



# KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Oddělení IPPC a EIA

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX00YFPMK

Naše č. j.: KUJCK 12468/2021  
Sp. zn.: OZZL 152369/2020/jikor SO  
Vyřizuje: Ing. Jitka Kořínková  
Telefon: 386 720 611  
E-mail: korinkova@kraj-jihocesky.cz  
Datum: 29. 1. 2021

## Rozhodnutí

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní orgán podle § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě oznámení, které podala společnost DMO Invest a.s., Heineho 1065/8, 160 00 Praha - Bubeneč, IČO 061 38 667, zastoupená na základě plné moci společností KPCM s.r.o., Turnovská 477/6, 180 00 Praha 8 - Libeň, IČO 291 03 126 vyjádření dotčených správních orgánů a kritérií pro zjišťovací řízení uvedených v příloze č. 2 k zákonu,

### rozhodl

podle ust. § 7 odst. 6 zákona, že záměr „**Retail park Bechyně**“ nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona.

### Identifikační údaje

#### **1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1 k zákonu:** Retail park Bechyně

Záměr naplňuje bod 110 „Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu.“ (6 tis. m<sup>2</sup>) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu.

#### **2. Kapacita (rozsah) záměru:**

Zastavěná plocha objektu obchodního centra bude 4 356 m<sup>2</sup>.

Plocha nových asfaltových komunikací bude 2 744 m<sup>2</sup>.

Plocha parkovacích stání – betonová dlažba bude 1 921 m<sup>2</sup>.

Plocha zeleně bude 1 599 m<sup>2</sup>.

Celková kapacita parkoviště bude 124 stání.

Celková plocha záměru včetně zeleně a zpevněných ploch bude 11 300 m<sup>2</sup>

#### **3. Umístění záměru:**

Kraj: Jihočeský

Obec: Bechyně

Katastrální území: Bechyně

Pozemky parcelní č.: 1555/2, 1555/3, 1555/4, 1555/5, 1555/6, 1555/7, 1555/8, 1555/9, 1555/10, 1555/12, 1555/14, 1555/15, 1555/16, 1555/17

#### **4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry: je ve východní části lomu**

Jedná se o umístění obchodního centra v uzavřeném areálu bývalého závodu JITEX, které je koncipováno jako 10 obchodních jednotek s prodejními plochami. Dominantní obchodní jednotkou bude jednotka pro prodejnu potravin, řešená společně s prodejnou sortimentu maso – uzeniny. Zbylé jednotky budou mít z hlediska předpokládaného sortimentu doplňující charakter – např. obuv, drogerie, textil, tabák, sportovní potřeby,

elektrospotřebiče, chovatelské potřeby apod. Areál bude doplněn parkovištěm pro osobní automobily zákazníků. Kumulace vlivů se projeví především v dopravě a hluku (jedná se o stávající provozovny, takže jejich příspěvek je zahrnut do stávajícího akustického pozadí v lokalitě). Možnost kumulace s jinými novými záměry se nepředpokládá vzhledem k tomu, že podle dostupných informací není v zájmovém území jiný záměr připravován.

### **5. Stručný popis technického a technologického řešení:**

Lokalita záměru byla do roku 2020 využívána jako výrobní areál společnosti JITEX, kterému dominovala dvoupodlažní výrobní hala umístěná na pozemku p. č. 1555/3 v k. ú. Bechyně, realizovaná v 80. letech minulého století, která byla doplněna provozními zpevněnými plochami na okolních pozemcích a vnitroareálovými rozvody inženýrských sítí. Areál byl připojen na veškeré inženýrské sítě – jednotnou městskou kanalizaci (vč. odvodu srážkových vod, bez jakékoliv retence), vodovod, STL plynovod, sdělovací kabely společnosti CETIN a distribuční rozvod VN, který byl zakončen trafostanicí v objektu. Na podzim roku 2020 byla provedena demolice haly. Přípojky na inženýrské sítě byly z důvodu vyhovující dimenze ponechány.

