



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Oddělení IPPC a EIA

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX01C8URA

Naše č. j.: KUJCK 55988/2024
Sp. zn.: OZZL 39160/2024/kaper SO

Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Ing. Kateřina Pernikářová
Telefon: 386 720 648
E-mail: pernikarova@kraj-jihocesky.cz

Datum: 7. 5. 2024

Rozhodnutí

DORUČOVANÉ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

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 RP Vimperk, s.r.o., Myslíkova 174/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 172 70 235, zastoupená na základě plné moci ze dne 18. 9. 2023 společností MANE ENGINEERING s.r.o., Okružní 2615, 370 01 České Budějovice, IČO: 251 77 494, 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 Vimperk“

nemůže mít významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona.

O d ů v o d n ě n í

1. Identifikační údaje

Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1 k zákonu:

Retail park Vimperk

Záměr naplňuje bod 110 „Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu.“ kategorie II přílohy č. 1 k zákonu. (tzn. 6 tis. m²).

Kapacita (rozsah) záměru:

Předmětem záměru je novostavba Retail parku ve Vimperku (dále také retail park) s celkovou rozlohou areálu 17 515 m², přičemž zastavěná plocha objektu je 5 993 m², celková zastavěná plocha včetně zpevněných ploch činí 14 424 m². Celkový počet parkovacích míst v součtu pro celou stavbu je 161 stání.

Umístění záměru:

Kraj: Jihočeský

Obec: Vimperk

Katastrální území: Vimperk

Pozemky parcelní č.: 1226, 1227, 1228, 1229, 1231/1, 1231/2, 1231/3, 1231/4, 1231/5, 1232, 1233/2, 1235/2, 1236/1, 1236/2, 1238/3, 1240/1, 1240/3, 1240/4, 1240/5, 1240/6, 1240/7, 1240/8, 1240/9, 1991/1, 1991/5, 1991/6, 1991/9, 1991/12, 2641/1

Řešené území se nachází v zastavěné části města Vimperk a tvoří jej nevyužívaný areál firmy Jihotrans. Z východní části sousedí s areálem záchranné služby a hasičským záchranným sborem HZS. Ze severní strany pozemek přes ulici Špidrova sousedí se zástavbou rodinných domů. Na jižní straně se nachází zahrádkářská kolonie. Na západní straně se nachází autoservis a nezastavěné území, na které navazuje železnice.

Oznamovatel:

RP Vimperk, s.r.o., Myslíkova 174/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 172 70 235

Zpracovatel oznámení:

Ing. Hana Pešková ze společnosti DHW, s.r.o., Ovocný trh 1096/8, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 260 50 561; autorizovaná osoba podle § 19 zákona.

2. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Jedná se o umístění retail parku v zastavěném území města Vimperk v místě stávajícího, nevyužívaného areálu firmy Jihotrans, který bude před zahájením stavby demolován (samostatné povolení demolice). Záměr je v souladu se změnou č. 5 ÚP Vimperk – zastavované pozemky jsou součástí plochy občanského vybavení s označením OV 289.

Dopravně bude objekt napojen na stávající komunikace z ulic Špidrova a Boubínská.

Stavba retail parku je podmíněna demolicí objektů bývalého areálu ČSAD (Jihotrans) Špidrova 8, Vimperk, což je řešeno samostatným povolením. Dále pak HTÚ (hrubé terénní úpravy) a realizací opěrné stěny v bývalém areálu ČSAD (Jihotrans). Kumulace nastane s objekty podobného charakteru napojenými na stejnou komunikaci II/145 - jedná se o objekty občanské vybavenosti, průmyslové areály a podniky drobných služeb podél ulice Špidrova. Kumulace se projeví především v dopravě a hluku.

3. Stručný popis technického a technologického řešení:

Na pozemku stavby budou s předstihem odstraněny všechny stávající objekty (samostatné povolení demolice) a provedeny hrubé terénní úpravy včetně opěrné zdi (samostatné stavební povolení).

Záměrem je novostavba obchodního centra typu retail park, jeho součástí je prodejna potravin BILLA, prodejna drogerie, prodejna domácích potřeb, tabák, prodejna bytových doplňků, prodejna chovatelských potřeb, prodejna oděvů, prodejna nábytku, prodejna elektro, bistro. Prodejny jsou velkoplošné, samoobslužné s potřebným skladovým, technickým a sociálním zázemím.

Součástí stavby budou nové zpevněné plochy (chodníky, parkoviště včetně dopravního napojení) a nové přípojky inženýrských sítí.

Zákazníci budou docházet pěšky z blízkého okolí a přijíždět automobily na parkoviště.

Otevírací doba: denně 7:00 - 21:00 hod. Vjezd do areálu pro zákazníky je navržen z ulice Boubínská, vjezd pro zásobování je z ulice Špidrova.

Celková velikost pozemku retail parku	17 515 m ² (100 %)
Celková zastavěná plocha nadzemními objekty	5 993 m ² (tj. 34,2 %)
- z toho objekt SO 01 Retail park 1	5 674 m ²
- z toho objekt SO 02 skladovací box	25 m ²
- z toho objekt SO 03 trafostanice RP	36 m ²
- toho objekt SO 05 Alza box	3 m ²
- z toho objekt SO 06 Z box	2 m ²
- z toho objekt SO 07 Penguin box	3 m ²
- z toho objekt SO 10 opěrná stěna	260 m ²
Celkové plochy zpevněné	8 431 m ² (tj. 46,1 %)
Celkové plochy zeleně	3 091 m ² (tj. 17,6 %)

SO 01 - objekt Retail Park 1

Jedná se o objekt rozdělený na 10 různě velkých obchodních jednotek. Objekt o 1 NP se sedlovou střechou s mírným spádem 3 % směrem k odvodněným úžlabím, je nepravidelného půdorysu o maximálních rozměrech 142,64 x 79,54 m. Výška objektu je 6,2 m od podlahy 1.NP.

Zastavěná plocha činí 5 674 m². Celá stavba je navržena jako železobetonová prefabrikovaná konstrukce opláštěná sendvičovými panely, barvy šedé RAL 7016, s horním pruhem WOOD 8. Střecha je řešena z plechových trapézových plechů.

