



# KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Oddělení IPPC a EIA

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX011PR44

Naše č. j.: KUJCK 3793/2022  
Sp. zn.: OZZL 129074/2021/jakubec SO

Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Ing. Jana Kubecová  
Telefon: 386 720 767  
E-mail: kubecova@kraj-jihocesky.cz

Datum: 13. 1. 2022

## Z Á V Ě R Z J I Š Ť O V A C Í H O Ř Í Z E N Í

**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“)**

### IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

#### Název záměru:

Prodejna pro dům a zahradu, Planá u Českých Budějovic

#### Zařazení záměru:

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

#### Kapacita (rozsah) a stručný popis záměru:

Předmětem záměru je novostavba obchodního a skladového areálu pro prodej stavebnin a sortimentu pro dům a zahradu na pozemcích parc. č. 413/43 a 413/146 v k. ú. Planá u Českých Budějovic. V areálu s celkovou rozlohou 35 708 m<sup>2</sup> bude umístěna skladová hala s plochou 3 972 m<sup>2</sup>, na ni bude navazovat administrativní budova a prodejna s plochou 1 802 m<sup>2</sup>, podél západní stěny obou budov bude otevřená nakládací hala s plochou 1 880 m<sup>2</sup>. V západní části areálu budou umístěny venkovní skladovací a manipulační plochy, komunikace, chodníky a výstavní plochy, parkoviště s kapacitou 77 parkovacích stání, z toho 42 parkovacích stání pro osobní vozy zákazníků a zaměstnanců a dále 29 krátkodobých šikmých nákladových stání a 6 stání pro větší nákladní automobily, která jsou navržena v ploše kolem terminálu. Na zpevněných plochách bude umístěn sklad lahví LPG a venkovní mytí půjčovny náradí. Celková výměra zpevněných ploch činí 22 607 m<sup>2</sup>, plocha zeleně činí 10 723 m<sup>2</sup>. Areál bude dopravně napojen 2 sjezdy, sjezdem ze silnice I/3 a sjezdem z mimoúrovňové křižovatky silnic I/3 a II/143.

#### Umístění záměru:

Kraj: Jihočeský  
Obec: Planá  
Katastrální území: Planá u Českých Budějovic  
Pozemky parcelní č.: 413/43 a 413/146

#### Zahájení výstavby:

Předpokládaný termín zahájení výstavby: II. čtvrtletí roku 2023

#### Ukončení výstavby:

Předpokládaný termín ukončení výstavby: během roku 2024

**Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:**

Záměr je novostavbou, která je navržena do prostoru, kde se zatím nenachází žádná zástavba, většina plochy byla zemědělsky využívána, na zbytku probíhá stavební činnost spojená s přípravou realizace nových komunikací. Nachází se zde náletová zeleň (křoví). Areál bude dopravně napojen stávajícím sjezdem ze silnice I/3 a stávajícím sjezdem z mimoúrovňové křižovatky silnic I/3 a II/143. Nejbližší obytná zástavba se nachází severně od záměru, jedná se o zástavbu v obci Planá ve vzdálenosti více jak 120 m od navrženého areálu. Západně od silnice I/3 se nachází rozsáhlý průmyslový areál, v němž je umístěno mnoho firem různého zaměření. Severozápadně od záměru se nachází letiště České Budějovice a heliport Planá.

Z hlediska možné kumulace vlivů na životní prostředí připadá v úvahu především záměrem vyvolaná automobilová doprava na silnici I/3 a II/143 a běžný provoz v blízkých areálech.

**Stručný popis technického a technologického řešení záměru:**

Předmětem hodnoceného záměru je vybudování moderního skladového a prodejního areálu pro sortiment zboží využívaného ve stavebnictví. Stavební materiál bude uložen jak uvnitř ve skladové hale, tak částečně na venkovních plochách, kde s ním bude manipulováno. Jedná se o materiál, který bude skladován v regálech nebo na paletách a bude vždy opatřen originálními obaly nebo ochrannou fólií. V žádném případě se nebude jednat o sypký materiál volně ložený (ve smyslu sypaného štěrku, písku, cementu apod.), který by způsoboval uvolňování drobných částic do ovzduší.

