



Jihočeský kraj
Krajský úřad

Odbor kancelář hejtmana
Úsek vedoucího odboru



KUCBX0107GBX

Váš dopis zn.:

Ze dne: 29. 9. 2026
Naše č. j.: KUJCK 121751/2026
Sp. Zn.: KHEJ 119527/2026/papo1 SO
Vyřizuje: Pavla Polívková
Telefon: 386720225
E-mail: polivkova@kraj-jihocesky.cz
Datum: 6. 10. 2026

Poskytnutí informací podle § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb.

Vážená paní,

Krajský úřad Jihočeského kraje obdržel dne 29. 9. 2026 Vaši žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, v níž požadujete poskytnutí následující informace:

týkajících se záměru „Zóna ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou I“ (investor CZ6 Logimac s.r.o.), a to jak v jeho původní podobě (čtyři samostatné haly, řízení sp. zn. SU/4030/2020-8), tak v jeho aktuální, sloučené podobě (jedna hala, řízení sp. zn. SU/6964/2026 Lu).

- 1. Bylo pro tento záměr (v kterékoli z výše uvedených podob) vydáno jednotné environmentální stanovisko (JES) podle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku? Pokud ano, žádám o sdělení spisové značky, čísla jednacího a data jeho vydání.*
- 2. Pokud bylo JES vydáno, žádám o sdělení, zda je stále platné, případně kdy jeho platnost uplynula nebo uplyne, a zda bylo požádáno o jeho prodloužení podle § 8 zákona č. 148/2023 Sb.*
- 3. Pokud bylo JES vydáno v rámci sloučeného postupu podle § 7 zákona č. 148/2023 Sb., tedy současně jako stanovisko k posouzení vlivů na životní prostředí (EIA), žádám o potvrzení této skutečnosti a o sdělení, zda toto sloučené stanovisko nahradilo, nebo doplnilo dříve vydaný závěr zjišťovacího řízení JHC926 a vyjádření č. j. KUJCK 25397/2026.*
- 4. Pokud bylo JES vydáno, žádám o poskytnutí jeho kopie.*
- 5. Pokud JES pro tento záměr (v žádné z jeho podob) dosud vydáno nebylo, žádám o sdělení, na základě, jakého právního titulu byly či budou pro sloučenou (jednohalovou) podobu záměru řešeny dílčí environmentální otázky, které JES podle zákona č. 148/2023 Sb. v jiných případech integruje – zejména souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu, případné povolení kácení dřevin a případné výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.*

K výše uvedené žádosti Vám sdělujeme následující:

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „KÚ“), jako orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 14 odst. 1 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZJES“) a § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb. o krajích (krajské řízení) ve znění pozdějších předpisů (dále jen

„zákon o krajích“), Vám sděluje, že k Vámi zaslané žádosti se lze vyjádřit pouze obecně, protože Vámi uvedené řízení vede Magistrát města České Budějovice, nikoliv KÚ.

1. Pokud tedy lze odvodit z Vámi uvedených řízení, že jsou to řízení vydaná v roce, jaký je uveden ve spisové značce, tak KÚ k záměru, který je řešen ve spisové značce SU/4030/2020-8 nevydal jednotné environmentální stanovisko (dále jen „JES“), neboť se v roce 2020 JES nevydávala, protože ZJES v té době nebyl v platnosti. K záměru dle spisové značky SU/6964/2026 Lu KÚ vydal JES dne 19. 8. 2026 (viz příloha).

2. K platnosti lze opět obecně sdělit, že platnost JES je 5 let ode dne vydání. Co se týče odpovědi na prodloužení platnosti, ve Vaší žádosti je uveden chybně § 8 ZJES, který neřeší prodloužení platnosti. Sdělujeme tedy, že o prodloužení platnosti JES dle § 7 ZJES nebylo požádáno a nové JES dle § 8 ZJES vydáno nebylo, neboť nenastala změna okolností rozhodných pro vydání JES.

3. K uvedenému bodu je nutné opět uvést, že v § 7 ZJES není upraven popsáný postup, který nicméně ani tak nenastal. JES zjišťovací řízení a ani vyjádření č.j. KUJCK 25397/2026 nedoplňuje.

4. Viz příloha.

5. JES pro záměr z roku 2020 nemohlo být vydáno a pro záměr z roku 2026 vydáno bylo, viz výše.

S pozdravem

Mgr. Petr Podhola
vedoucí odboru KHEJ

Příloha
KUJCK_JES_104805_2026



Krajský úřad
Jihočeský kraj

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví
Úsek vedoucího odboru



Naše č. j.: KUJCK 104805/2026
Sp. Zn.: OZZL 79533/2026/past SO
ISSŘ: Z/2026/80188; R/2026/107867
Vyřizuje: Ing. Patricie Stejskalová
Telefon: 386 720 820
E-mail: stejskalova@kraj-jihocesky.cz
Datum: 19. 8. 2026

Rotagroup a.s.
Ing. Kateřina Gergelová
Na Nivách 956/2
141 00 Praha

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZJES“).