V objektu bude obchodní jednotka A – prodejna potravin, B – prodejna drogerie, C – prodejna domácích potřeb, D – prodejna tabáku, E – prodejna bytových doplňků, F – prodejna chovatelských potřeb, G – prodejna oděvů, H – prodejna nábytku, I – prodejna elektro a J – bistro.

SO 02 - venkovní sklad

Jedná se o venkovní sklad prodejny Billa, kde budou ukládány palety a shromažďován odpad.

SO 03 - trafostanice

SO 04 - odpadové hospodářství

Odpadové hospodářství bude zajišťováno specializovanou firmou zabývající se odvozem a likvidací odpadu. Kontejnery na odpad budou umístěny na plochách TDO 1 (uzamykatelná klec pro 3 kontejnery), TDO 2 (2x3 kontejnery) a TDO 3 (po stranách 2x3 kontejnery, prostředí část bude určena pro shromažďování elektroodpadu).

SO 05 - Alza box – typový výrobek firmy Alza, samoobslužná ocelová schránka.

SO 06, 07 – boxy spol. Zásilkovna a Penquin, samoobslužná ocelová schránka.

SO 08 - mobiliář – součástí stavby je umístění mobiliáře v retailu, celkem 5 ks laviček a kolostav. Jedná se o typové výrobky.

SO 09 - sadové úpravy – Navržené sadové úpravy vychází z architektonického řešení ateliéru MANE ENGINEERING s.r.o. Návrh v co možná největší míře využívá volné prostory pro umístění vegetačních prvků, které budou plnit funkci mikroklimatickou, hygienickou a estetickou. Navržené vegetační prvky by měly výrazně přispět k přistínění ploch, snížení výkyvů teplot, snížení prašnosti a také díky návrhu výsadeb stromů a popínavých dřevin tvořit vizuální clony a objemové vyvážení navrhovaných staveb.

V obvodových částech areálu a v celé ploše budoucích parkovacích ploch jsou navrženy výsadby stromů. V případě listnatých stromů se jedná o stromy s podchozí výškou. Na nejvíce pohledově exponovaný západní a severní okraj areálu podél Špidrovy ulice jsou navrženy vzrůstné druhy listnatých stromů – dubů (*Quercus robur*), které v podobě aleje navazují na již existující výsadby při jižní straně ulice Špidrova. Výsadby na západní straně budou omezovat vnímání opěrné zdi, která je navíc navržena k popnutí rostlinami stejně jako většina zbylých opěrných zdí i vybraných částí fasád navrhované stavby s obchody. Do větších ploch trávníků a do blízkosti přístupových cest pro pěší i automobily jsou navrženy pohledově atraktivní druhy keřů a stromů, které zde nebudou trpět vlivem posypových solí a oživí prostředí i výraznějším kvetením. Hlavní plocha parkoviště je navržena k osázení pravidelným rastrem středně velkých listnatých stromů. Efekt i v zimním období a druhovou návaznost na okolí zajistí také navržená skupinka borovic (*Pinus sylvestris*) v jižním cípu řešeného území. Podél hlavního průčelí stavby jsou do větších volných ploch mezi parkovací plochy navrženy smíšené výsadby trvalek s cibulovinami, které poskytnout pastvu i úkryt pro hmyz a nabídnout celoroční efekt v podobě kvetení i působení uschlých nadzemních částí rostlin mimo vegetační období.

Při volbě navržených druhů stromů a keřů bylo přihlédnuto k potenciální přirozené vegetaci a druhovému spektru stávajících vegetačních prvků v blízkém okolí i na celém území města. V obvodových částech řešeného území byly navrženy druhy respektující návaznost na okolí: dub letní (*Q. robur*) a borovice lesní (*P. sylvestris*). Uvnitř areálu byly navrženy do širších travnatých ploch druhy vnázející do prostoru kvetení (*Prunus serrulata* 'Kazan'). Do plochy parkoviště a blízkosti ostatních technických prvků je navržen javor babyka (*Acer campestre* 'Elsrijk'), který vykazuje odolnost vůči růstu v zelených pásech mezi zpevněnými plochami a vyšší toleranci vůči posypovým solím a zároveň je jeho prosperita ve městě již ověřena. U navržených keřů a popínavých dřevin bylo cílem doplnění kvetení i omezení vnímání okolních staveb a opěrných zdí. Opěrné zdi a vybrané části fasád, kde to umožňuje řešení navazujících technických prvků, jsou navrženy k popnutí popínavými dřevinami (*Parthenocissus* sp.). Navržené plochy smíšených výsadeb trvalek s cibulovinami oživují prostor podél průčelí stavby. S ohledem na veliké množství zpevněných ploch a západní expozici jsou navrženy suchomilné druhy trvalek a okrasných travin, které by měly lépe než trávník odolávat místním poměrně extrémním podmínkám zejména v letním období.

Celkem bude nově vysázeno 35 ks stromů z toho 32 ks listnatých (17 ks javor babyka (*Acer campestre* 'ELSTIJK'), 4 ks třešně pilovitá (*Prunus serrulata* 'KAZAN') a 11 ks dubu letního (*Quercus robur*) a 3 ks jehličnatých: borovice lesní (*Pinus sylvestris*).

Celkem bude nově vysázeno 12 ks soliterních keřů z toho 9 ks listnatých (3 ks hortenzie latnaté (*Hydrangea paniculata* 'LIMELIGHT'), 4 ks růže (*Rosa* 'THE FAIRY'), 2 ks šeríku obecného (*Syringa vulgaris* 'MICHEL BUCHNER') a 3 ks jehličnatých: borovice kleč (*Pinus mugo* var. *mughus*).

Dále bude vysázeno 89 ks popínavých rostlin: hortenzie řapíkatá, loubinec révovitý, loubinec pětilistý a loubinec trojlaločný.

SO 10 - opěrná stěna – řeší se samostatná akce s vlastním povolením. Jedná se o gabionové stěny o délkách 24 m, 24 m, 88 m, 80 m a 93 m o výškách v rozmezí 3–6 m.

SO 11 - úpravy komunikací – šířkové uspořádání křižovatky silnice II/145 s MK je navrženo s rozšířením pro odbočení vlevo na šířku pruhu 5,5 m, v plném rozšíření o vzdálenosti 33 m a náběhovým klínem $L_r = 35$ m. Základní šířka jízdního pruhu je navržena 3,0 m s vodícím proužkem o šířce 0,25 m a zpevněnou krajnicí 0,25 m.