V areálu budou umístěny tyto stavební objekty:

SO 01 Administrativní budova – částečně dvoupodlažní objekt založený na velkopřůměrových vrtaných pilotách s hlavicemi, v úrovni 1. nadzemního podlaží (NP) půdorysných rozměrů cca 40,0 m x 44,5 m a s výškou atiky cca +6,4 m. Dvoupodlažní část budovy je půdorysných rozměrů cca 40,0 m x 24,75 m, výška atiky cca +11,0 m. Obvodový plášť je tvořen ocelovými kazetami s výplní minerální tepelnou izolací a obložen fasádním obkladem, část opláštění je tvořena sendvičovými panely vyplněnými minerální tepelnou izolací. Do opláštění jsou vloženy prosklené stěny a vstupy. Vnitřní dispozice objektu je tvořena vnitřními sádkartonovými dělicími a obkladovými konstrukcemi. Střeška je tvořena trapézovými plechy s tepelnou izolací a hydroizolační mPVC fólií a vloženými světlíky. Předpokládá se, že část střešky bude s vegetačním pokryvem, tzv. zelená střeška.

SO 02 Skladová hala – jednopodlažní objekt navazující na administrativní budovu. Půdorysné rozměry jsou cca 40,0 x 99,85 m, výška atiky +11,0 m. Hlavní nosnou konstrukcí je železobetonový prefabrikovaný skelet založený na hlubinných pilotových základech, obvodový plášť je tvořen sendvičovými panely vyplněnými minerální tepelnou izolací. Do fasády jsou osazena sekční vrata a požární únikové dveře. Střeška bude tvořena trapézovými plechy s tepelnou izolací a hydroizolační mPVC fólií a vloženými světlíky.

SO 03 Nakládací hala (terminál) – zastřešená otevřená plocha je navržena jako ocelová konstrukce na ocelových sloupech s plechovou krytinou a prosvětlovacími pásy ve střešní konstrukci. Půdorysné rozměry jsou cca 70,8 m x 26,54 m, s atikou v úrovni +11,0 m, spodní hrana zastřešení nad nakládací plochou je +8,5 m.

Objekty SO 01–SO 03 na sebe navazují a tvoří 1 komplexní celek.

SO 04 Sklad LPG – samostatně stojící objekt, který bude osazen na zpevněnou manipulační betonovou plochu. Bude jej tvořit ocelový přístřešek s drátěnou výplní a uzavíratelnou kovovou bránou.

SO 05 Venkovní mytí – samostatně stojící objekt, funkčně propojený s půjčovnou náradí umístěnou v 1. NP administrativní budovy. V půjčovně je dílna, ze které je v jižní fasádě vstup na zpevněné plochy mezi objektem a parkovištěm. Na těchto plochách je umístěn přístřešek venkovního mytí studenou vodou bez saponátů, který bude dispozičně rozdělen na 2 boxy, kdy v jednom bude umístěn stůl pro možnost prohlédnutí a kontroly náradí, v druhém bude vytvořen prostor pro mytí náradí. Pro zachycení hrubých nečistot, zeminy a prachu je v mycím boxu instalována sedimentační jímka o rozměrech 2,6 x 0,6 x 1,065 m a kalovém objemu 1,1 m<sup>3</sup>. Splaškové vody jsou gravitačně odvodněny do veřejného řádu splaškové kanalizace.

Pro větrání kanceláří, prodejny, šaten a sociálních zařízení bude použita vzduchotechnická jednotka se zpětným získáváním tepla rotačním hygroskopickým regeneračním výměníkem, která bude umístěna ve strojovně vzduchotechniky. K vytápění a chlazení kanceláří a prodejny bude použito klimatizační zařízení systému VRV s nepřetržitým provozem vytápění. Pro vytápění prostoru skladu budou použity 2 cirkulační vzduchotechnické jednotky s elektrickým ohřívacem (sahara), pro větrání skladu bude použit odvodní nástřešní ventilátor.

V rámci záměru budou realizovány nové přípojky kanalizace, vodovodu a elektrické energie (silnoproud a slaboproud) včetně rozvodů po areálu. Budou provedeny sadové úpravy.

Osvětlení vjezdu, vozovky, parkoviště a vnější skladovací plochy je navrženo pomocí LED svítidel osazených na osvětlovacích stožárech s výložníky, osazených v zeleném pásu podél oplocení a vozovky a u parkoviště.