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „KÚ“), jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 14 odst. 1 písm. a) ZJES a § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb. o krajích (krajské řízení) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o krajích“), obdržel dne 24. 4. 2026, žádost od společnosti Rotagroup a.s., Ing. Kateřina Gergelová, Na Nivách 956/2, 141 00 Praha, která na základě předložené plné moci zastupuje společnost CZ6 Logimac s.r.o., Václavské náměstí 2132/47, 110 00 Praha (dále jen „žadatel“), pro záměr „**Zóna ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou I**“ na pozemcích parc. č. 744/5, 744/6, 745/1, 745/10, 745/11, 760/1, 760/4, 760/12, 760/10, 760/13, 760/26, 760/27, 760/30, 760/32, 760/45, 760/46, 760/47, 760/31, 769/5, 730/3, 730/7, 730/25, 769/6 v katastrálním území Boršov nad Vltavou a na pozemku parc. č. 413/7 v katastrálním území Planá u Českých Budějovic (dále jen „záměr“), dle dokumentace 10/2025, ID projektové dokumentace - SR00X025ISNK (která byla doručena dne 22. 6. 2026, na základě výzvy k odstranění vad žádosti o JES č.j KUJCK 79533/2026, ze dne 22. 6. 2026), zodpovědný projektant Ing. Josef Brejcha, ČKAIT 0102178, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „Zóna ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou I“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný

za následujících podmínek:

A. z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodách“) a v souladu s § 17 odst. 1 zákona o vodách:

1. Stavebními pracemi a činnostmi s tím spojenou nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod zejména závadnými látkami. Mechanizace používaná při stavbě nesmí být mimo dobu provádění stavby zaparkována u vodního toku (dno, břehy a přilehlé pozemky do vzdálenosti min. 10 m od břehové hrany). Pohonné hmoty a jiné závadné látky budou skladovány pouze v prostoru zařízení staveniště. Doplnění pohonných hmot do stavebních strojů mimo prostor zařízení staveniště je zakázáno.
2. Pokud to bude možné bude zařízení staveniště zřízeno na vyvýšeném místě co nejvzdálenějším od vodního toku.

3. Při provádění prací nesmí dojít ke znečištění toku stavebním materiálem a závadnými látkami z použitých stavebních materiálů ani mechanizačních prostředků.
4. Stavbou nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v předmětné lokalitě, tj. v záplavovém území nebude skladován lehce odplavitelný materiál. Skladování stavebního materiálu bude omezeno na nezbytně dlouhou dobu. V záplavovém území toku nebudou během stavby skladovány látky, jež by mohly negativně ovlivnit kvalitu vody.
5. Zpracovaný havarijní plán bude příslušným subjektům předložen k odsouhlasení.
6. V případě dotčení POZ budou navržena taková opatření, která zachovají funkčnost zbylého systému plošného odvodnění.
7. Zahájení a ukončení prací bude oznámeno minimálně 14 dní předem příslušnému správci vodního toku Povodí Vltavy, státní podnik – provozní středisko Vltava (Ing. Tomáš Vaněček, e-mail: tomas.vaneczek@pvl.cz, tel: 387 683 163).
8. Na provozní středisko Vltava v Českých Budějovicích bude pro potřeby správce toku předáno zaměření skutečného provedení stavby v místě vyústění do vodního toku (situace s okolím 50 m) v digitální formě (výkres v některém z formátů .dwg, .dgn nebo .dxf; seznam zaměřených bodů s uvedením jejich souřadnic X, Y, Z ve formátu .txt s oddělovači a dále pak výkresy – situace v měřítku 1:500 a detailní situační a výškové uspořádání v měřítku 1:100 s kótami v nadmořských výškách Bpv), v tištěné podobě a digitálně ve formátu .pdf.
9. Po dobu výstavby bude zachována funkčnost HOZ pro odvod drenážních vod.
10. Při provádění prací nesmí dojít ke znečištění hlavního odvodňovacího zařízení (HOZ) výkopovým materiálem ani závadnými látkami pocházejícími z použitých mechanizačních prostředků.
11. V případě poškození nebo havárie na HOZ spojených se stavbou, budou škody neprodleně odstraněny a vše uvedeno do původního stavu.
12. Do HOZ nebudou zaústěny odpadní ani srážkové vody.
13. Nad potrubím nebudou umístěny v pásu šíře min. 3 m žádné trvalé ani drobné stavby včetně pevného oplocení ani vysazovány žádné dřeviny. Bude zde zachován přístupný, nezastavěný manipulační pruh tak, aby bylo možno provést případnou údržbu či opravu potrubí.
14. Zahájení a ukončení prací na objektu SO.37 bude oznámeno minimálně 14 dní předem příslušnému správci HOZ – Státní pozemkový úřad, odboru vodohospodářských staveb České Budějovice (e-mail: odbor.vodohosp.staveb@spucr.cz). V oznámení bude uveden odkaz na příslušné vyjádření a kontaktní údaje na zhotovitele stavby.
15. Příslušný pracovník SPÚ (e-mail: odbor.vodohosp.staveb@spu.gov.cz) bude přizván na kontrolní dny stavby týkající se přeložky HOZ, ke kontrole provedených prací před zásypem a ke kontrole provedení napojení nového zatrubnění na stávající profil HOZ.

B. z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“) a v souladu s § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší:

1. Spalinovody a výfuky/komíny budou konstruovány s ohledem na možnost doplnění dodatečného tlumiče hluku, pokud se za provozu ukáže jejich potřeba. Současně musí systémy odvodu spalin splňovat požadavky výrobců motorů na dodržení max. přípustného protitlaku.
2. Budoucí žádost o povolení provozu zdrojů podle § 11 odst. 2 písm. c) zákona o ochraně ovzduší bude splňovat náležitosti podle přílohy č. 7 a § 12 odst. 4 zákona o ochraně ovzduší.
Základní technické údaje dieselařegátu a naftových motorů protipožárních čerpadel vč. výfuků (vyústění spalin: průměr/průřez a výška nad terénem) budou doloženy technickými specifikacemi výrobců.