V místech náběhových klínů je nutné silnici II/145 rozšířit o cca 1,2 m směrem vlevo ve směru do centra města Vimperk (46,2 m²). Nároží stávající stykové křižovatky bude upraveno stavebně. Poloměry oblouku pro vjezd a výjezd na silnici II/145 jsou navrženy o poloměru 10 m a průjezd byl ověřen obalovými křivkami pro nákladní automobil, kterým je zásobován stávající autoservis. V tomto místě bude prodloužen stávající chodník a bude zde přechod pro chodce přes místní komunikaci s vodícím pásem o délce 7,21 m. Stávající přechod přes silnici II/145 zůstane zachován, dojde pouze k úpravě protilehlého stávajícího chodníku, který bude rozšířen směrem do silnice. Podél silnice II/145 a místní komunikace bude na styku s navrženy chodníky osazena silniční betonová obruba s výškou nášlapu +0,10 m. Chodníkové plochy jsou navrženy jako bezbariérové o základní šířce 2,25 m a propojují každý vstup do retail parku, chodník do centra města Vimperk, zastávku autobusu a dva stávající přechody přes silnici II. třídy. Příčný sklon chodníku je navržen jednostranný 2,0 % směrem ke komunikaci, po pravé straně bude osazena umělá vodící linie s výškou nášlapu +0,06 m (parková obruba / linie). Stávající autobusová zastávka, která je dnes umístěna ve vjezdu do areálu ČSAD bude upravena jako zastávka s autobusovým zálivem o délce celkem 52 m o šířce 3,0 m. Přechod pro chodce přes silnici II/145 u HZS bude zachován.

Na silnici II/145 bude umístěna dopravní značka "zákaz odbočení vlevo". Vjezd k zásobování retail parku bude možný tedy pouze vpravo – vozidla přijíždějící ve směru od Husince se musí tedy na kruhovém objezdu u autobusového nádraží (ul. Nádražní) otočit. Výjezd od zásobování je možný vpravo i vlevo.

SO 12 - dopravní řešení areálu – je rozděleno na veřejnou část retail parku a zásobovací dvůr:

Veřejná část: Tato část je navržena s celkovou kapacitou 135 parkovacích míst. Z tohoto počtu je 7 míst pro bezbariérové užívání (počet bezbariérových stání vychází z celkového počtu 161 stání, které jsou navrženy v rámci celého areálu – včetně zásobovacího dvoru). Jsou navrženy 2 stání pro osoby doprovázející dítě a 2 stání budou vyhrazeny pro dobíjení elektromobilů. Přilehlá parkovací stání k budově nákupního centra jsou navržena s asfaltovým krytem. Ostatní parkovací stání jsou navržena z betonové vsakovací dlažby – vyjma parkovacího místa pro bezbariérové užívání, to je navrženo z betonové dlažby s minimálními spárami. Parkoviště je doplněno chodníkem o šířce 2,75 m, který spojuje jednotlivé vstupy do prodejen. Chodník je na obou koncích ukončen schodišti, které jsou připojeny na navržené chodníky podél stávajících veřejných komunikací. V jihozápadní části je chodníkem spojené veřejné parkoviště se zásobovacím dvorem. Na západní straně parkoviště jsou navrženy chodníky s mlatovým povrchem. Tyto chodníky budou doplněny lavičkami a budou tvořit odpočinkovou zónu retail parku s možností výhledu na město Vimperk. Severní chodník s maltovým povrchem bude připojen schodištěm na výškovou úroveň vedlejší místní komunikace a dále bude trasa pro chodce pokračovat směrem k ulici Špidrova. V severní části je navrženo místo pro boxy určené pro vyzvedávání balíků. Veřejný prostor bude doplněn stojany na kola.

Zásobovací dvůr: Hlavní část dvora se skládá z jízdního asfaltového pásu šířky 10,5 m, který je rozdělen vodorovným dopravním značením na tyto pruhy:

- 1,25 m – pruh pro chodce
- 3,00 m – pruh pro zastavení nákladních vozidel (vyložení nákladu)
- 3,75 m – průjezdný jízdní pruh
- 2,50 m – parkovací pruh pro osobní vozidla u zárubní zdi/prostor pro kontejnery na odpad
- 2,00 m – parkovací pruh pro osobní vozidla u navazující zatravněné plochy

Jednotný příčný sklon vozovky je 1,00 - 2,50 % V této části zásobovacího dvora jsou 4 místa pro zásobování návěsovými soupravami a 3 místa pro zásobování nákladními vozy kategorie N2. Vzhledem k nízké frekvenci vozidel v místě zásobování bude fungovat pruh pro zastavení a vyložení nákladu zároveň jako jízdní pruh pro vyhnutí vozidel. Jízdní pás zásobování je zakončen obratištěm pro návěsové soupravy o poloměru zpevněného asfaltového pásu 13,00m. V jižní části zásobovacího dvora jsou 2 místa, která budou přístupná couváním nákladních vozů. Zásobovací dvůr je doplněn 26 parkovacími místy pro zaměstnance.

V areálu retail parku je navrženo celkem 161 parkovacích stání. Z celkového počtu parkovacích stání je 26 parkovacích stání navrženo pro zaměstnance a 7 parkovacích stání je navrženo pro osoby těžce pohybově postižené, 2 pro matky s dětmi a 2 stání pro dobíjení elektrovozidel.

IO 01- veřejné osvětlení: projektem je řešeno osvětlení komunikace 4 novými osvětlovacími místy tvořenými LED svítidly silničními. Dále bude provedeno přisvětlení přechodů pro chodce 2 novými světelnými body tvořenými LED svítidly asymetricky se speciální optikou.

IO 12 - venkovní osvětlení areálové – Realizací stavby budou osvětleny obslužné pozemní komunikace a parkoviště v rámci areálu retail parku. Budou osazena LED svítidla o teplotě 2700 K v souladu s ČSN 36 0459 s autonomním stmíváním. Provoz soustavy a pylonu se předpokládá od soumraku do svítání. Je navrženo směrové osvětlení, čímž dochází k eliminaci světelného smogu na maximální možnou míru.