Příjezd na pozemek bude zajištěn pomocí 2 nových sjezdů. Zásobování skladu (navážení zboží) bude řešeno novým vjezdem v severovýchodní části areálu, příjezd zákazníků bude z jihu přes okružní křižovatku. Předpokládaný počet zaměstnanců v administrativní budově je 52 osob, ve skladu 15 skladníků. Provozní doba je předpokládána pouze v pracovní dny od 7:00 do 16:00.

**Oznamovatel:**

DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10, IČO 247 95 020

**Zpracovatel oznámení:**

Ing. Pavel Cetl, Demlova 276/24, Černá Pole, Brno-sever, 613 00 Brno 13, IČO 704 34 395 (autorizovaná osoba dle § 19 zákona)

Záměr „Prodejna pro dům a zahradu, Planá u Českých Budějovic“ naplňuje dikci bodu 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.

V souladu s § 7 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a zda bude posuzován podle zákona. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení byl dle § 22 písm. a) zákona Krajský úřad Jihočeského kraje (dále také „krajský úřad“).

Na základě provedeného zjišťovacího řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu, s přihlédnutím k obdrženým vyjádřením dotčeného územního samosprávného celku a dotčených správních orgánů, k povaze a rozsahu záměru a jeho umístění, příslušný úřad podle § 7 odst. 5 zákona dospěl k závěru, že záměr

**„Prodejna pro dům a zahradu, Planá u Českých Budějovic“  
může mít významný vliv na životní prostředí a bude posouzen podle zákona.**

Na základě provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad dále k závěru, že dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí (dále jen „dokumentace EIA“) dle přílohy č. 4 k zákonu je nutné zpracovat především s důrazem na následující oblasti:

- prověřit způsob dopravního napojení areálu, rozsah a intenzitu dopravy se zohledněním všech plánovaných i stávajících záměrů v obci Planá;
- vyhodnotit možné kumulativní vlivy záměru s vlivy ostatních plánovaných záměrů na biotu v dané oblasti;
- přepracovat řešení týkající se dešťových vod včetně návrhu vhodných kompenzačních opatření k jejich zadržení v dané lokalitě;
- dokumentaci doplnit o prověření kapacity ČOV, na niž budou odváděny splaškové vody z areálu;
- doplnit návrh opatření zamezujících střet ptactva s prosklenými stěnami budov;
- doplnit a rozšířit návrh výsadby dřevin;
- dopracovat vyhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz;
- upřesnit osvětlení areálu s uvedením opatření (technické, organizační) k minimalizaci vlivu světelného smogu na okolí;
- navrhnout vhodné odclonění a odhlučnění stacionárních zdrojů hluku umístěných na střechách budov;
- dále je potřeba v dokumentaci zohlednit či vypořádat všechny požadavky na doplnění, připomínky a podmínky, které jsou uvedeny v došlých vyjádřeních. V této souvislosti by bylo vhodné na úvod dokumentace EIA předřadit kapitolu, kde bude popsáno, jakým způsobem byly jednotlivé připomínky zohledněny či vypořádány.

## Odůvodnění

Příslušný úřad obdržel oznámení záměru „Prodejna pro dům a zahradu, Planá u Českých Budějovic“ zpracované podle přílohy č. 3 k zákonu dne 22. 11. 2021. Oznámení záměru splňovalo náležitosti podle § 6 odst. 5 zákona, proto příslušný úřad zahájil dopisem ze dne 1. 12. 2021 pod č. j. KUJCK 132045/2021 zjišťovací řízení podle § 7 zákona. Téhož dne bylo rozesláno oznámení záměru dotčeným územním samosprávným celkům, dotčeným orgánům a informace o zahájení zjišťovacího řízení byla v souladu s § 16 zákona zveřejněna na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje. Oznámení bylo zároveň zveřejněno na internetových stránkách České informační agentury životního prostředí (<http://www.cenia.cz/eia>), na stránkách Ministerstva životního prostředí ([www.mzp.cz/eia](http://www.mzp.cz/eia)) – kód záměru JHC998 a stránkách Krajského úřadu Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (<https://zp.kraj-jihocesky.cz/>). Na úřední desce obce Planá byla informace o zahájení zjišťovacího řízení zveřejněna dne 3. 12. 2021. Lhůta pro vyjádření ke zveřejněnému oznámení byla stanovena do 31. 12. 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 a veřejné zdraví a zda budou posouzeny podle 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.