II.

KÚ **souhlasí** s tím, aby žadateli bylo ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“) povoleno kácení dřevin rostoucích mimo les, na pozemcích dotčených stavbou „Zóna ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou I“, a to v následujícím rozsahu:

Porostní skupina	Parcela č.	Katastrální území	Plocha (m²)	Vegetační skladba
P1	744/5, 745/10, 760/12	Boršov nad Vltavou	2825	S1
P2	760/26	Boršov nad Vltavou	1025	S1
P3	730/3, 730/7, 730/25, 745/11, 760/4, 760/13	Boršov nad Vltavou	1915	S1
P4	760/4, 760/13	Boršov nad Vltavou	999	S1

Vegetační skladba

S1 – *Salix caprea*, *Salix alba*, *Acer platanooides*, *Acer pseudoplatanus*, *Betula pendula*, *Quercus robur*, *Cornus mas*, *Tilia cordata*, *Rosa canina*, *Fraxinus excelsior*

Náhradní výsadba je řešena v rámci sadovnických úprav. Kácení bude probíhat mimo vegetační období.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.)

Povolení ke kácení dřevin (§ 8 odst. 1)

Zásah do krajinného rázu (§ 12 odst. 2)

Vodní zákon (254/2001 Sb.)

Souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není třeba povolení podle vodního zákona (§ 17 odst. 1)

Zákon o ochraně ovzduší (201/2012 Sb.)

Závazné stanovisko o povolení záměru obsahujícího vyjmenovaný stacionární zdroj (§ 11 odst. 2 písm. b)

ODŮVODNĚNÍ

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

KÚ jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 14 odst. 1 písm. a) ZJES a § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb. o krajích (krajské řízení) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o krajích“), obdržel dne 24. 4. 2026, žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska – ID SR00X01YI14A a dne 22. 6. 2026 byla předložena doplněná projektová dokumentace – ID SR00X025ISNK a ta slouží jako podklad pro rozhodování. Jednotné environmentální stanovisko má být vydáno namísto povolení kácení dřevin dle § 8 odst. 1 ZOPK, zásahu do krajinného rázu dle § 12 odst. 2 ZOPK, souhlasu ke stavbám a činnostem, k nimž není potřeba povolení podle vodního zákona dle § 17 odst. 1 vodního zákona, závazného stanoviska o povolení záměru obsahujícího vyjmenovaný stacionární zdroj dle § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší.

Dle předložené projektové dokumentace je předmětem záměru novostavba haly, která je umístěna v „Zóně ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou I“, která se nachází v katastrálním území Boršov nad Vltavou. Jedná se o dvoupodlažní halu částečně robotizovaného logistického a distribučního centra. Součástí haly je nezbytné administrativní, sociální a technické zázemí. Objekt haly je obdélníkového tvaru, k hale jsou umístěny po obvodu haly přístavky. Maximální rozměry objektu jsou 451,9 x 188,6 m s výškou atiky 15,3 m od podlahy haly. V místech výstupů schodišť na střechu dosahuje stavba lokálně výšky 16,6 m. Hlavní část objektu haly tvoří centrální monoblok s obdélníkovou technologií a vnitřními rozměry 413 x 169 m. Po obvodu budovy budou vybudovány hygienické provozy,

prostory s vertikální komunikací a administrativní kanceláře. Budova je navržena jako nepodsklepená, se dvěma nadzemními podlažími a plochou střechou.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Odůvodnění dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):

Na základě obdržené žádosti posoudil zdejší orgán ochrany přírody obsah žádosti v souvislosti se zájmy chráněnými dle ZOPK.

Předmětem žádosti je výstavba dvoupodlažní haly částečně robotizovaného logistického a distribučního centra. Součástí haly je nezbytné administrativní, sociální a technické zázemí. Objekt haly je obdélníkového tvaru, k hale jsou umístěny po obvodu haly přístavky.

Ke kácení jsou určeny porostní skupiny náletu, které kolidují se stavbou. Vzhledem k charakteru záměru nestanovuje správní orgán přímo náhradní výsadbu, je vyřešena v rámci sadovnických úprav. Kácení bude probíhat mimo vegetační období.

Správní orgán vyhodnotil funkční a estetickou hodnotu dřeviny. Z hlediska estetického ho nebude mít kácení výrazně negativní vliv. Střední negativní vliv bude představovat zánik biotopů, který pokácené skupiny dřeviny, které poskytují úkryt a zdroj potravy různým druhům organismů. Správní orgán usoudil, že pokácení z důvodu kolize se stavbou je přípustné a nebude mít významně negativní vliv na lokalitu. Estetická a funkční hodnota dřevin bude nahrazena v rámci sadovnických úprav SO.15.

