani významné krajinné prvky. Nedojde k ovlivnění prvků soustavy NATURA 2000 ani ke změně krajinného rázu. Předmětná lokalita je silně antropogenně ovlivněná, nedojde k záboru zemědělského půdního fondu.

Během realizace záměru dojde k pokácení 5 ks javorů mlčč a 1 ks borovice lesní s obvodem kmene cca 40 cm, následně bude provedena nová výsadba, která nahradí pokácenou zeleň. Záměr přístavby obchodního centra je v souladu s územním plánem města Strakonice.

Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr, který bude situovaný v lokalitě, kde již je vybudována obchodní zóna, nemá ČIŽP k oznámení záměru z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů žádné připomínky. Pouze požaduje provedení náhradní výsadby jako kompenzaci za pokácené dřeviny.

**Ochrana ovzduší**

Prostory objektů budou větrané vzduchotechnikou a klimatizačními jednotkami. Pokud klimatizační zařízení budou využívat jako chladivo F-plyny nebo regulované látky, budou provozovatelé těchto zařízení povinni dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 73/2012 Sb. o látkách, které poškozují ozonovou vrstvu, a o fluorovaných skleníkových plynech. Tyto povinnosti se rovněž vztahují na provozovatele chladicích zařízení s náplní chladiva větší než 3 kg.

Objekty budou vytápěny teplovzdušně, teplotným médiem bude pára z parovodu vedená do výměňkové stanice.

V průběhu realizace stavebních prací a terénních úprav dojde k zatížení dané lokality emisemi znečišťujících látek, jednak při provádění bouracích prací (jeden objekt), zemních a stavebních prací (TZL) a jednak provozem stavebních mechanismů a nákladních automobilů (CO, NO<sub>x</sub>, VOC, benzen). Toto zatížení bylo zhodnoceno jako únosné pro tuto lokalitu.

Emise uvolňované dopravou (osobní automobily, malé nákladní automobily) se proti současnému stavu lehce zvýší. Lze předpokládat, že pro danou lokalitu, která je využívána jako nákupní areál, bude toto zatížení únosné.

### **Ochrana vod**

Objekty budou zásobeny vodou z veřejného vodovodu a odpadní vody budou vypouštěny do veřejné kanalizace.

Realizací předloženého záměru nedojde k ovlivnění vodních poměrů v uvedené lokalitě.

### **Odpadové hospodářství**

Oznámení se zabývá z hlediska nakládání s odpady především fází demolice a výstavby, po uvedení do provozu není předpoklad výrazného vzniku odpadů. Je uveden tabulkový výčet předpokládaných odpadů spolu s příslušnou kategorií (v textu "specifikace") a katalogovým číslem (v textu "kód") dle vyhlášky č. 383/2001 Sb. Rovněž je uvedeno odhadem vznikající množství. Odpady budou shromažďovány odděleně a následně budou odvezeny dle smluvních vztahů s jednotlivými dodavateli. Nebezpečné odpady budou shromažďovány v plastových nádobách v PE pytlích s řádným označením. Dodavatel stavby jako původce odpadů povede rovněž evidenci odpadů, která bude doložena při kolaudaci stavby.

Odpady vznikající za provozu budou všechny předávány oprávněné osobě.

Z hlediska zákona o odpadech nemá ČIŽP ke způsobu nakládání s odpady tak, jak je uveden v předloženém oznámení, žádné připomínky. Pro další řízení doporučuje sjednotit terminologii nakládání s odpady dle znění příslušného zákona a vyhlášek tak, aby nedocházelo k chybné interpretaci a veškeré doklady na sebe navazovaly shodnými pojmy (specifikace = kategorie odpadu; kód odpadu = katalogové číslo odpadu; charakteristika odpadu = název druhu odpadu; A = AN3 - předání vlastního odpadu jiné oprávněné osobě).