Obchodní centrum je navrženo jako objekt půdorysu písmene L umístěný v severovýchodním rohu areálu, který je koncipován jako 10 obchodních jednotek s prodejními plochami při jižní a západní fasádě, které jsou přístupné z chodníku před objektem a v zadní části traktu doplněny vždy o provozní a sociální zázemí. Při boční západní fasádě je pak umístěna samostatná technická místnost s provozním měřením spotřeb médií a souvisejícími instalacemi. Dominantní obchodní jednotkou bude jednotka pro prodejnu potravin řešená společně s prodejnou sortimentu maso – uzeniny. Zbylé jednotky budou mít z hlediska předpokládaného sortimentu doplňující charakter – např. obuv, drogerie, textil, tabák, sportovní potřeby, elektrospotřebiče, chovatelské potřeby apod. Objekt bude konstrukčně řešen jako železobetonový prefabrikovaný skelet s montovaným pláštěm a plochou střechou. Založení objektu je předpokládáno na železobetonových patkách, nosnou konstrukci budou tvořit železobetonové prefabrikované sloupy s průvlaky. Plášť objektu bude montovaný s použitím sendvičových panelů. Čelo jednotek bude prosklené. Vstupy do jednotek budou řešeny posuvnými dveřmi s tepelnou clonou. Nosná konstrukce střechy bude tvořena trapézovým plechem s navazující pojistnou izolací, tepelnou izolací a svrchní hydroizolací fólií. V jednotlivých jednotkách budou provedeny snížené podhledy s osazenými svítidly a prvky technologií.

Jednotky budou vytápěny plynovými kondenzačními kotly, v případě prodejny potravin tepelným čerpadlem. Větrání bude zajištěno decentralizovanými vzduchotechnickými systémy pro jednotlivé jednotky, podobně i chlazení. Větrání bude provedeno se zpětnou rekuperací tepelné energie. Ohřev TUV bude proveden decentralizovaně – elektřinou/plynem dle požadavku nájemců.

Nová výstavba bude napojena na existující přípojky inženýrských sítí vyjma elektřiny, kdy tato bude obsloužena nově budovanou trafostanicí. Dešťové vody budou svedeny do podzemní retenční nádrže pod parkovištěm. Srážkové vody ze zpevněných ploch budou před svedením do podzemní retenční nádrže předčištěny odlučovačem ropných látek (ORL). Zachycené srážkové vody budou primárně určeny k závlaze zeleně areálu. Přebytky budou přes řízený odtokový ventil s kapacitou 5l/s vypouštěny do stávající jednotné kanalizace v jihozápadním rohu areálu.

Dopravní napojení areálu bude pro osobní automobily řešeno v návaznosti na rozšíření komunikace U Vodojemu (silnice II/122) a úpravu křižovatky s ulicí sídl. 5. května. Za účelem obousměrného odbočení do areálu budou vybudovány 2 nové odbočovací pruhy. V místě napojení areálu bude vybudována nová nájezdová rampa, která vyrovná výškový rozdíl mezi plochou parkoviště a výše uvedenou komunikací. Toto dopravní napojení je určeno výhradně pro osobní automobily do 3,5 t. Dopravní napojení areálu včetně úprav silnice II/122 bylo povoleno v rámci samostatného řízení a probíhá v koordinaci s plánovanou rekonstrukcí komunikace ze strany jejího správce. Druhé dopravní napojení pro osobní automobily i zásobování nad 3,5 t bude řešeno stávajícím příjezdem od ulice Na Libuši (dopravní napojení autobusového nádraží). Pro dopravní obsluhu nákladové rampy je připravena manipulační plocha k otočení na místě stávající živičné plochy ve vlastnictví stavebníka, která bude pro tyto účely dále upravena. Obsluha pro pěší bude řešena jednak novým chodníkem pro pěší, který naváže na ukončený chodník při ulici U Vodojemu a zajistí bezbariérový přístup k chodníku před vstupy do jednotek. Druhým přístupem bude stávající chodník při příjezdu od ulice Na Libuši, který bude doplněn schodištěm pro vyrovnání výškového rozdílu. Obslužné komunikace budou řešeny jako komunikace s živičným krytem. Komunikace pro pěší budou řešeny jako pochozí s dlážděným krytem zámkovou dlažbou. Doprava v klidu je navržena formou 124 parkovacích stání, kdy počet stání pro invalidy a kočárků s doprovodem vyhovuje požadavkům platné legislativy. Doprava v klidu v podobě parkoviště je umístěna v jihozápadní části areálu. Vstup do obchodních jednotek bude proveden z chodníku, který bude umístěn před jižní a západní fasádou objektu, a který bude propojen s plochou parkoviště. Chodníky pro pěší budou dále umístěny v upraveném rozsahu na východní a severní fasádě objektu, kde zajišťují trasu úniku od navržených únikových východů z jednotek.