Správní orgán upozorňuje na nutnost chránit dřeviny, které káceny nebudou a budou zachovány. Je nutné chránit proti poškození nadzemní i podzemní části dřevin stavební technikou dle ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

K otázce týkající se ochrany krajinného rázu lze uvést následující. KÚ nemá námítky proti vydání souhlasu s činností, která by mohla snížit nebo změnit krajinný ráz, podle ust. § 12 odst. 2 ZOPK. Z ust. § 12 odst. 1 ZOPK vyplývá, že krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu, přičemž zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Významnými krajinnými prvky jsou podle § 3 odst. 1 písm. b) ZOPK lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy, a dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle ust. § 6 ZOPK orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek. Pokud jde o významné krajinné prvky ve vztahu k navržené stavbě, k dotčení žádného jejím umístěním nedojde. Za nejbližší významný krajinný prvek lze považovat údolní nivu řeky Vltavy a řeku Vltavu samotnou. Stavba do nich ale dle předložené projektové dokumentace nezasahuje. Dále krajský úřad ověřil, že v zájmové oblasti nejsou evidována žádná zvláště chráněná území, tedy přírodní památky ani přírodní rezervace. Zřejmě nejbližší chráněnými lokalitami jsou PP Vltava u Blanského lesa a EVL Blanský les, které jsou vzdálené od místa stavby cca 2,5 km jihozápadním směrem. Co se týče územních systémů ekologické stability, nejbližší (cca 150 m) danému místu je nadnárodní biokoridor (NBK118 Hlubocká obora – Dívčí Kámen) a lokální biocentra (Ostrůvek – Zámecký dvůr – LBC1256, cca 150 m a Boršovky – LBC1255, cca 100 m). Z výše uvedeného je patrné, že nová stavba nedosahuje jejich okraje, ale volný prostor k nim zastavuje a zmenšuje. Zmenšení se fyzicky týká především orné půdy.

Plánovaná stavba se nachází téměř v rovině, mírně se svažující k severu. Lokalitu tvoří velké polní lány ohraničené řekou Vltavou a na jihu zástavbou obce Boršov nad Vltavou. Vzhledem k plošnému rozsahu připravovaného areálu lze hovořit o silném vlivu, ačkoliv scelené lány orné půdy působí na ráz krajiny negativně, zástavba přináší ještě vyšší negativní ovlivnění krajiny. V projektové dokumentaci je navržena hala o výšce kolem 15 m, délce kolem 450 m s šedou barvou fasády. Jižní a severní fasáda bude pokryta popínavou zelení – zelená stěna. Na části střechy (4 520 m² z cca 75 000 m²) je navržena vegetační střecha. Na většině střechy je plánované umístění fotovoltaických panelů. Podle současných poznatků a zkušeností je možná koexistence solárních panelů a zelené střechy. Energetická bilance takové budovy vychází velmi příznivě. Zkušenosti z České republiky i ze zahraničí potvrzují, že zelené střechy na průmyslových a logistických objektech přinášejí dlouhodobé benefity. Kromě pozitivního působení na vzhled stavby zadržují srážkovou

vodu, zmírňují přehřívání objektu i okolního prostředí, přispívají ke zlepšení mikroklimatu a vytvářejí náhradní biotopy pro řadu druhů hmyzu a dalších organismů. V době stále častějších projevů klimatických změn jsou tato opatření považována za standardní součást moderní a environmentálně odpovědné výstavby.

Rozšíření zelené střechy na větší část haly by proto nebylo pouze estetickým prvkem, ale představovalo by konkrétní a viditelný příspěvek ke kvalitě prostředí, ke zvýšení ekologické stability území a k lepšímu začlenění stavby do krajiny. U objektu takto velkých rozměrů se navíc pozitivní efekt vegetační střechy násobí úměrně její ploše.

Dle platného územního plánu je pozemek určen pro využití: plochy výroby a skladování, bez dalších regulativů. Lze tedy konstatovat, že navrhovaná stavba je v souladu s územním plánem.

Krajský úřad je vzhledem k parametrům navržené stavby (především její umístění do lokality s již vystavěnými areály určenými pro výrobu a skladování a v bezprostřední blízkosti kruhové křižovatky silnice I/3 a jižní tangenty) názoru, že pohledově by se navržená stavba neměla nijak významně uplatňovat v krajinném prostoru, přestože parametry stavby významně převyšují plošné rozměry okolních staveb. Viditelnost lokality je i přes její plošnou rozsáhlost omezená díky vizuálnímu oddělení od okolní krajiny břehovými porosty a doprovodnou zelení v okolí polí a cest a bude doplněna kompenzačními opatřeními. Na základě výše uvedených skutečností, dospěl správní orgán k závěru, že navržená stavba nebude mít významně negativní vliv na krajinný ráz dotčeného místa a ani oblasti. Z toho důvodu lze souhlasit s povolením výše označené stavby v rámci předmětné lokality.

V rámci posouzení záměru dále správní orgán dospěl k závěru, že jeho realizací nedojde k dotčení dalších částí přírody chráněných dle ZOPK.

Orgán ochrany přírody a krajiny žadatele upozorňuje, že v souladu s ust. § 5 odst. 3 ZOPK je žadatel povinen postupovat tak, aby během realizace záměru nedocházelo ke zbytečnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů, včetně narušení migračních tras živočichů, kterému lze zabránit technicky i ekonomicky dostupnými prostředky. V této souvislosti zdejší orgán ochrany přírody a krajiny sděluje, že mu nejsou známy skutečnosti, které by jej vedly k uložení konkrétních opatření dle ust. § 5 odst. 3 ZOPK.

Odůvodnění dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodách“):

Vodoprávní úřad podle § 17 odst. 1 písm. a), c) a e) zákona o vodách vydává souhlas k výše uvedenému záměru, v kraji Jihočeském, okres České Budějovice, obec Boršov nad Vltavou, k. ú. Boršov nad Vltavou. Záměr se nachází ve stanoveném záplavovém území významného vodního toku Vltava, stanovené krajským úřadem Jihočeského kraje pod č.j. KUJCK 6097/2006 OZZL/2/Zah ze dne 3. 5. 2006.