Otisk razítka

Ing. Vladimír Jiráček  
ředitel oblastního inspektorátu

Ing.  
Vladimír  
Jiráček

Digitally signed by Ing. Vladimír Jiráček  
DN: c=CZ, o=Česká inspekce životního prostředí [IČ 41693205], ou=CIŽP - OI České Budějovice, ou=6076, cn=Ing. Vladimír Jiráček, serialNumber=P272038, title=Ředitel oblastního inspektorátu  
Date: 2013.06.17 10:04:56 +02'00'

# Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích

Na Sadech 25 - PSČ 370 71 - poštovní schránka 86

Váš dopis značky: KUJCK 28899/2013 OZZL

Ze dne: 29.5.2013

Naše č. j.: KHSJC 13193/2013/HOK.ST-PT

Spisová značka: S-KHSJC 13193/2013

Vyřizuje: MUDr. Mária Bazgierová

Pavla Neumitková

Tel. číslo: 387 712 812

387 712 888

Datum: 13.6.2013

KRAJSKÝ ÚŘAD – JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice

**Věc:** Vyjádření Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích k zahájení zjišťovacímu řízení ve věci dokumentace „OZNÁMENÍ ZÁMĚRU“ podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů pro akci: „**Obchodní centrum Strakonice**“.

Dne 31.5.2013 byla Krajské hygienické stanici Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích zaslána k vyjádření dokumentace „OZNÁMENÍ ZÁMĚRU“ podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů pro akci „**Obchodní centrum Strakonice**“.

Po prostudování předložené dokumentace Krajská hygienická stanice se sídlem v Českých Budějovicích, jako dotčený správní úřad dle § 3 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vydává dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, toto

## vyjádření :

S obsahem dokumentace podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů pro akci: „**Obchodní centrum Strakonice**“

**s e s o u h l a s í .**

## Odůvodnění:

Projektová dokumentace předkládá záměr realizace Obchodního centra Strakonice navrhovaného na okraji města Strakonice, v obchodní zóně. Zájmové území pro realizaci výstavby a souvisejících objektů je situováno v k.ú. Strakonice na parcelách č.: 3647, 380/10, 382/1, 382/2, 392 a 3648. Na parcele č. 3647 je vystaven stávající nadzemní objekt, který je připraven k demolici. Nové obchodní centrum sestává ze skladových nebo obchodních komplexů včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stáních v součtu pro celou stavbu.

Bude se jednat o samostatný objekt, který bude vizuálně navazovat na stávající obchodní centrum. Objekt bude sloužit k maloobchodnímu prodeji elektrospotřebičů, obuvi, textilu, sportovních potřeb, drogerie, prodej kobereců atp. Obecně se jedná o provozovatele typu: CCC, Reno, Planeo, Takko, Breno, A3 atp.

Zásobování bude probíhat stejně jako v současné době: bude se jednat o dovoz zboží malými automobily (dodávkami). Pro zákazníky nových prodejen budou vytvořena nová parkovací stání o celkovém počtu 73 míst včetně 4 stání pro ZTP. V souvislosti s novou výstavbou bude rekonstruováno i stávající parkoviště obchodního centra, toto parkoviště bude propojeno s novým. Konečný počet parkovacích míst bude 219, z toho 12 pro ZTP. Stále zůstává 23 parkovacích míst pro zaměstnance, takže celkem 315 parkovacích míst. Nebudou zřízeny nové výjezdy, z parkovacích míst se bude vyjíždět stávajícím výjezdem.

KHS Jč kraje se sídlem v Č. Budějovicích  
telefon: 387 712 111  
fax: 387 712 349  
e-mail: khscb@khscb.cz  
web: www.khscb.cz

Územní pracoviště Strakonice  
Žižkova 505, PSČ 386 01  
telefon: 387 712 828  
fax: 387 712 830  
e-mail: st@khscb.cz

IČO: 71009345

BANKOVNÍ SPOJENÍ  
ČNB České Budějovice  
č. ú.: 3425231/0710

V rámci projektové dokumentace byly zpracovány hlukové poměry v souvislosti se záměrem. Charakter záměru a jeho navrhovaná kapacita nepředpokládá vznik hlukové kulisy, která by představovala zvýšenou míru obtěžování okolních obyvatel. Bude se jednat o rozšíření již stávajícího obchodního centra, které je využíváno k běžným nákupům spotřebního zboží pro obyvatele. S provozem OC souvisí doprava zákazníků osobními automobily. Jako maximální doprava, s ohledem na rozměr a kapacitu projektu, byla vyhodnocena intenzita dopravy na 50 vozidel za hodinu. Tato intenzita není předpokládána po celý den, lze s ní uvažovat pouze v odpoledních hodinách. Je zde nutno zdůraznit, že v současné době má na hluk vliv i blízká hlavní komunikace. OC bude otevřeno pouze v denní době, neuvažuje se o nepřetržitém nočním provozu. Z hlediska event. hluku ze vzduchotechniky budou provedena taková opatření, která zabrání šíření hluku do venkovního prostoru.