K oznámení obdržel krajský úřad v zákonné lhůtě 1 vyjádření územně samosprávného celku (Obec Planá) a 5 vyjádření dotčených správních orgánů (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí; Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady; Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích; Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát České Budějovice; Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES). Krajský úřad obdržel ke zveřejněnému oznámení řadu relevantních odůvodněných připomínek a požadavků na zpracování dokumentace v souladu s § 8 odst. 1 zákona. S přihlédnutím k těmto požadavkům, a rovněž se zřetelem na povahu a druh záměru, faktory životního prostředí uvedené v § 2 zákona, které mohou být provedením záměru ovlivněny, a na současný stav poznatků a metody posuzování, byly příslušným úřadem specifikovány výše uvedené oblasti, na které se má dokumentace zaměřit.

### Obsah obdržných vyjádření:

#### ➤ **Obec Planá, vyjádření ze dne 27. 12. 2021**

*„Celkově se dá říci, že záměr tak, jak je navržen a prezentován zde vychází a opírá se o neaktuální možnosti využití území. Stejně tak další informace v záměru nejsou k aktuálnímu datu správné.*

*- V současné době je plocha v platném územním plánu obce definována zcela jinak, než je prezentovaný záměr (zastavitelnost 50 %, výškové limity 8 m atd.)*

*- Dopravní řešení vychází z informace, že jde o napojení z místních komunikací, což ani v jednom případě (dle nám známých informací) není pravda, v povolení se vždy jednalo o účelové komunikace (byť možná rozsahem odpovídá normě MK) ale právě pro velikost záměru platného v ÚP – ne pro rozsah a velikost záměru DEKINVEST.*

*- Stejně tak napojení ze silnice I/3 (dle nám dostupných informací) je účelovou komunikací, ale pouze pro původní záměr na jiném pozemku, pro záměr areálu bezpečné školy jízdy (pozemky od sjezdu směrem k řece).*

*- Zásadním vstupem tedy co se týká dopravy je, že pozemek je připojen účelovou komunikací pro zcela jiný rozsah a velikost záměru (platná v ÚP, tak definovaný v povoleních ODSH), než je uvažován záměr DEKINVEST.*

*- Další mylnou informací (nevím, zda záměrnou) je, informace k možnosti kumulace s jinými záměry. Pouze je zde uvažována kumulace s automobilovou dopravou na silnicích I/3 a II/143 a běžný provoz v areálech. V záměru není vůbec záměrem zohledněn vliv na rozvoj přímo sousedících záměrů směrem na východ - obytné zástavby a tedy opět rozsah a intenzita dopravy do území. Přitom zde již delší dobu probíhá územní řízení sousedního ZTV a další se připravují. Tudíž se jedná o významný vliv.*

*- závazek k opravdovému maximálnímu dodržování provozní doby 7-16 h Po – Pá (co se děje při porušování? Sankce, pokuty, uzavření?)*

- nechceme, aby srážkové vody vzhledem k nemožnosti vsakování byly vypouštěny do kanalizace! (protože ty pak by měly být přečerpávány do obecní kanalizace z ČOV firmy DEVIL – při nedostatečné kapacitě jejich ČOV)
- žádáme o odclonění a odhlučnění vzduchotechnických a klimatizačních jednotek s nepřetržitým provozem na střeše (to zcela jistě má vliv na sousední záměr obytné výstavby!) – tyto některé jednotky překračují emise hluku pro denní i noční dobu! Včetně vysokozdvizných vozíků (údajně 3 ks)
- chceme zeleň a sadové úpravy také na celé východní straně (podél komunikace) záměry včetně většího prostoru zeleně mezi komunikací a záměrem
- respektovat ochranné pásmo komunikace záměru D57

Na základě výše uvedeného tedy žádáme o přepracování či úpravu záměru, který bude nově zohledňovat a pracovat se správnými a platnými informacemi, a současně bude řešit naše další požadavky a připomínky. Zvýšen důraz tedy jednoznačně musí být na komplexní dopravní řešení pro uvažovaný záměr (pro ten totiž současné dopravní řešení není určeno!), dále na kumulaci a synergii vlivů na okolí a životní prostředí s ohledem na okolní obytnou zástavbu – hluk, splaškové a dešťové vody, dodržování provozní doby, zeleň atd."