Vodní tok IDVT:	10100001 Vltava (Povodí Vltavy, státní podnik)
Číslo hydrologického pořadí:	1-06-01-2160-0-00
Útvar povrchových vod:	HVL_0210 Vltava od Polečnice po tok Malše
Útvar podzemních vod:	21600 Budějovická pánev
Hlavní odvodňovací zařízení:	Meliorační kanál krytý – B, ev. č. 2030000043-11201000
Ochranné pásmo vodního zdroje:	Vidov vrty Vi 1, Vi 2
Orientační určení stavby:	X = 1170 386; Y = 758 462

Vodoprávní úřad v souladu s § 17 odst. 6 vodního zákona provedl hodnocení záměru žadatele realizovat výše uvedenou stavbu. Podkladem pro posouzení byla projektová dokumentace z 6/2024 vypracovaná společností RotaGroup a.s. – hlavní projektant Ing. Josef Brejcha (ČKAIT 0100665) a stanovisko správce povodí a stanovisko správce vodního toku. Ve stanovisku správce povodí je uvedeno, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčeného útvaru povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu.

Předmětem záměru je výstavba dvoupodlažní haly. Součástí haly je logistické a distribuční centra, nezbytné administrativní, sociální a technické zázemí. Objekt haly je obdélníkového tvaru, k hale jsou umístěny po obvodě haly přístavky. Maximální rozměry objektu jsou 451,9 x 188,6 m s výškou atiky 15,3 m od podlahy haly. V místech výstupů schodišť na střechu dosahuje stavba lokálně výšky 16,6 m. Součástí záměru je také výstavba zpevněných ploch, parkovacích stání pro OA i NA, autobusových stání včetně točny autobusů a přístřešků u zastávek, oplocení areálů, vrátnic, přístřešků pro kola, mostu pro pěší, sprinklerové stanice, předávací stanice, sadových úprav a napojení na

příslušné inženýrské sítě v území. Jedná se o napojení na vodovod, kanalizaci a datovou přípojku. Dešťové vody budou odváděny do blízkého vodního toku.

Dále bude v rámci stavby zrušen část trubičního kanálu HOZ (SO-37) v délce cca 174 m na p.č. 760/26 v k.ú. Boršov nad Vltavou a jejímu nahrazení nově zřízenou přeložkou o délce 193,6 m. Zrušení části HOZ bude provedeno od staničení 0,071 km, tj. cca 5 m před stávající první nadzemní kontrolní šachtou, až do km 0,245, při jižním okraji pozemku p.č. 760/26 (hranice s pozemkem p.č. 748) k.ú. Boršov nad Vltavou. Nově zřízená přeložka bude vedena po okraji „jihozápadního rohu“ pozemku p.č. 760/26 a bude na začátku a na konci napojena na stávající nerušenou část HOZ. Délka přeložky je 193,6 m a předpokládána dimenze je DN300. V trase je navrženo 7 nadzemních kontrolních šachet DN 1000 mm, šachty jsou typové ŽB prefabrikované, alternativně plastové DN 1000, se vstupem v úrovni terénu. Vstupní komín je navržen z vodotěsných, prefabrikovaných, typových, betonových skruží s horní přechodovou skruží a poklopem. Skruže budou spojeny gumovým těsněním a spáry budou vymazány cementovou maltou. Stupadla jsou navržena ocelová s pryžovým ochranným povlakem. Poklop šachty bude litinový s únosností pro osazení v komunikaci. Dna šachet budou prefabrikovaná, z betonu C25/30. Prefabrikované šachtové dno bude uloženo na zhutněné štěrkové lože tl. min. 100 mm (případně podkladní beton). Na toto dno se osadí jednotlivé skruže dle hloubky šachty. Na tyto skruže se osadí kónus, a betonový prstenec vč. litinového těsného poklopu.

SO-16 VODOVODNÍ ŘAD – zásobování řešeného areálu pitnou vodou bude zajištěno z areálového vodovodního řadu vybudovaného v rámci výstavby sousedního průmyslového areálu ZER BnV II a III. V souvislosti s realizací záměru bude část stávajícího vodovodního řadu přeložena mimo trasu navržené komunikace. Na přeloženém vodovodu bude zřízena odbočka pro napojení řešené haly. Napojovací místo pitného vodovodu se nachází jihovýchodně od haly. Připojení areálu bude provedeno prostřednictvím vodoměrné šachty DN 80. Z vodoměrné šachty bude veden vodovodní řad VP1b, který bude přiveden do objektu haly. Na vodovodní řad VP1b budou dále napojeny řady VP2 a VP4, které zajistí zásobování pitnou vodou objektu vrátnice a budovy sprinklerové stanice. Ze severního rohu haly bude veden vodovodní řad VP3, který bude sloužit k zásobování pitnou vodou druhé vrátnice. Potrubí pitného vodovodu bude provedeno z plastových potrubí PE100 a PE100 RC v minimální hloubce 1,5 m od horní hrany rozvodu k upravenému terénu a bude řádně obsypáno pískem.