### **6. Oznamovatel: DMO Invest a.s.**

**IČO: 061 38 667**

**Sídlo oznamovatele:** Heineho 1065/8, 160 00 Praha - Bubeneč

**7. Zpracovatel oznámení:** Ing. Pavel Varga, Komenského 34, 471 24 Mimoň, který je autorizovanou osobou podle § 19 zákona.

## Odůvodnění

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

Výstavbou ani provozem záměru nedojde k významnému zásahu do životního prostředí, ani nedojde k ohrožení zdraví obyvatel. Záměr bude mít pouze mírný negativní vliv na ovzduší, ostatní vlivy jsou méně významné. Celkový přehled všech vlivů a zhodnocení jejich významnosti viz dále bod I., II. a III. odůvodnění rozhodnutí. Z hlediska současné úrovně zatížení území lze, s ohledem na charakter záměru, považovat záměr ve vztahu k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví, za přijatelný. Proces posuzování vlivů na životní prostředí posuzuje realizaci záměru z hlediska akceptovatelnosti a únosnosti území. Z hlediska tohoto nebyl nalezen natolik závažný faktor, který by bránil realizaci předloženého záměru při předpokladu plnění všech relevantních povinností daných platnou legislativou. V oznámení záměru jsou konkretizovány všechny charakteristiky a ukazatele vlivů záměru na životní prostředí požadované v příloze č. 3 k zákonu. Předložené oznámení je zpracováno na úrovni stávajících podkladů, zejména projektové dokumentace záměru, legislativních předpisů a rešerše základních složek životního prostředí. Na základě vyhodnocení kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu, oznámení záměru a vyjádření k němu uplatněných, dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr nemá významný negativní vliv na životní prostředí a nepodléhá posuzování podle zákona.

#### ***I. Charakteristika záměru***

Předkládaný záměr je novostavba obchodního centra se zastavěnou plochou 4 356 m<sup>2</sup>. Součástí areálu je parkoviště s kapacitou 124 parkovacích stání.

#### ***II. Umístění záměru***

Řešené území se nachází v severní části města Bechyně za autobusovým nádražím, v uzavřeném areálu bývalého závodu JITEX. Záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

#### ***III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí***

##### **Vlivy na obyvatelstvo včetně sociálně ekonomických vlivů**

V důsledku provozu záměru se nepředpokládá zvýšení zdravotních rizik pro obyvatelstvo. Předmětem hodnocení zdravotních rizik na obyvatelstvo bývá vždy změna kvality ovzduší způsobená záměrem a hluk. Rozsah prací během stavební činnosti lze označit jako střední. Výstavba bude probíhat v pracovních dnech a pouze v denní době. 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. Stavební práce významněji neovlivní zdraví obyvatelstva. Na základě výsledků akustického posouzení a rozptylové studie lze konstatovat, že hlukové zatížení vzniklé provozem záměru, včetně související dopravy, a znečištění ovzduší nepřekročí hranici, která by mohla znamenat ovlivnění zdraví obyvatelstva a nezhorší významně stávající situaci v lokalitě.

##### **Vlivy na ovzduší a klima**

V období výstavby 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 ke krátké době výstavby málo významné. Při nepříznivých meteorologických podmínkách (např. sucho, větrné počasí) bude pravidelným skrácením 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 prašných povrchů během stavby, realizace stavebních prací v co nejkratším termínu, snížením přejezdů stavebních mechanismů, racionalizací stavebních postupů atd. Tato opatření jsou v praxi účinná. Potravinářská a nepotravinářská prodejna bude vytápěna tepelnými čerpadly. Obchodní jednotky budou vytápěny plynovými kondenzačními kotli. Větrání bude zajištěno pomocí vzduchotechnických jednotek s výměníky tepla a chladu. Součástí oznámení byla rozptylová studie v rámci, které bylo provedeno vyhodnocení emisí z provozu záměru (ze spalování zemního plynu a vyvolané dopravy). Hodnocení bylo provedeno pro následující škodliviny: Oxid dusičitý - NO<sub>2</sub>, Benzo(a)pyren – BaP, Benzen – BZn, Poletavý prach o velikosti menší než 10 μm - PM<sub>10</sub> a Poletavý prach o velikosti menší než 2,5 μm – PM<sub>2,5</sub>. V dané lokalitě nedochází v současné době k překračování žádného z imisních limitů pro sledované škodliviny. V důsledku provozu záměru nelze očekávat žádné výrazné zhoršení