➤ **Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, vyjádření ze dne 20. 12. 2021**

- oddělení vodního hospodářství uvádí, že: „Budova prodejny bude napojena na vodárenskou soustavu Jižní Čechy, splaškové vody budou napojeny na kanalizaci společnosti Devil. V této souvislosti je nutné prověřit kapacitu ČOV a získat souhlas provozovatele k napojení. Dešťové vody budou svedeny do podzemní betonové retenční nádrže s řízeným odtokem do kanalizace. S tímto řešením pro dešťové vody rozhodně NESOUHLASÍME. Požadujeme otevřené vsakovací prvky, striktně oddělit čisté dešťové vody ze střech a možné kontaminované vody z nákladní dopravy. Odlučovač ropných látek bude předmětem vodoprávního povolení. Požadujeme napojení dešťových vod do řeky Vltavy.“
- oddělení ochrany přírody a krajiny uvádí, že: „Dle dokumentace je cca 1 ha v záměru tvořeno zelení (nezastavěnými plochami), 2,26 ha jsou zpevněné plochy a stavby. Podíl nezastavěného území je relativně dostatečný, ale je nutné na zbylém území podpořit biologické a klimatické funkce formou zelenomodré infrastruktury. Dle dokumentace k posuzování vlivů na životní prostředí nedochází k negativnímu ovlivnění přírody a krajiny. Dle našeho názoru již jen samotný rozsah zastavěných ploch má negativní dopad na své okolí. Minimálně z hlediska příspěvku k oteplování svého okolí. V současné době jsou plochy pokryté navážkou, ale nejsou zastavěné. Mohou v nich probíhat přírodní procesy, vsak vody a případně růst rostlin. Dle našeho názoru je zcela nevhodné, že dokumentace neobsahuje podrobnější údaje o výsadbách, jejich rozsahu, druhovém složení a dalších. U takto velkých areálů je zcela nezbytné, aby se řešil odvod dešťových vod směrem do zeleně s povrchovým vsakem, který by zajistil malý vodní cyklus. Ten přispívá k udržení vody v krajině a k ochlazení okolí. Také je potřeba záměr sledovat z větší perspektivy, kdy fakticky přispívá ke spojení Budějovické aglomerace s Včelnou a Boršovem a zahušťováním výstavby. Zdejší plochy navazují plynule na nivu řeky Vltavy, která je významným krajinným prvkem i z hlediska ochrany krajinného rázu. Budějovická pánev je silně zastavěná a lze zde pozorovat jev zvaný tepelný ostrov. Horký teplý vzduch stoupá do vrchních částí atmosféry a odnáší sebou vodu ve formě vodní páry, tím dochází ke ztrátě vody a zároveň zde pak málo prší, což umocňuje zmíněný fenomén. Zahušťování zástavby zvláště pak tímto způsobem, tento jev významně zhoršuje. Proto požadujeme doplnit záměr o kompenzační opatření, které budou předcházet těmto jevům (např. dostatečná výsadba s vodními prvky, svedení dešťových do zasakovacích průlehlů se zelení, zelené střechy a fasády a další kompenzační opatření). Vhodné by bylo řešit areál z hlediska ochrany krajinného rázu na pohledy od řeky (doplnění výsadeb a další kompenzace).“
- oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu sděluje, že příslušným správním úřadem z hlediska zemědělského půdního fondu je Krajský úřad Jihočeského kraje. Záměr se netýká zájmů hájených zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- oddělení ochrany ovzduší a odpadů nemá k záměru připomínky.

Odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice z hlediska svých kompetencí k záměru předloženému ve zjišťovacím řízení žádá o doplnění oznámení o výše uvedené a o jeho částečné přepracování, v této formě s materiálem vyjadřuje nesouhlas (zejména z hlediska orgánu ochrany přírody a krajiny a dále vodoprávního úřadu).