SO-17 VÝTLAČNÝ ŘAD KANALIZACE – odpadní vody z haly budou odváděny gravitační kanalizací DN 250 do čerpací stanice splaškových vod ČSSV1, která bude situována jihovýchodně od haly. Z čerpací stanice budou odpadní vody přečerpávány do výtlaku splaškové kanalizace vybudovaného v rámci infrastruktury průmyslového areálu ZER BnV II a III. Výtlak bude dále zaústěn do gravitační kanalizační přípojky DN 300, která je napojena na stávající stoku veřejné kanalizace DN 500. Napojovací místo se nachází jihozápadně od průmyslového areálu. Tlaková kanalizace byla již v minulosti realizována. Čerpací stanice splaškových vod ČSSV1 bude umístěna na stoce S1. Stanice bude tvořena dvěma vzájemně propojenými železobetonovými prefabrikovanými podzemními nádržemi obdélníkového půdorysu o vnějších rozměrech 11,0 × 2,8 m a čerpací šachtou DN 2500 (např. systém Klartec). Technologické vybavení čerpací stanice bude tvořeno třemi ponornými čerpadly v uspořádání 1+1+1, kdy jedno čerpadlo bude v provozu a dvě budou sloužit jako záložní se střídavým provozem. Čerpadla budou zajišťovat přečerpávání splaškových vod do tlakové kanalizace, která je součástí infrastruktury průmyslového areálu ZER BnV II a III. Čerpací stanice bude navržena s akumulačním objemem 44 m³. Maximální čerpací výkon bude činit 6 l/s při dopravní výšce 38 m. Příkon jednoho čerpadla bude 12,5 kW.

SO-18 SPLAŠKOVÁ KANALIZACE – splaškové odpadní vody v areálu řešené haly budou vznikat především v sociálním zázemí administrativních vestaveb, v objektu sprinklerové stanice, ve ventilových stanicích a ve vrátnicích. Tyto odpadní vody budou odváděny gravitační kanalizací uloženou v zemi do čerpací stanice splaškových vod ČSSV1. Napojovací místo splaškové kanalizace se nachází jihovýchodně od objektu haly. V rámci areálu budou vybudovány dvě gravitační stoky splaškové kanalizace. Hlavní stoka S1 bude zaústěna do čerpací stanice splaškových vod ČSSV1. Do stoky S1 bude před čerpací stanicí zaústěna vedlejší gravitační stoka S2, která bude zajišťovat odvedení splaškových odpadních vod z dalších částí areálu.

SO-19 – DEŠŤOVÁ KANALIZACE – dešťové vody jsou svedeny z haly odváděny gravitační kanalizací DN250 až DN1400 do retenční nádrže RN1, ze které jsou nejprve gravitačně odváděny do čerpací stanice ČSDV1 a dále z důvodu výškového převýšení výtlakem do ukliďovací šachty a následně gravitační stoky s přípojkou do vodního toku nacházejícího se severně od průmyslového areálu. Navržen je maximální celkový regulovaný odtok z území 85 l/s, který vychází z výpočtu z území 3 l/s/ha. V řešeném areálu je navrženo oddělené odvádění čistých dešťových vod ze střech

a dešťových vod, které mohou být znečištěny únikem ropných látek z parkovišť. Veškeré dešťové vody jsou zaústěny do Retenční nádrže RN1. Dešťové vody z parkovišť a manipulačních ploch budou před zaústěním do stok čisté dešťové kanalizace a retenční nádrže přečištěny v odlučovačích ropných látek (ORL), které jsou osazeny na stokách znečištěné dešťové kanalizace. ORL jsou navrženy jako havarijní a při běžném provozu se nepředpokládá jejich užívání. Dešťové vody budou vedeny v zemi gravitačně do retenční nádrže RN1.

SO-20 DEŠŤOVÁ KANALIZACE – vnitroareálovou kontaminovanou dešťovou kanalizaci tvoří třináct stok a přípojky v dimenzích DN150 až DN800. Odvod vod ze zpevněných ploch komunikací a parkovišť bude proveden přes uliční vpusti a šterbinové žlaby PP potrubím do gravitačních stok kontaminované kanalizace a následně do odlučovačů ropných látek, kde bude voda vyčištěna od ropných látek. Dešťové vody budou vedeny v zemi gravitačně a budou napojeny buď do čisté dešťové kanalizace případně rovnou do retenční nádrže „RN1“. Voda z odstavných ploch pro NA a OA a manipulačních ploch pro NA je uvažována jako kontaminovaná, z toho důvodu jsou navrženy na každé stoce před zaústěním do čisté kanalizace nebo RN odlučovače ropných látek. Je navrženo celkem 7 odlučovačů ropných látek.

SO-21 GRAVITAČNÍ ODLUČOVAČE – pro předčištění dešťových vod z parkovišť a zpevněných manipulačních ploch bude navrženo celkem sedm odlučovačů ropných látek (ORL1–ORL7). Jednotlivé odlučovače budou osazeny na stokách K1 až K7 před jejich zaústěním do retenční nádrže RN1 nebo stoky dešťové kanalizace. Odlučovače budou tvořeny železobetonovými nádržemi obdélníkového půdorysu z betonu třídy C35/45 s dělicí stěnou a zákrytovou stropní deskou. Přístup pro kontrolu a údržbu bude zajištěn prostřednictvím kruhových vstupních otvorů ve stropní desce, přičemž při větší hloubce uložení budou vstupní šachty provedeny z kanalizačních skruží. Navržené odlučovače budou dimenzovány na průtoky 65 až 500 l/s a zajistí koncentraci uhlovodíků C10–C40 na odtoku nižší než 0,1 mg/l.