Na základě výše uvedeného KHS Jč. kraje nepovažuje za nutné záměr dále posuzovat dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

„otisk razítka“

MUDr. Mária Bazgierová  
vedoucí odd. hygieny obecné a komunální



KUJCP014U7T1

# Městský úřad Strakonice



Odbor životního prostředí

Krajský úřad Jihočeský kraj  
Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví  
U Zimního stadionu 1952/2  
370 76 České Budějovice

EIA

JIHOČESKÝ KRAJ KRAJSKÝ ÚŘAD		č.R.
Došlo: 19-06-2013		sp.zn.
Číslo j.:	Datum:	
Příloha:	14.6.2013	

Naše značka:  
MUST/023146/2013/ŽP/Chm

Vyřizuje/tel.:  
Ing. Feit/383700335  
Ing. Předotová/383700277  
Ing. Šťastný/383 700 336  
Ing. Klimešová/383700333  
Ing. Sekyrová/383 700 345  
St. Mrkvička/383700307

Stanovisko MěÚ Strakonice, odboru životního prostředí: **”Posuzování vlivů na životní prostředí – zahájení zjišťovacího řízení – Obchodní centrum Strakonice“**

Investorem akce je Sallerova výstavba spol. s r.o., Obchodní zóna 266, 431 011 Otvice.

1) **Vyjádření z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zákona č. 218/2004 Sb., (dále jen ”zákon”).**

K výše uvedenému záměru nemáme žádné připomínky. K dalšímu stupni řízení požadujeme předložit plán ozelenění areálu. Při řešení ozelenění doporučujeme konzultaci na zdejším odboru.

2) **Sdělení dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) v platném znění:**  
Z předloženým zámětem z hlediska ochrany ZPF souhlasíme.

**Upozornění:** pozemky p.č. 384/1, 384/8 dle KN v k.ú. Strakonice, jsou v katastru nemovitostí vedeny nadále součástí ZPF. Pozemek p.č. 384/1 dle KN vk.ú. Strakonice, byl vyjmut souhlasem s trvalým vynětím půdy ze ZPF za účelem stavby obratiště pro automobily obsluhující Penny market včetně ozelenění pozemku p.č. 384/1 dle KN v k.ú. Strakonice, obec Strakonice, pod č.j. ŽP/3580/07-Pst, dne 1.6. 2007, zdejším orgánem ochrany ZPF. Stavební povolení vydal Městský úřad Strakonice, odbor dopravy, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice, dne 21.11. 2007, pod č.j. OD/1342/C/07/IRO, které nabylo právní moci dne 3.1. 2008. Rozhodnutí o odvozech vydal zdejší orgán ochrany ZPF, pod č.j. MUST/018839/2010/ŽP/šřa, dne 15. dubna 2010, které nabylo právní moci dne 6.5. 2010. Je nutno uvést druh pozemků v katastru nemovitostí do souladu se stavem užívání. Změnu druhu pozemku je nutno projednat se stavebním úřadem, který již povolil výše uvedené stavby na tomto pozemku.

3) **Vyjádření dle § 18 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen vodní zákon):**

Z hlediska státní správy ve vodním hospodářství bez zásadních připomínek. Přeložka kanalizace a vodní dílo – odlučovač lehkých kapalin podléhá povolení vodoprávního úřadu.

4) **Vyjádření dle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění (dále jen zákon o odpadech):**

Z hlediska státní správy v oblasti odpadového hospodářství se zpracovaným záměrem souhlasíme bez připomínek.

5) **Vyjádření dle § 11 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákona o ochraně ovzduší):**

Z hlediska ochrany ovzduší nepovažujeme další posuzování záměru za nutné.

6) **Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů v platném znění (dále jen lesní zákon):**

Uvedený záměr se nedotýká zájmů chráněných lesním zákonem.

Ing. Jaroslav Brůžek  
vedoucí odboru životního prostředí

MĚSTSKÝ ÚŘAD  
STRAKONICE 2  
odbor životního prostředí