➤ **Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady, vyjádření ze dne 27. 12. 2021**

Není požadováno posouzení záměru podle zákona. Uvádí však, že vzhledem k realizaci záměru na zelené louce a k vysokému podílu zastavěné plochy požaduje z důvodu udržení stabilního klimatu, relativní vzdušné vlhkosti a za účelem snížení prašnosti použít na místě výstavní plochy, na místě chodníků a parkovacích ploch vodopropustnou dlažbu, tzn. zatravněvací nebo drenážní dlažbu. Typ dlažby včetně způsobu provedení spár bude zmíněn v dokumentaci pro navazující řízení podle stavebního zákona.

➤ **Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (KHS), vyjádření ze dne 28. 12. 2021**

KHS se záměrem souhlasí a nepovažuje za nutné v posuzování vlivů záměru pokračovat.

➤ **Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP), vyjádření ze dne 29. 12. 2021**

- odpadové hospodářství – ČIŽP upozorňuje na povinnost zajistit nakládání s komunálním odpadem a stavebním a demoličním odpadem ještě před jejich vznikem písemnou smlouvou - § 15 odst. 2 písm. c) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, a dále na povinnost zajistit místa pro oddělené soustředění odpadu (minimálně v rozsahu papír, plast, sklo, kovy a biologicky rozložitelný odpad) pro zaměstnance a návštěvníky (§ 62 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech) v případě, že jim na provozovně bude umožněno odkládání komunálního odpadu.

- ochrana ovzduší uvádí, že v oznámení není specifikováno, jaké chladivo (medium) bude využíváno v zařízení systému VRV.

- ochrana přírody uvádí: „Záměr představuje značný nárůst zastavěné plochy v doposud nezastavěném území mezi silnicí E55 a řekou Vltavou. Celkový rozsah zastavěných a zpevněných ploch bude cca 3 ha. Záměr uvažuje ponechání 1 ha plochy zeleně, ovšem výsadba dřevin je situována pouze do úzkého pásu na východní a severní okraji lokality, na zbytku plochy zeleně zejména v severní části bude pouze travní porost. Srážkové vody budou odváděny do retenční nádrže, dle zpracovatele oznámení není možné kvůli horninovým poměrům volit možnost zasakování. Na části administrativní budovy se předpokládá aplikace vegetačního pokryvu střechy, dále je plánována instalace fotovoltaických panelů – není uvedeno v jakém rozsahu. Pro snížení tepelného sálání zastavěných ploch inspekce požaduje zvážit možnost instalace tzv. zelených či hnědých střech na větší ploše, což by částečně řešilo i množství odváděné srážkové vody.

Zároveň inspekce požaduje rozšíření plánované výsadby dřevin, a to výsadeb dřevin i na východní a jižní stranu areálu a také na plochu parkoviště. Zejména výsadby na východní straně by pohledově mohly pomoci odclonit stavbu od dosud nezastavěné plochy směrem k řece Vltavě. V severní části je ponechána poměrně velká část trávníků. I tato plocha by po provedení vhodných sadových úprav mohla být prostorem pro kompenzaci nežádoucích vlivů výstavby. Vzhledem k tomu, že opláštění administrativní budovy budou z velké části tvořit prosklené stěny, inspekce požaduje zabezpečit tyto prosklené stěny proti nárazům ptáků do skel. Případné kácení dřevin je nutné provádět v mimovegetačním a mimohnízdním období. V oznámení záměru není vyhodnocena možná kumulace vlivů na biotu daného území. Inspekce proto požaduje vyhodnocení kumulace vlivů tohoto záměru s vlivy ostatních plánovaných záměrů v dané oblasti.

Na základě uvedeného požaduje ČIŽP další posouzení dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

➤ **Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, vyjádření ze dne 30. 12. 2021**

- ochrana přírody:

„• Z důvodu snižování dopadů světelného znečištění prostředí, je na místě použít v rámci stavby vhodné prostorové nastavení svítidel (zamezit světelného záření do okolí) a šetrné venkovní osvětlení s teplejšími odstíny světla, tzn. světelný zdroj s barevnou teplotou nižší než 3000 K (viz Jednoduchá osvětlovací příručka pro obce, vydalo MŽP ČR a Svaz měst a obcí ČR).