Retenční nádrž RN1 – pro areál je navržena jedna otevřená retenční nádrž. S ohledem na blízkost vodního toku a výšku ustálené podzemní vody cca 1 metr pod terénem není v zájmové lokalitě možné dešťové vody vsakovat a retenční nádrž bude provedena jako nepropustná, kdy po obvodu bude vytvořena pilotovaná stěna až na nepropustné podloží. Dešťové vody budou do retenčních nádrží přiváděny vyústními objekty a odváděny odtokovým objektem. Retenční objem je počítán na 200-leté deště. Objem nádrže pro 200-leté deště činí 13 600 m³ s maximálním odtokem 85 l/s. Tělo nádrže RN1 bude tvořeno výkopovou jámou přirozeného, přírodě blízkého tvaru se sedmi přítokovými objekty a jedním odtokovým objektem. Technické svahy retenční nádrže budou provedeny ve sklonu 1:2, uprostřed nádrže je sklon svahu snížen na 1:3, v přechodových oblastech jsou svahy 1:2-1:3. V části dna nádrže v severní části RN je umístěna bezodtoká tůň, kde bude dno sníženo o 60 cm níž než dno celé retenční nádrže. V tůni bude vytvořená litorální zóna s hloubkou 30 cm oproti dnu nádrže. Vodotěsnost retenční nádrže bude zajištěna pilotovanou stěnou ze železobetonu po obvodu nádrže. Vtokový a výtokový objekt bude proveden s obetonováním. Odtokový objekt bude tvořen odtokem s česlemi, odtokovou trubkou ve spádu do čerpací stanice, ve které budou umístěna čerpadla. Pod vstupními otvory budou umístěny žebříky.

Dále budou ve stavebním řízení respektovány a splněny podmínky vyplývající ze stanoviska provozovatele vodohospodářských sítí společnosti ČEVAK a.s.

Upozorňujeme, že některé stavební objekty mohou vyžadovat povolení k nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami dle § 8 vodního zákona.

Efektivním způsobem nakládání se srážkovými vodami by bylo rovněž **využití zelené střechy**. Zelené střechy fungují jako přírodní nádrže pro srážkovou vodu. V letních měsících mohou zelené střechy výrazně přispět k ochlazení okolí. Rostliny na střeše absorbují sluneční energii a vodu, což vede k procesu zvanému evapotranspirace – odpařování vody z rostlin a povrchu substrátu. Tento proces ochlazuje okolní vzduch, což snižuje teplotu na střeše i v okolí budovy. Zelené střechy mohou pomoci zmírnit účinky tepelného ostrova, který je typický pro městské oblasti, kde je více asfaltových a betonových ploch. Kromě ochlazení v létě mají zelené střechy i pozitivní vliv na energetickou účinnost budovy. V zimních měsících mohou izolovat budovu, čímž snižují náklady na vytápění. Pro efektivní realizaci zelené střechy je nutné zvážit několik faktorů:

- Nosnost střechy
- Vrstevnatá konstrukce
- Výběr rostlin

Stavba přípojek, vnitřní vodovody a kanalizace, stavby k zachycení vody nejsou vodoprávním úřadem považována za vodní dílo. S přihlédnutím k ustanovení § 55 odst. 3 vodního zákona, kdy se tyto stavby nepovažují za vodní díla.

Při posouzení možnosti ovlivnění vodních poměrů a zájmů chráněných ustanovením § 17 odst. 3 vodního zákona a k němu vydaných prováděcích předpisů dospěl vodoprávní úřad k názoru, že předmětný záměr neodporuje vodohospodářským zájmům za dodržení stanovených podmínek.

Odůvodnění dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“):

KÚ v rámci jednotného environmentálního stanoviska vydává závazné stanovisko k povolení záměru obsahující vyjmenovaný stacionární zdroj dle § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší, za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek.

Charakteristika provozovny a povolovaného zdroje

Provozovna: Zóna ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou I.

Zdroj č. 1:

- Dieselaagregát v kontejnerovém provedení s integrovanou palivovou nádrží, dostupné základní parametry:

Výrobce a typ	Základní parametry dieselaagregátu (kW)		Palivo
	Příkon v palivu	Elektrický výkon	
Rehlko KD 1000-E	2 080 (Režim neuveden)	727/800 (Režim: Prime/Stand-by)	Motorová nafta

- Předpokládaný provoz: záložní zdroje elektrické energie (v závislosti na fungování veřejné distribuční elektrické sítě, provozní zkoušky dle předpisů výrobce, <300 hod/rok).

Zdroj č. 2:

- Pohon protipožárních čerpadel - vznětové motory, dostupné základní parametry:

Výrobce a typ	Základní parametry motorů (kW)		Palivo
	Příkon v palivu	Efektivní výkon	
Clarke JU6H-UF94	935	224,1	Motorová nafta
Clarke JU6H-UF94	935	224,1	Motorová nafta
Celkem	1 870	448,2	

- Předpokládaný provoz: pohon protipožárních čerpadel (během požáru, provozní zkoušky dle předpisů výrobce, <300 hod/rok).

Celkový příkon v palivu (součet za oba zdroje): 3 950 kW.

Zařazení zdroje:

- Zdroj znečišťování ovzduší vyjmenovaný v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší pod kódem 1.2. Spalování paliv v pístových spalovacích motorech o celkovém jmenovitém tepelném příkonu od 0,3 MW do 5 MW včetně.

Zařízení ke snižování emisí:

- Není instalováno.

Vypouštění odpadních plynů:

- 3 samostatné ocelové výfuky, parametry neuvedeny.