Posouzení záměru ve vztahu k zákonu o integrované prevenci

Posuzovaný záměr, tj. obchodní činnost a velkoplošné služby nespádají pod režim zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a o omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci), ve znění pozdějších předpisů.

Údaje o ukončení činnosti záměru

Jedná se o umístění montovaných objektů obchodního typu a parkoviště. Po ukončení životnosti stavby budou objekty demolovány, z hlediska dopadů na životní prostředí nelze předpokládat kontaminaci prostředí vlivem využíváním retail parku. Demolice bude probíhat na základě řádného povolení s podmínkami odpovídajícími stavu budovy a území v době ukončení využívání obchodního areálu. Využité stavební materiály bude možné znovu využít či odstranit jako demoliční odpady bez významného ovlivnění životního prostředí.

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

V průběhu zjišťovacího řízení nebyla identifikována možnost významných negativních vlivů předmětného záměru na žádnou složku životního prostředí ani na veřejné zdraví.

Z hlediska posuzovaných vlivů lze v souvislosti s realizací záměru vyhodnotit jako nejvýznamnější tyto vlivy (v pořadí dle jejich velikosti a významu): vliv na hlukovou situaci (navýšení dopravy, kumulace dopravy s ostatními provozmi), vlivy na obyvatelstvo (hluk, emise výfukových plynů, bez významného vlivu na veřejné zdraví), na flóru (kácení zeleně – náhradní výsadba), na ovzduší (navýšení dopravy, zdržení aut v lokalitě). Všechny negativní vlivy jsou vyhodnoceny i s ohledem na to, že se jedná o stavbu využívající brownfield.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem nebyly v souvislosti se záměrem výstavby výše uvedené prodejny shledány žádné skutečnosti, které by bránily realizaci záměru, záměr je z hlediska ochrany těchto zájmů únosný a akceptovatelný, při respektování navržených opatření z hlediska přírodních hodnot v navazující projektové dokumentaci. Žádné hodnocené vlivy nebyly ve své významnosti (po zhodnocení velikosti vlivu, časového rozsahu, reverzibility a dalších atributů) vyhodnoceny jako významně nepříznivé nebo takové, které by zásadně ztěžovaly či přímo vylučovaly realizaci záměru.

Záměr lze realizovat tak, jak je předložen a popsán v části 2. a 3. tohoto rozhodnutí a části B oznámení záměru. V projektu pro územní řízení jsou již navržena opatření k prevenci, snížení a vyloučení některých možných vlivů, a to jak pro období výstavby, tak částečně i provozu. S ohledem na to, že v rámci zjišťovacího řízení není možné ukládat podmínky, jsou všechna opatření již obsažena v projektu stavby – tj. v dokumentaci pro územní rozhodnutí, i v projektu stavebním. S ohledem na charakter záměru a jeho umístění považuje krajský úřad opatření za dostatečná. Další podmínky provedení záměru budou zakotveny ve vydaných platných rozhodnutích příslušných orgánů státní správy v následných řízeních.

Zpracované oznámení podává ucelený přehled možného vlivu na životní prostředí v místě záměru a jeho okolí. Celkový přehled všech vlivů a zhodnocení jejich významnosti viz dále část 4. 3 tohoto rozhodnutí. V průběhu zjišťovacího řízení se neobjevily skutečnosti, které by z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví bránily uskutečnění předmětného záměru v dané lokalitě.

K posuzovanému záměru obdržel příslušný úřad v zákonem stanovené lhůtě 2 vyjádření. Z charakteru došlých vyjádření vyplývá, že k záměru nebyly vzneseny žádné relevantní připomínky, které by nebylo možno v následujících fázích přípravy záměru účinně a beze zbytku řešit a které by bránily případné realizaci záměru.

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.

4. 1. Charakteristika záměru

Předmětem oznámení je novostavba retail parku, jehož součástí je prodejna potravin BILLA, prodejna drogerie, prodejna domácích potřeb, tabák, prodejna bytových doplňků, prodejna chovatelských potřeb, prodejna oděvů, prodejna nábytku, prodejna elektro, bistro. Celková velikost areálu činí 17 515 m², zastavěná plocha objekty je 5 993 m², celková zastavěná plocha včetně ploch zpevněných ploch zpevněných je 14 515 m². Celkový počet parkovacích míst v součtu pro celou stavbu je 161 stání. Řešené území se nachází v zastavěném území města Vimperk, na jeho východním okraji. Záměr využívá brownfield, dotčené pozemky nejsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) ani se nejedná o pozemky určené k plnění funkcí lesa PUPFL.

Pro dodávky pitné vody bude využívána stávající přípojka na veřejný vodovod. Vytápění objektů bude zajištěno elektrickým teplovodním topením, tepelným čerpadlem vzduch-voda a výduchy ze vzduchotechnického zařízení budou uvolňovat do ovzduší neznečištěný vzduch, provoz retail parku nebude novým zdrojem znečišťování ovzduší. Jako záložní zdroj el. energie pro havarijní stavy bude využito mobilního zařízení, které nebude stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší.

Stavba retail parku je podmíněna demolicí objektů stávajícího areálu ČSAD (Jihotrans) a také provedením hrubých terénních úprav a realizací opěrné stěny v tomto areálu, tyto dvě akce jsou řešeny samostatnými povoleními.

Vzhledem k charakteru záměru nelze předpokládat riziko havárií většího rozsahu. Výstavba a provoz obchodního komplexu nezpůsobí významné využívání přírodních zdrojů, znečišťování životního prostředí a není spjata s významnou produkcí odpadů a emisí rušivých vlivů.

4.2. Umístění záměru

Záměr je umístěn do zastavěného území města Vimperk do místa stávajícího, nevyužívaného areálu firmy Jihotrans, který bude před zahájením stavby demolován. Záměr je v souladu se změnou č. 5 ÚP Vimperk – zastavované pozemky jsou součástí plochy občanského vybavení označení OV 289 (max. koeficient zastavitelnosti je zde 90 %). Dopravně bude stavba napojena na stávající komunikace z ulic Špidrova a Boubínská.