imisiční situace u žádné ze škodlivin. Z předložené rozptylové studie vyplývá, že příspěvky k imisičním limitům vybraných škodlivin nezpůsobí zhoršení situace nad zákonné limity.

Co se týče možného vlivu záměru na změnu klimatu, návrh řešení prodejny zajišťuje optimální hospodárnost budov z hlediska energetické náročnosti budov. Je využito sdruženého systému klimatizace a chlazení. K vytápění objektů jsou využívána tepelná čerpadla a plyn. Vlivem záměru budou vznikat emise skleníkových plynů z dopravy. U automobilové dopravy jsou uplatňována evropská opatření ke snížení produkce skleníkových plynů. V lokalitě nejsou zvýšená environmentální rizika plynoucí z dosavadních či výhledových změn klimatu. Příspěvek záměru ke změnám klimatu je nevýznamný.

### **Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální a biologické charakteristiky**

Období výstavby bude dočasným zdrojem hluku a vibrací. K realizaci budou používány běžné stavební stroje, jedná se o obvyklou stavební činnost prováděnou standardními technologiemi, které významně neovlivní životní prostředí v blízkém okolí. Případné vlivy nelze zcela vyloučit, lze je však vhodnými stavebně-technickými opatřeními a dodržováním technologické kázně minimalizovat. Pro kvantifikaci ovlivnění hlukových poměrů vlivem dopravy a provozu obchodního centra bylo zpracováno posouzení akustické situace, které byla přílohou předloženého oznámení. Výše uvedené akustické posouzení konstatuje, že po realizaci záměru budou splněny hygienické limity hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v denní i noční dobu. Provoz posuzovaného areálu bude novým zdrojem hluku, který však významněji neovlivní akustickou situaci v místě. U žádného z nejbližších objektů obytné zástavby nedojde vlivem záměru k překročení hygienických limitů. Negativní vlivy ostatních fyzikálních, resp. biologických faktorů z provozu záměru (vibrace, záření elektromagnetické nebo radioaktivní apod.), jsou vyloučeny.

### **Vlivy na povrchové a podzemní vody**

Během výstavby bude potřeba vody zanedbatelná vzhledem k tomu, že většina materiálů náročnějších na spotřebu vody (betonové směsi) bude dovážena dle potřeby hotová. Vlivy na povrchové vody jsou dány změnou charakteru povrchu zájmového území. Realizací stavby vzniknou nové zpevněné plochy, které neumožňují přirozené vsakování srážkových vod. Aдекватně velikosti zpevněné plochy se zvýší povrchový odtok z území. Dešťové vody z nově zpevněných ploch budou svedeny do podzemní retenční nádrže pod parkovištěm. Srážkové vody ze zpevněných ploch budou před svedením do podzemní retenční nádrže předčištěny odlučovačem ropných látek (ORL). Zachycené srážkové vody budou primárně určeny k závlaze zeleně areálu. Přebytkové objemy budou přes řízený odtokový ventil s kapacitou 5 l/s vypouštěny do stávající jednotné kanalizace v jihozápadním rohu areálu. Navržený systém odvodnění zpevněných ploch nebude mít žádný zásadní vliv na povrchové vody. Bude zachován stávající systém odvodnění do stávající jednotné kanalizace v jihozápadním rohu areálu. Odvodnění nově zpevněných ploch navíc zahrnuje kvantitativní zabezpečení navrženou retenční nádrží. Ta zajistí regulovaný odtok do kanalizačního řádu tak, aby nebyla překročena jeho kapacita. S ohledem na charakter záměru a navržený systém odvodnění do stávající městské kanalizace nepřinese realizace záměru žádné nové vlivy na kvalitu povrchových vod oproti současnému stavu.

Při samotné výstavbě by mohlo 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 bude kontrolován technický stav vozidel a ostatních mechanismů. Vzhledem k rozsahu stavebních činností a době výstavby se však nepředpokládá významnější riziko ohrožení kvality vod. Záměr nebude mít vliv na kvalitu nebo množství povrchových a podzemních vod. Odběr pitné vody bude z veřejné vodovodní sítě s dostatečnou kapacitou. Splaškové vody budou odváděny do splaškové kanalizace a následně do veřejné čistírny odpadních vod. Produkované splaškové vody jsou standardního charakteru komunálních vod. Technologické vody nebudou vznikat.

### **Vlivy na půdu**

Záměr je realizován uvnitř stávajícího areálu společnosti JITEX. Pozemky dotčené stavbou záměru nejsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF), a ani pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebudou záměrem dotčeny. Závažnější riziko kontaminace zemin v průběhu výstavby a provozu záměru nevzniká. Za běžných provozních podmínek nebude mít záměr vliv na čistotu půd.

### **Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje**

Záměr nebude mít vliv na horninové prostředí, v blízkosti se nenachází žádné výhradní ložisko nerostných surovin ani poddolovaná území. Provoz obchodního centra nebude mít zvláštní významné požadavky na přírodní zdroje.

### **Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy**

Původní přírodní charakteristiky tohoto území jsou zásadním způsobem změněny. Zájmové území stavby je tvořeno zpevněnými plochami po demolici dvoupodlažní výrobní haly společnosti JITEX a malé zatravněné plochy s druhově chudou vegetací. Jedná se tedy o plochy biotopů urbanizovaného území, zdevastovaných lidskou

činností či člověkem uměle vytvořených s druhovým složením ochuzeným lidskou rušivou činností. Na plochách určených k výstavbě ani na pozemcích v bezprostředním kontaktu s areálem nejsou žádné cennější ekosystémy. V zájmovém území není předpoklad výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů uvedených v přílohách vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, také tyto druhy nebyly v lokalitě, při terénním průzkumu zpracovaném zpracovatelem oznámení, zaznamenány. Záměr si vyžádá kácení dřevin rostoucích mimo les v rozsahu 34 stromů. Jako kompenzace za nutné kácení bude navržena náhradní výsadba po dohodě s příslušným orgánem ochrany přírody. Lokalita výstavby se nachází mimo zvláště chráněná území. Záměrem nebude dotčen žádný významný prvek, záměr nebude zasahovat do žádného z prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). Příslušný úřad také vyloučil, že by uvedený záměr mohl mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

### **Vlivy na krajinu**

Posuzovaný záměr je realizován v bývalém areálu společnosti JITEX v zastavěném městském prostředí. Širší zájmové území má výrazně urbanizovaný charakter s potlačenou přírodní hodnotou. Realizace záměru tedy nebude znamenat vytvoření nového významného prvku v krajině. V kontextu vlivů na krajinný ráz je možno konstatovat, že nedochází ke vzniku nové charakteristiky území, protože je záměr realizován ve stávajícím zastavěném území se sousedními objekty obdobného charakteru, nejde o novostavbu ve volné krajině. Nedochází ke změně poměru krajinných složek, jelikož přímo není dotčena žádná pozitivní složka krajiny. V rámci dálkových pohledů se záměr neprojeví.

### **Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky**

Záměrem nebudou dotčeny žádné registrované kulturní nemovité památky. Záměr nezasahuje do památkové zóny, památkové rezervace ani do jejich ochranného pásma. Kulturní hodnoty nemateriálního charakteru nebudou dotčeny.

Celkově byly v oznámení negativní vlivy realizace záměru na jednotlivé složky životního prostředí vyhodnoceny jako akceptovatelné.

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

Krajský úřad obdržel dne 17. 12. 2020 oznámení záměru „**Retail park Bechyně**“, které bylo podáno společností společnost DMO Invest a.s., Heineho 1065/8, 160 00 Praha - Bubeneč, IČO 061 38 667, zastoupené na základě plné moci společností KPCM s.r.o., Turnovská 477/6, 180 00 Praha 8 - Libeň, IČO 291 03 126. Oznámení podle přílohy č. 3 k zákonu zpracoval Ing. Pavel Varga, Komenského 34, 471 24 Mimoň, který je autorizovanou osobou podle § 19 zákona. Předložené oznámení splňovalo náležitosti dle § 6 odst. 4 zákona, proto příslušný úřad zahájil zjišťovací řízení dopisem č. j.: KUJCK 152409/2020 ze dne 18. 12. 2020. Informace o zahájení zjišťovacího řízení byla v souladu s § 16 zákona zveřejněna na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje dne 18. 12. 2020, na úřední desce města Bechyně dne 23. 12. 2020. Zároveň bylo oznámení rozesláno k vyjádření dotčeným správním orgánům a dotčeným územním samosprávným celkům. Rovněž bylo oznámení záměru, vč. informace o probíhajícím zjišťovacím řízení, zveřejněno na internetových stránkách agentury CENIA, české informační agentury životního prostředí (<http://www.cenia.cz/eia>) - kód záměru JHC961, a na stránkách Krajského úřadu Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (<https://zp.kraj-jihocesky.cz/>). Lhůta k vyjádření k oznámení byla do 17. 1. 2021. Cílem zjišťovacího řízení je u záměrů a jejich změn uvedených v § 4 odst. 1 písm. b) až h) zákona zjištění, zda mohou mít významný vliv na životní prostředí, případně zda záměr může samostatně nebo ve spojení s jinými mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a tedy podléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle tohoto zákona. Při určování, zda záměr nebo jeho změna může mít významné vlivy na životní prostředí, přihlíží příslušný úřad vždy k povaze a rozsahu záměru, k jeho umístění, k obdržným vyjádřením a k okolnosti, zda záměr nebo jeho změna dosahuje svou kapacitou limitních hodnot uvedených v příloze č. 1 k zákonu u záměrů příslušného druhu kategorie II.

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

- Oznámení záměru „**Retail park Bechyně**“ zpracované v prosinci 2020 dle přílohy č. 3 k zákonu Ing. Pavlem Vargou, včetně hlukové studie (Mgr. Radomír Smetana, prosinec 2020), rozptylové studie (Mgr. Radomír Smetana, prosinec 2020) a dendrologického průzkumu (Matyáš Macourek, říjen 2020)
- Vyjádření uvedená v bodě 4.

Krajský úřad obdržel k oznámení záměru od dotčených správních orgánů souhlasná vyjádření bez připomínek, nebo připomínky mají charakter upozornění na zákonné povinnosti a budou zohledněny v následných správních

řízení. Žádné z obdržených vyjádření neobsahovalo požadavek na posuzování záměru. Dotčené územní samosprávné celky, veřejnost a dotčená veřejnost dle § 3 písm. i) bodu 2 zákona se k oznámení nevyjádřily. Z obdržených vyjádření 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. Příslušný úřad tedy na základě výše uvedeného nepovažuje za nutné, aby záměr byl posuzován podle zákona, neboť vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví jsou jednoznačně určeny a není potřeba je v dalším procesu posuzování upřesňovat a doplňovat.

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

- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát České Budějovice vyjádření ze dne 15. 1. 2021, zn.: ČIŽP/42/2021/185
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích vyjádření ze dne 8. 1. 2021, č. j.: KHSJC 37396/2020/HOK JH-TA
- Městský úřad Tábor, odbor životního prostředí vyjádření ze dne 4. 1. 2021, č. j.: METAB 68667/2020/OŽP/Maš
- Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady vyjádření ze dne 11. 1. 2020, č. j.: KUJCK 3516/2021
- Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava vyjádření ze dne 15. 1. 2021

#### **5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:**

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) nemá k záměru žádné připomínky a nepožaduje další posuzování. ČIŽP pouze upozorňuje na platnost nového zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a nutnost dodržení zákona č. 73/2012 Sb., o látkách, které poškozují ozonovou vrstvu, a o fluorovaných skleníkových plynech, v platném znění.

*Vypořádání: Upozornění obsažená ve vyjádření poukazují na povinnosti vyplývající z platné legislativy.*

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje (KHS) nemá k záměru žádné připomínky a nepožaduje další posuzování záměru. KHS pouze upozorňuje, že v následných řízeních bude požadovat aktualizovanou akustickou studii.

*Vypořádání: Upozornění obsažená ve vyjádření poukazují na požadavky správního orgánu ohledně následných správních řízení.*

Městský úřad Tábor, odbor životního prostředí nemá k záměru žádné připomínky a nepožaduje další posuzování.  
*Vypořádání: Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.*

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady nemá k záměru žádné připomínky a nepožaduje další posuzování.  
*Vypořádání: Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.*

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava nepožaduje další posuzování, ale požaduje aby:

1. Čisté srážkové vody ze střech a ze zpevněných ploch nezátížených automobilovou dopravou budou v maximální možné míře zadržovány (využívány) a zasakovány (kombinace technických opatření dle možností, které stanoví HG posudek).
2. Srážkové vody z komunikací a parkovišť budou také v maximální možné míře zadržovány (využívány) a zasakovány (dle možností – viz výše) s tím, že bude na systému dešťové kanalizace zařazen vhodně navržený objekt havarijního zabezpečení (odlučovač lehkých kapalin).
3. Vsakovací poměry na lokalitě a případná možnost (nemožnost) vsaku čistých srážkových vod bude doložena hydrogeologickým posudkem zpracovaným odborně způsobilou osobou.
4. Retenční a vsakovací objekty budou vybaveny havarijním přepadem do kanalizace, avšak přepad bude navržen tak, aby k jeho použití došlo až při významných a nadměrných (přívalových) srážkách, nikoliv za běžného deště. Toto bude třeba navrhnout a doložit příslušnými hydrotechnickými výpočty.

*Vypořádání: Upozornění obsažená ve vyjádření poukazují na požadavky správního orgánu ohledně následných správních řízení. Zpracovatel oznámení upřesnil, že způsob hospodaření se srážkovými vodami byl projektanty záměru navržen především s ohledem na zpracovaný Inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum „Retail park Bechyně“, S-projekt, 11/2019, který byl rovněž využit jako jeden z podkladů pro zpracování oznámení záměru. Ze závěrů výše uvedeného Inženýrsko-geologického a hydrogeologického průzkumu vyplývá, že z půdního profilu v jednotlivých sondách je zřejmé, že podmínky pro vsakování srážkových vod ze střechy nových projektovaných objektů retail parku jsou zde málo vhodné jak z hlediska možnosti infiltrace srážkové vody, tak prostorovým omezením.*

## Poučení

Proti tomuto rozhodnutí může podat odvolání k Ministerstvu životního prostředí, OVSS II, České Budějovice oznamovatel a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním učiněným u Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona musí dotčená veřejnost doložit v odvolání. Za doručenou se písemnost považuje patnáctým dnem po datu vyvěšení na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje.

Ing. Zdeněk Klimeš  
vedoucí odboru

**Město Bechyně se žádá o vyvěšení tohoto rozhodnutí na místě k tomu určeném po dobu stanovenou zákonem (minimálně 15 dnů) a poté o zaslání vyrozumění o vyvěšení Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví.** Po stejnou dobu bude rozhodnutí vyvěšeno na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje a zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

### ***Záznam o zveřejnění:***

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

Razítko a podpis: .....

### **Rozdělovník**

#### **Oznamovatel**

- DMO Invest a.s., Heineho 1065/8, 16000 Praha - Bubeneč prostřednictvím KPCM s.r.o., Turnovská 477/6, 180 00, Praha 8 - Libeň – DS

#### **Obdrží se žádostí o zveřejnění po dobu nejméně 15 dnů**

- Jihočeský kraj, prostřednictvím Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru kancelář ředitele, úsek organizační, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
- Město Bechyně, nám. T. G. Masaryka 2, 391 65 Bechyně - DS

#### **Dotčené správní úřady a samosprávné celky**

- Jihočeský kraj, k rukám člena rady Mgr. Františka Talíře, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice - zde
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, Na Sadech 1858/25, 370 71 České Budějovice – DS
- Oblastní inspektorát ČIŽP, U Výstaviště 16, P.O.BOX 32, 370 21 České Budějovice – DS
- Městský úřad Tábor, odbor životního prostředí, Žižkovo náměstí 3, 390 15 Tábor – DS
- Městský úřad Bechyně, odbor výstavby a ŽP, nám. T. G. Masaryka 2, 391 65 Bechyně – DS
- Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, Litvínovická 5, 371 21 České Budějovice – DS