Soulad s Programem zlepšování kvality ovzduší a imisní rezerva v lokalitě instalace zdroje

V souladu s ustanovením § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší bylo provedeno porovnání technického řešení a emisní vlivy povolovaného zdroje s poslední aktualizací Programu zlepšování kvality ovzduší (dále jen „PZKO“ viz níže). V analytické části PZKO jsou jako nejproblematictější zdroje, na které je nutné zaměřit pozornost, vyhodnocena lokální topeniště. V souladu s tím jsou definována hlavní opatření pro omezení znečištění ovzduší emisní složkou benzo(a)pyrenem. Povolované zdroje (vznětové naftové motory) jsou zdrojem těchto emisí. Protože budou

provozovány pouze za příslušných nouzových režimů (předpokládané provozní využití <300 hod/rok) nepůjde o emisně významný zdroj.

Zdroj bude umístěn do poměrně čisté lokality (viz pětileté průměrné imisní koncentrace na portálu ČHMÚ – <https://ovzduchi.mhcr.cz/mapy5leti/>), kde žádný ze sledovaných imisních limitů v posledním pětiletém průměru (2020-2024) nebyl překročen. Proto krajský úřad další podmínky do výroku tohoto závazného stanoviska nestanovil.

Komentář ke stanoveným závazným podmínkám

Obecně lze konstatovat, že stanovené podmínky odpovídají povolované technologii, jejímu umístění a vyplývají z příslušných ustanovení zákona o ochraně ovzduší a vyhlášky č. 415/2012 Sb. Všechny výše uvedené podmínky nepřinášejí žádnou novou povinnost nad rámec těchto předpisů.

Závazná podmínka č. 1 (opatření pro omezování hluku z motorů) byla stanovena na základě zkušeností z jiných povolovaných záměrů (časté požadavky samospráv). Řešení hlučnosti z výfuku naftových motorů může mít přímý vliv na dosahované emisní parametry a energetickou účinnost soustrojí. Jde tedy o oprávněný požadavek, zahrnutý do závazných podmínek tohoto povolení.

Závazná podmínka č. 2 (požadavky na podklady budoucí žádosti o povolení provozu) pouze upozorňuje provozovatele na nutnost podání budoucí žádosti o povolení provozu zdroje podle § 11 odst. 2 písm. c) zákona o ochraně ovzduší.

Pro úplnost je nutno uvést:

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon o ochraně ZPF), krajský úřad sděluje, že k záměru „Zóna ekonomického rozvoje Boršov nad Vltavou I“ bylo vydáno dne 17.4.2019 závazné stanovisko – souhlas Ministerstva životního prostředí, č.j. MZP/2019/610/1183 (měnící původní souhlas ze dne 6.10.2000 pod č. j. OEK/2475/00, P/200099/00). Krajský úřad upozorňuje, že podle § 10 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, změnu souhlasu může na návrh žadatele provést pouze ten orgán ochrany ZPF, který jej vydal.

Z hlediska 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 o posuzování vlivů na životní prostředí“) a na základě předložených materiálů krajský úřad sděluje, že k záměru vydal krajský úřad z hlediska zákona EIA vyjádření dne 25. 2. 2026, č. j.: KUJCK 25397/2026 ve, kterém je konstatováno, že nedochází ke změnám záměru ve smyslu § 4 odst. 1 písm. c) zákona EIA oproti oznámení záměru „Zóna ekonomického rozvoje Boršov“ předloženému k zjišťovacímu řízení (závěr zjišťovacího řízení ze dne 13. 3. 2020 pod č. j.: KUJCK 38137/2020). Z tohoto důvodu záměr nepodléhá novému zjišťovacímu řízení podle § 7 zákona EIA. V projektové dokumentaci pro povolení záměru došlo k dílčím změnám oproti záměru popsaném v žádosti o výše citované vyjádření. Úpravy byly vyvolány změnou přístupu investora, spočívající v omezení preference individuální automobilové dopravy zaměstnanců. V této souvislosti došlo k redukci počtu parkovacích stání pro osobní automobily o 256 míst, na celkových 559 stání. Zároveň byl navýšen počet parkovacích stání pro autobusy o 6 míst, na celkových 14 stání. Současně došlo k navýšení počtu parkovacích stání pro nákladní automobily o 1 místo, na celkových 63 stání. Dále došlo ke sloučení dvou retenčních nádrží do jedné nádrže o celkové rozloze 10 330 m². Retenční nádrž je navržena jako výkopová jáma přírodě blízkého, nepravidelného tvaru, přičemž její část je koncipována jako biotop vhodný pro obojživelníky. V severní části dna nádrže je navržena bezodtoká tůň, jejíž dno bude sníženo o 60 cm oproti úrovni dna retenční nádrže. V rámci této tůně bude vytvořena litorální zóna s hloubkou přibližně 30 cm ve vztahu k okolnímu dnu nádrže. Rozšířením retenční nádrže dojde sice ke snížení rozlohy ploch zeleně v severní části areálu, avšak vzniklé plochy budou z hlediska životního prostředí funkčně hodnotnější.

Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, realizace záměru podle předložené dokumentace nevyžaduje vydání závazného stanoviska:

- a) podle § 49 odst. 3 zákona o prevenci závažných havárií – nejedná se o umístění a provedení nového objektu, zařazovaného do skupiny A nebo skupiny B podle zákona o prevenci závažných havárií,
- b) podle § 49 odst. 4 zákona o prevenci závažných havárií – v dotčené lokalitě není umístěn žádný objekt, který by podle zákona o prevenci závažných havárií byl zařazen do skupiny A nebo skupiny B a stavba tak není v

dosahu žádných havarijních projevů stávajícího objektu, které by mohly způsobit nebo zvýšit riziko závažné havárie nebo zhoršit její následky.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Zdeněk Klimeš
vedoucí odboru