4.3. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Vlivy na obyvatelstvo

Zdravotní rizika v období výstavby

Rozsah prací během stavební činnosti lze označit jako střední. Výstavba bude probíhat v pracovních dnech a pouze v denní době, celková doba výstavby je plánována na cca 13 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. Stavební práce významněji neovlivní zdraví obyvatelstva. V tomto období bude narušena pohoda obyvatel nejbližší obytné zástavby v ulici Špidrova.

Příspěvek stavební činnosti k hlukové situaci bude krátkodobý a o různé intenzitě. 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 není dlouhé a bude probíhat v daném období o různé intenzitě, nelze předpokládat, že bude hlukem a sekundární prašností významně ovlivněno zdraví obyvatel.

Zdravotní rizika v 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 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, 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, ve znění pozdějších předpisů. 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 a provozu retail parku byl zpracován Studiem D-akustika s.r.o. v březnu 2024 akustický posudek č. zakázky 24017475, který je v plném znění přílohou H.2.III. k oznámení. Do výpočtu výše uvedeného akustického posudku byly zahrnuty veškeré technologické zdroje hluku (vzduchotechnika, chlazení) umístěné na střeše či v objektu a také zásobování a parkování zákazníků. Byla zvážena možná uložení zdrojů hluku.

Dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. jsou nejvyšší přípustné hladiny hluku ve venkovním chráněném prostoru a venkovním chráněném prostoru budov:

- pro denní dobu od 6.00 – 22.00 hod.: $L_{Aeq,T} = 50$ dB,
- pro noční hodiny od 22.00 – 6.00 hod: $L_{Aeq,T} = 40$ dB ,

kde $L_{Aeq,T}$ je ekvivalentní hladina akustického tlaku, vážena filtrem A.

Uvedený akustický posudek konstatuje, že po realizaci záměru budou splněny hygienické limity hluku dle NV č. 272/2011 Sb. ve znění NV 217/2016 Sb. v denní i noční dobu, a to za podmínek, které jsou uvedeny v tomto posudku (předpoklady provozu záměru a realizace protihlukové zástěny na objektu prodejny Billa).

Provoz posuzovaného areálu retail parku bude novým zdrojem hluku, který však významněji neovlivní akustickou situaci v místě a zdraví obyvatel. U nejbližších objektů bytové zástavby nedojde vlivem záměru k překročení hygienických limitů. Akustický posudek navrhuje jako protihlukové opatření k ochraně obyvatelstva protihlukovou zástěnu do výšky 1 m nad horní hranu obchodní jednotky Billa tak, aby bylo omezeno šíření hluku z čerpadel umístěných na střeše objektu. Hlavním zdrojem hluku v lokalitě zůstane provoz na silnici II/145. Emise škodlivin do ovzduší budou produkovány pouze související dopravou, přičemž půjde především o osobní automobily směřující na ulici Tyršova a zásobování nákladními automobily. 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, je zde dosaženo limitní hodnoty pro koncentrace benzo(a)pyrenu.

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 plynných látek specifické složení, nýbrž představují směs látek s různými účinky. Současně působí také jako vektor pro plynné 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 PM_{10} 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. Prašný aerosol frakce PM_{10} 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 snížení samočisticí 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 krevtvorbu 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 tkánivech. 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 akustického posudku a vyčíslení předpokládaných produkováných emisí výfukových plynů, které uvažují maximální zátěž lokality automobily, lze konstatovat, že hlukové zatížení provozem retail

parku, včetně související dopravy a znečištění ovzduší nepřekročí hranici, která by mohla znamenat ovlivnění zdraví obyvatelstva, nezhorší významně situaci v širší lokalitě.

Sociální a ekonomické důsledky v období výstavby

Stavba retail parku bude zajištěna dodavatelsky stavební firmou vzešlou z výběrového řízení. Nepředpokládá se výrazný vliv na zaměstnanost v lokalitě.

Sociální a ekonomické důsledky v období provozu

Provoz retail parku vyvolá potřebu cca 66 pracovních míst, což může pozitivně ovlivnit zaměstnanost ve městě.

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. Stavba bude pohledově exponovaná především z okolní zástavby a ulice Špidrova. S ohledem na to, že se jedná o využití brownfield ve stávající zástavbě, která svým charakterem odpovídá předměstské průmyslovo-obchodní zóně, nebude se objekt retail parku významně odlišovat od okolní zástavby.

- v období výstavby

Vzhledem k předpokládané době trvání stavby cca 13 měsíců je zde možné krátkodobé narušení faktorů pohody především stavební činností 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 budou dobře napojeny na silniční síť a stavební práce budou probíhat dočasně, lze předpokládat zvýšení nepohody obyvatelstva v únosných mezích. Technickoorganizačními opatřeními v průběhu stavby lze upravit případné dopady na pohodu obyvatelstva, tato opatření jsou v praxi účinná a zohledňují vždy konkrétní provádění stavby.

- v období provozu

Provozem retail parku k významnému narušení faktoru pohody nedojde, neboť záměr sice vyvolá větší zatížení lokality, ale toto by nemělo mít s ohledem na urbanizovanou část krajiny za následek neúnosnou zátěž. Záměr nebude zdrojem emisí pachových látek. Provoz nebude sice znamenat nový zdroj světelného smogu v krajině, ale oproti stávajícímu stavu dojde ke změně intenzity. Návrh osvětlení areálu s autonomním stmíváním, směrovým osvětlením a navrženou barvou světla světelný smog eliminuje na maximální možnou míru.

Počet obyvatel ovlivněných účinky stavby

Nejbližší bytová zástavba (rodinné domy) se nachází v ulici Špidrova ve vzdálenosti menší než 50 m. Počet obyvatel ovlivněných účinky záměru je v řádu vyšších desítek.

Vlivy na ovzduší a klima

Vlivy na ovzduší v 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 ke krátké době výstavby (cca 13 měsíců) málo významné. 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 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. Nelze očekávat žádné výrazné zhoršení imisní situace v žádné ze škodlivin.

Vlivy na ovzduší v období provozu

Vzhledem k tomu, že vytápění objektů bude zajištěno elektrickým teplovodním topením, tepelným čerpadlem vzduch-voda a výduchy ze vzduchotechnického zařízení budou uvolňovat do ovzduší neznečištěný vzduch, nebude provoz retail parku novým zdrojem znečišťování ovzduší. Jako záložní zdroj el. energie pro havarijní stavy bude využito mobilního zařízení, v této fázi projektové přípravy nejsou známy jeho parametry, ale nejedná se o stacionární zdroj znečišťování ovzduší. Emise škodlivin do ovzduší budou produkovány především dopravou související s provozem retail parku. Na imisní situaci místa se nejvíce podílí provoz na stávající komunikaci II/145, na kterou jsou napojeny všechny provozovny a průmyslové podniky v této části města. Tato komunikace bude i nadále nejvýznamnějším zdrojem emisí v lokalitě. Ze zkušeností z posuzování jiných prodejních objektů o podobných obchodních plochách a kapacitě parkoviště a také z výpočtu

maximálních produkovaných 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 žádného z imisních limitů pro sledované škodliviny. Příspěvek retail parku nebude významný, lze předpokládat, že návštěvníci a zákazníci retail parku by související komunikace stejně využili a pouze navštíví a využijí zde umístěný retail park k nákupům. Navýšení dopravy vlivem samotného záměru na okolních komunikacích nízké, nelze tedy očekávat významnější ovlivnění stávající imisní situace v lokalitě vlastním záměrem.

Provoz retail parku tohoto charakteru není zdrojem emisí pachových látek. Neočekává se výrazné zhoršení imisní situace v žádné ze škodlivin.

Vlivy na klima

Větší rozloha zpevněných ploch může, především v městském prostředí, negativně ovlivnit mikroklima lokality okolí. Jedná se o využití brownfield, stávající zpevněná plocha má stejnou rozlohu, nedojde tedy k významné změně oproti stávajícímu stavu. Vyšší podíl navrhované zeleně oproti stávajícímu stavu může pozitivně ovlivnit mikroklima lokality větším zastíněním zpevněných ploch. Co se týče možného vlivu záměru na změnu klimatu, návrh řešení retail parku zajišťuje optimální hospodárnost budov z hlediska energetické náročnosti budov. Je využito sdruženého systému klimatizace a chlazení. K vytápění je využívána el. energie a tepelná čerpadla vzduch-voda s optimálním energetickým využitím. Vlivem záměru budou vznikat emise skleníkových plynů z dopravy, vlastní záměr negeneruje významnou dopravu (návštěvníci retail parku budou lokalitou projíždět a obchody se službami využijí při průjezdu touto částí města, nelze předpokládat větší počet automobilů zákazníků, kteří by do lokality mířili pouze z důvodu návštěvy retail parku). 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 vlastního záměru ke změnám klimatu je nevýznamný.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Vliv na povrchové vody, na charakter odvodnění oblasti a změny hydrogeologických charakteristik

Zpevněná plocha parkovišť a komunikací v celém areálu může být zdrojem zrychleného odtoku vodních srážek v území. Přílehlá parkovací stání k budově retail parku jsou navržena s asfaltovým povrchem, ostatní parkovací stání jsou navržena z betonové vsakovací dlažby, vyjma parkovacího místa pro bezbariérové užívání, to je navrženo z betonové dlažby s minimálními spárami. Toto provedení zmírní v lokálních podmínkách povrchový odtok. Dešťová voda bude zaústěná do přípojky kanalizace a bude retenována v nádrži a ve strukturálním substrátu pod výsadbou. K dočasné akumulaci a zpoždění odtoku dešťové vody ze střech a zpevněných ploch bude sloužit retenční nádrž. Do dešťové přípojky bude odváděn regulovaný odtok 10 l/s, v současnosti ze stávajících ploch v areálu odtéká 200 l/s, oproti stávajícímu stavu tedy dojde k významnému zlepšení.

Během výstavby nelze předpokládat, že by nastal významný vliv na změnu charakteru odvodnění oblasti. Při provozu budou na dotčených pozemcích převažovat zpevněné plochy – navrhované řešení likvidace dešťových vod minimalizuje možný vliv stavby na odtokové poměry širšího území. Realizace záměru nepřestavuje díky těmto opatřením významnou změnu oproti stávajícímu stavu, z hlediska řešení likvidace dešťových vod dojde k významnému zlepšení.

Vliv na jakost vod v období výstavby

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.

Vliv na jakost vod v období provozu

Záměr nebude mít vliv na kvalitu nebo množství povrchových a podzemních vod. Odběr pitné vody z veřejné vodovodní sítě pro zaměstnance a zákazníky nebude vysoký. Splaškové vody, s běžnými parametry znečištění pro tento druh odpadních vod, budou svedeny kanalizací ústící na stávající ČOV Vimperk. V obchodních objektech budou prodávány a skladovány hotové výrobky, nemůže tedy dojít k úniku nebezpečných látek z prodejny či skladu do vodního prostředí. Prodejna Billa, která v rámci retail parku produkuje odpadní vody s vyšším obsahem tuků, je vybavena odlučovačem tuků. Areálové dešťové rozvody jsou rozděleny na stoky, které vedou čistou dešťovou vodu ze střech objektů přímo do retenční nádrže, dále pak stoky svádějící dešťovou vodu ze zpevněných ploch pro pojezd a parkování osobních automobilů do strukturálního substrátu

pod výsadbou a stoky z komunikace určené k zásobování retail parku do retenční nádrže přes odlučovač ropných látek o dostatečném objemu. Záměr není umístěn v žádném ochranném pásmu vodních zdrojů ani v chráněné oblasti přirozené akumulace vod CHOPAV.

Vliv na záplavová území

Dotčené území není ohroženo záplavami, pozemky záměru nezasahují do záplavového území. Odtok dešťových vod je z retenčních nádrží řízený a je na základě odborného výpočtu navržen maximální odtok 10 l/s, oproti stávajícímu stavu, kdy odtéká ze stávajících zpevněných ploch 200 l/s, jde o významné zlepšení.

Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje

Záměrem nebudou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu a ani pozemky určené k plnění funkcí lesa. Záměr vhodně využívá brownfield v zastavěném území města. Záměr nebude mít vliv na horninové prostředí, v blízkosti se nenachází žádné výhradní ložisko nerostných surovin ani poddolovaná území. Provoz retail parku nebude mít zvláštní významné požadavky na přírodní zdroje.

Vlivy na flóru, faunu, ekosystémy (biodiverzitu)

Vlivy na flóru

Záměr si vyžádá kácení dřevin rostoucích mimo les, a to celkem 9 ks stromů (*Betula pendula* 8 ks, *Pinus sylvestris* 1 ks, obvod kmene ve výšce 130 cm 82-119 cm) - jedná se převážně o náletové dřeviny, které jsou přímé kolizi se stavbou. Náhradou za kácení těchto stromů, z důvodu začlenění stavby do krajiny a z estetických důvodů je v rámci retail parku navržena výsadba celkem 35 ks listnatých a jehličnatých stromů s tím, že jsou zde zastoupeny i stromy vyššího vzrůstu. Stromové patro je doplněno výsadbou 12 ks soliterních keřů, trvalek, popínavých a pnoucích rostlin a také travnatými plochami. Konečný návrh sadových úprav bude ještě v podrobnější verzi předložen v rámci projektu pro stavební povolení a bude projednán s odborem životního prostředí města Vimperk. Plocha je antropogenně dlouhodobě významně ovlivňována, kromě náletových dřevin na jižním okraji stávajícího areálu je plocha bez vegetace, je tvořena zpevněnými plochami. Zvláště chráněné druhy rostlin uvedené 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 (dále také „ZOPK“) nejsou v zájmovém území v Nálezové databázi AOPK registrovány. Zájmové území není považováno za botanicky významnou lokalitu, nebude ovlivněn žádný cenný přírodní biotop. Celkově vliv na flóru nebude významný.

Vlivy na faunu

Záměr je realizován na místě stávajícího oploceného areálu v zastavěné části města. Fauna dotčeného území je vzhledem k využívání pozemků již nyní silně antropogenně ovlivněna. Pro některé druhy obratlovců, především ptáky, lokalita slouží jako potravní biotop. Biodiverzita širší lokality nebude realizací vlastního záměru významněji ovlivněna, záměr nevytváří novou migrační bariéru v lokalitě. Náhradní výsadba stromů a keřů umožní časem hnízdění ptactva, zároveň keře a trvalkové záhony podpoří biodiverzitu bezobratlých v lokalitě. Větší prosklené plochy budou v souladu s doporučeními České společnosti ornitologické zabezpečeny proti možnému zraňování ptáků. V Nálezové databázi AOPK je v blízkosti lokality záměru evidován výskyt zvláště chráněného druhu v kategorii ohrožených druhů – vlaštovky obecné (*Hirundo rustica*), jde o synantropní druh vázaný na lidská sídla. Lokalitu využívá jako potravní biotop, z hlediska realizace záměru nemůže dojít k významnému ovlivnění tohoto druhu. Vlastní záměr se významně nedotýká žádného zvláště chráněného druhu natolik, aby to znamenalo negativní ovlivnění nebo udržení příznivého stavu druhů v rámci jejich ochrany a výskytu v ČR. Během výstavby a provozu se nepředpokládá zvýšený vliv záměru na běžnou faunu blízkého okolí, neboť ta je již nyní ovlivněna městským prostředím. Vliv vlastního záměru na faunu je nevýznamný.

Vlivy na ekosystémy a biodiverzitu celkově

Vzhledem k lokalizaci záměru nejsou ohroženy žádné cennější ekosystémy v lokalitě ani v blízkém okolí areálu. Jde o využití brownfieldu. Realizací záměru nedojde k zániku biologicky aktivních ploch. Kácení 9 stromů v lokalitě záměru bude pro biodiverzitu málo významné, kompenzace bude spočívat v nové výsadbě celkem 35 ks stromů a keřů. Realizace záměru nebude mít významný vliv na biodiverzitu.

Vlivy na chráněná území, významné krajinné prvky a ÚSES

Lokalita výstavby se nachází mimo zvláště chráněná území. Záměrem nebude přímo dotčen žádný významný krajinný prvek, záměr nebude zasahovat do žádného z prvků ÚSES. Orgán ochrany přírody krajského úřadu vyloučil ve svém stanovisku č. j. KUJCK 36238/2024 ze dne 18. 3. 2024 vliv záměru na území soustavy NATURA 2000 (viz příloha H.1)

Vlivy na krajinu (krajinový ráz)

Podle § 12 odst. 4 ZOPK se krajinový 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 krajinového rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. Záměr bude v souladu s plošnými a prostorovými regulativy platného ÚP. Pro účely hodnocení navrhovaného záměru byl použit Metodický postup posouzení navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinový ráz autorů (Vorel, Bukáček, Matějka, Culek, Sklenička 2006). Princip metody spočívá v rozložení hodnocení a posuzování na dílčí, samostatně řešitelné kroky. Jednotlivými kroky, ve kterých je vždy transparentním způsobem vyjádřen výsledek, se do značné míry eliminuje subjektivita hodnocení a vzniká prostor pro diskusi. Nepřesnosti a odchylky, vyplývající z více či méně subjektivních pohledů, se tak mohou do značné míry vyrovnávat. Základem je prostorová a charakterová diferenciacie krajiny – vymezení zřetelně odlišných charakterově homogenních částí krajiny. Diferenciacie se provádí u oblastí krajinového rázu s ohledem na přírodní podmínky (terénní morfologii, charakter vegetačního krytu, klima) a způsob organizace a využívání území (charakter osídlení a dalších stop kultivace krajiny) v historických souvislostech. Při vymezení míst krajinového rázu se bere v úvahu především prostorové vymezení (ohrazení) a stejnorodost krajinové scény.

Vymezení hodnoceného území (potenciálně dotčený prostor) a hodnocení krajinového rázu dané oblasti a místa je popsáno v kapitole C.II.5. oznámení. V oznámení je provedeno posouzení míry vlivu navrhovaného záměru na identifikované znaky a hodnoty a určení únosnosti zjištěné míry vlivu (tab. č. 13, str. 39 oznámení). Z hlediska ochrany krajinového rázu se jedná o využití brownfields a změnu zástavby ve stávajícím zastavěném území města. Nedochozí tedy k další urbanizaci krajiny. S ohledem na umístění stavby v návaznosti na průmyslovo – obchodní část města lze konstatovat, že výstavba retail parku bude mít slabý vliv na kvalitu krajinového rázu oblasti a na harmonické vztahy v krajině, a to především díky tomu, že bude realizována na místě stávajícího areálu Jihotrans s obdobným objemem staveb. Dotčený krajinový prostor, který lze vymezit viditelností celého areálu, neobsahuje cennější přírodní prvky, ani estetické hodnoty. Jedná se o urbanizovanou krajinu – městskou zástavbou. Záměr není umístěn do ochranného pásma žádné nemovité památky. Retail park se bude v krajinovém panoramatu projevovat málo, splyne se zástavbou města. Parametry odpovídají regulativům platného územního plánu. Světelné znečištění je minimalizováno navrženým veřejným osvětlením, které minimalizuje dopady. Hodnocení vlivů umístění retail parku na zákonná kritéria krajinového rázu je v podrobnosti uvedeno v tab. č. 14 str. 39 oznámení. Záměr bude mít na jednotlivá zákonná kritéria krajinového rázu žádný až slabý vliv.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

V období výstavby a provozu

Záměrem nebudou přímo ovlivněné žádné kulturní nemovité památky. Pozemky stavby se nenachází v ochranném pásmu kulturní nemovité památky ani v památkově chráněném území. Realizace záměru je podmíněna demolicí objektů stávajícího nevyužívaného areálu Jihotrans (ČSAD).

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

5. Úkony před vydáním rozhodnutí:

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, který je příslušným úřadem podle § 22 písm. a) zákona, obdržel dne 20. 3. 2024 oznámení záměru „Retail park Vimperk“. Oznámení zaslala spol. MANE ENGINEERING s.r.o., Okružní 2615, 370 01 České Budějovice, IČO: 251 77 494, jakožto zplnomocněný zástupce oznamovatel záměru společnosti RP Vimperk, s.r.o., Myslíkova 174/23, Nové Město, 110 00 Praha1, IČO: 172 70 235. Oznámení podle přílohy č. 3 k zákonu zpracovala Ing. Hana Pešková (držitelka autorizace dle § 19 zákona), ze společnosti DHW s.r.o., Ovocný trh 1096/8, 110 00 Praha 1, IČO: 260 50 561. Oznámení splňovalo náležitosti dle § 6 odst. 2 zákona, proto příslušný úřad zahájil dopisem ze dne 28. 3. 2024 pod č. j. KUJCK 42476/2024 zjišťovací řízení. Tentýž den bylo oznámení rozesláno k vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům a dne 28. 3. 2024 byla informace o zahájení zjišťovacího řízení v souladu s § 16 zákona zveřejněna na úřední desce Jihočeského kraje. Na úřední desce města Vimperk byla informace o zahájení zjišťovacího řízení zveřejněna dne 2. 4. 2024. Lhůta k vyjádření ke zveřejněnému oznámení byla stanovena do 27. 4. 2024.

6. Podklady pro vydání rozhodnutí:

- Oznámení záměru s názvem „Retail park Vimperk“ (Ing. Pešková, DHW s.r.o., březen 2024) vč. příloh
- Vyjádření uvedená v bodě 7

Krajský úřad obdržel k oznámení záměru 2 vyjádření od dotčených správních orgánů. Žádné z obdržených vyjádření neobsahovalo požadavek na posuzování záměru. Veřejnost ani dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 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.

7. Seznam subjektů, jejichž vyjádření a sdělení příslušný úřad obdržel v rámci zjišťovacího řízení:

- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, vyjádření ze dne 3. 4. 2024 pod č. j. KHSJC 11197/2024/HOK.PI-PT-ST
- Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady – orgán ochrany ovzduší vyjádření vnitřním sdělením ze dne 2. 4. 2024.

8. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

- Krajská hygienická stanice (KHS) se záměrem souhlasí a nepovažuje za nutné záměr dále posuzovat podle zákona.

Vypořádání: Vzhledem k souhlasnému vyjádření dotčeného orgánu veřejného zdraví ponecháno dále bez komentáře.

- Orgán ochrany ovzduší krajského úřadu pouze upozorňuje, že u dieselcentrály (náhradní zdroj elektriny) při příkonu v palivu větším než 0,3 MW by šlo o vyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší, podléhající povolení podle § 11 odst. 2 písm. b) a povolení provozu podle § 11 odst. 2 písm. c) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.

Vypořádání: Vzhledem k faktu, že sdělení neobsahuje žádné připomínky k vypořádání, ponecháno bez komentáře.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí může podat odvolání k Ministerstvu životního prostředí, Odboru výkonu státní správy I, oddělení 212 - České Budějovice, oznamovatel, dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona a dotčené územně samosprávné celky, 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 předložit v odvolání.

Ing. Zdeněk Klimeš
vedoucí odboru

Město Vimperk žádáme 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. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje se písemnost považuje za doručenu.

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:

Do závěru zjišťovacího řízení lze také nahlédnout v Informačním systému EIA na internetových stránkách CENIA, česká informační agentura životního prostředí a na stránkách Ministerstva životního prostředí (<http://www.mzp.cz/eia>), pod kódem záměru JHC1127. V rámci IS EIA bude dále dostupná i informace o nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Rozdělovník

Oznamovatel (prostřednictvím datové schránky)

- RP Vimperk, s.r.o., Myslíkova 174/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, prostřednictvím společnost MANE ENGINEERING s. r.o., Okružní 2615, 370 01 České Budějovice

Dotčené územně samosprávné celky (JČK osobně, město prostřednictvím datové schránky)

- Jihočeský kraj, k rukám člena rady pana Mgr. Františka Talíře, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
 - Město Vimperk, Steinbrenerova 6, 385 17 Vimperk
- se žádostí o zveřejnění tohoto rozhodnutí na úřední desce po dobu nejméně 15 dní*

Dotčené orgány (kromě KÚ prostřednictvím datové schránky)

- Městský úřad Vimperk, odbor životního prostředí, Steinbrenerova 6, 385 17 Vimperk
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, Územní pracoviště Prachatice, Hradební 435, Prachatice II, 383 01 Prachatice
- Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví – zde kopie
- oddělení ochrany ovzduší a nakládání s odpady

Na vědomí (prostřednictvím datové schránky)

- DHW s.r.o., Ovocný trh 1096/8, 110 00 Praha 1

Dále obdrží (se žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dní) (e-mail)

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