• V rámci záměru je navržena administrativní budova, jejíž opláštění je z velké části tvořeno prosklenými stěnami. Orgán ochrany přírody a krajiny požaduje navrhnout taková opatření, která zamezí střetu ptactva s prosklenými stěnami.“

- ochrana zemědělského půdního fondu uvádí, že: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen orgán ochrany ZPF) Krajského úřadu Jihočeského kraje k výše uvedenému záměru sděluje, že dne

*1. 12. 2021 byla v rámci projednávání Návrhu územního plánu obce Planá u Českých Budějovic odsouhlasena dohoda mezi dotčeným orgánem státní správy – orgán ochrany ZPF a pořizovatelem ÚPO Planá u Českých Budějovic, kde byla obsažena i dotčená lokalita určená pro daný záměr. Proto orgán ochrany ZPF nemá k danému záměru připomínek a pouze požaduje dodržet procesní postupy vyplývající ze zákona."*

Kopie všech obdržených vyjádření obdrží oznamovatel záměru jako podklad pro zpracování dokumentace.

Zjišťovací řízení provedl krajský úřad na základě ustanovení § 7 zákona a podle kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu. Oznamovatel v dokumentaci zohlední a vypořádá všechny relevantní požadavky a připomínky, které jsou uvedeny v doručených vyjádřeních dotčeného územního samosprávného celku a dotčených orgánů. V přímé návaznosti na toto vypořádání jsou stanoveny okruhy, jejichž rozpracování, vyhodnocení či podrobnější zdůvodnění je nezbytné pro následné posouzení vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví.

Závěr zjišťovacího řízení je v elektronické podobě k nahlédnutí na internetových stránkách České informační agentury životního prostředí (<http://www.cenia.cz/eia>) a na stránkách Ministerstva životního prostředí ([www.mzp.cz/eia](http://www.mzp.cz/eia)) – kód záměru JHC998, případně na stránkách Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví (<https://zp.kraj-jihocesky.cz/>).

S ohledem na počet dotčených územních samosprávných celků a dotčených orgánů požaduje krajský úřad předložit dokumentaci v počtu 2 písemných výtisků (bez výtisku pro oznamovatele) a ve 3 vyhotoveních v elektronické podobě na technickém nosiči dat.

Závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a nelze se proti němu odvolat, rovněž nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů.

Ing. Marcela Jirková  
vedoucí oddělení

**Obec Planá**, jako dotčený územně samosprávný celek, žádáme podle § 16 odst. 2 zákona o **neprodlené zveřejnění závěru zjišťovacího řízení na úřední desce**, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Doba zveřejnění je dle § 16 odst. 2 zákona nejméně 15 dnů. **Dotčený územní samosprávný celek** zároveň **žádáme** v souladu s § 16 odst. 2 zákona **o zaslání písemného či elektronického vyrozumění** ([korinkova@kraj-jihocesky.cz](mailto:korinkova@kraj-jihocesky.cz)) **o dni vyvěšení závěru zjišťovacího řízení na úřední desce**.

#### **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** (včetně příloh - vyjádření k oznámení záměru) *(DS)*

- DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10

### **Dotčené územní samosprávné celky**

- Jihočeský kraj, k rukám člena Rady Jihočeského kraje Mgr. Františka Talíře, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
- Obec Planá, Planá 59, 370 01 České Budějovice

### **Dotčené orgány** *(DS)*

- Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, nám. Přemysla Otakara II. č. 1, 2, 370 92 České Budějovice
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice
- Oblastní inspektorát České inspekce životního prostředí, U Výstaviště 16, P.O.BOX 32, 370 21 České Budějovice
- Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví – zde
  - oddělení ekologie krajiny, vodního hospodářství a NATURA 2000
  - oddělení ochrany přírody a krajiny, ZPF, SEA a CITES
  - oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady

### **Na vědomí** *(DS)*

- Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, Litvínovická 5, 371 21 České Budějovice
- Magistrát města České Budějovice, odbor stavební úřad, nám. Přemysla Otakara II. č. 1, 2, 370 92 České Budějovice

### **Dále obdrží** (se žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dní)

- Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, prostřednictvím: Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor kancelář ředitele, úsek vedoucího odboru, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice