



118839/2025/KHK

**Krajský úřad Královéhradeckého kraje**

-dle rozdělovníku-

**VAŠE ZNAČKA:**

**ZE DNE:** 12.11.2025

**ČÍSLO JEDNACÍ:** KUKHK-ZP-2025-32854 -7

**DATUM:** 23.12.2025

**VYŘIZUJE:** Ing. Monika Poláková

**ODBOR:** životního prostředí a zemědělství

**ODDĚLENÍ:** EIA, IPPC a technické ochrany živ. prostředí

**TELEFON:** 720 029 647

**E-MAIL:** mopolakova@khk.cz

**POČET PŘÍLOH:** 0

**SPISOVÝ ZNAK:** 208.3, S/10

**ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ – ROZHODNUTÍ  
VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA**

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), jako věcně a místně příslušný orgán vykonávající státní správu v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí dle 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 EIA) v souladu s ust. § 68 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), rozhodl na základě oznámení záměru ze dne 12.11.2025 podané společností OC Hořice s. r.o., Dráby 542, 566 01 Vysoké Mýto, IČO: 15030741, (dále jen oznamovatel) dle ust. § 7 odst. 6 zákona EIA takto:

**Záměr „Obchodní centrum Hořice“ nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nebude posuzován podle zákona EIA.**

**Název záměru a jeho zařazení dle přílohy č. 1 zákona EIA**

- název záměru: „Obchodní centrum Hořice“

- zařazení dle přílohy č. 1 zákona EIA: kategorie II, bodu 110, tj. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavenou plochou od stanoveného limitu.

**Kapacita (rozsah) záměru**

Předmětem předkládaného oznámení je výstavba Obchodního centra Hořice. Součástí projektu jsou dva bytové domy s předpokládaným celkovým počtem 106 obyvatel. Záměr je charakterizován následujícími kapacitami. Zastavěná plocha objektů činí 5 475,00 m<sup>2</sup>. Zpevněné plochy, tedy vozovka a parkovací stání, mají rozlohu 5 184,00 m<sup>2</sup>. Chodníky ze zámkové dlažby zaujímají 1 029,00 m<sup>2</sup>. Zelené plochy představují 2 159,00 m<sup>2</sup>. Celková plocha řešeného areálu dosahuje 13 847,00 m<sup>2</sup>. Počet parkovacích stání je rozdělen následovně.

Obchodní centrum disponuje 70 místy. Bytový dům A má 24 stání v objektu a 8 na povrchu. Bytový dům B nabízí 9 stání v objektu a 55 na povrchu.

**Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území):**

**kraj:** Královéhradecký  
**obec:** Hořice  
**k. ú.:** Libonice

**Oznamovatel:** OC Hořice s. r.o.  
**IČO oznamovatele:** 035 437 73  
**Sídlo (bydliště) oznamovatele:** Dráby 542, 566 01 Vysoké Mýto

**Odůvodnění:**

**1. Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se krajský úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k tomuto zákonu:**

**I. Charakteristika záměru**

Předmětem záměru je výstavba Obchodního centra Hořice, které bude doplněno dvěma bytovými domy s celkovou kapacitou přibližně 106 obyvatel. Záměr je situován v západní okrajové části města Hořice, v katastrálním území Libonice v Královéhradeckém kraji. Projekt zahrnuje rozsáhlou zástavbu i související dopravní a technickou infrastrukturu. Celková plocha řešeného území činí 13 847 m<sup>2</sup> a je rozčleněna na zastavěné plochy objektů, komunikace, parkovací stání, chodníky a zelené plochy. Navrženo je celkem 166 parkovacích stání, a to jak pro návštěvníky obchodního centra, tak pro obyvatele bytových domů. Pozemek určený k realizaci záměru má trojúhelníkový půdorys a nachází se na něm pouze minimální množství vzrostlé zeleně. K určitým zásahům do stávajícího porostu může dojít zejména v souvislosti s navržením dopravního napojení k bytovým domům.

I.1 Možnost kumulace s jinými záměry

Řešený pozemek se nachází na západním okraji Hořic. V současnosti jde o nezastavěné parcely ve velmi mírném svahu. Pozemky jsou využívány jako louka, která je v katastru nemovitostí vedena jako orná půda, a částečně jako ostatní plocha. Z hlediska kumulativních vlivů je třeba zohlednit probíhající stavbu dálnice D35 Hořice–Sadová. Podle územního plánu se v zájmové lokalitě počítá s umístěním výjezdové základny hasičského záchranného sboru a zdravotnické záchranné služby

I.2 Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru

V rámci předkládaného záměru jsou řešeny následující stavební objekty, které budou jednotlivě popsány:

SO 01 - Obchodní centrum

Obchodní centrum je jednopodlažní objekt s plochou střechou a výškou 6,95 m, navržený na členitém půdorysu ve tvaru zkoseného písmene L o maximálních rozměrech 101,4 × 90,4 m. Hlavní vstupy do jednotlivých obchodů jsou orientovány na sever a jsou zastřešené. Konstrukci tvoří železobetonové sloupy a prefabrikované opláštěné panely. Součástí areálu jsou komunikace, parkovací místa, chodníky, zásobovací rampy, opěrné stěny, přípojky i

sadové úpravy. Na obchodní centrum navazují dva bytové domy — jeden z jihu a jeden z východu — které doplňují výšku celého komplexu. Celkově objekt zapadá do okolní zástavby a působí architektonicky jednoduše a přehledně.

- OC Albert

Prodejna Albert je navržena jako samostatná samoobslužná prodejna bez dalších nájemních jednotek. Zásobování probíhá přes zásobovací rampu s navazujícím příjmem zboží, odkud je zboží průběžně vykládáno přímo do regálů. Skladové prostory jsou minimální, doplňují je chladicí a mrazicí boxy pro zboží rychle podléhající zkáze. Logistika zásobování je řízena z centrálního skladu provozovatele. V objektu se nachází pouze rozpékačská pekárna pro polotovary, bez výroby těsta. Pečivo, lahůdky i uzeniny jsou dováženy hotové. Prodejna je navržena tak, aby poskytovala co největší samoobslužnou plochu a efektivní provoz.

- Ostatní obchodní jednotky

Ostatní obchodní jednotky jsou určeny pro různé typy prodeje, například elektroniku, oděvy, nábytek, drogerii, sportovní vybavení, tisk, tabák, domácí potřeby či lékárnu. Každá jednotka má vlastní zázemí a hygienické prostory pro zaměstnance, dimenzované pro maximálně pět osob na směnu. Prodejní plochy jsou připraveny k individuálnímu přizpůsobení podle potřeb nájemce.

- SO 02 – Bytový dům A

Bytový dům A (SO-02) přiléhá k obchodnímu centru z jižní strany. Jedná se o pětipodlažní objekt s mansardovou střechou a obdélníkovým půdorysem o rozměrech 38,7 × 12,3 m. Dům je navržen pro celkem 16 větších bytových jednotek. Předpokládaná kapacita objektu je 54 osob.

- SO 03 – bytový dům B

Bytový dům B (SO-03) přiléhá k obchodnímu centru z východní strany, má pět nadzemních podlaží, mansardovou střechu a obdélníkový půdorys o rozměrech 42,4 × 11,75 m. Objekt je navržen pro 32 menších bytů s předpokládanou kapacitou 52 osob.

- SO 04 Zpevněné plochy

V rámci posuzovaného záměru se jedná o novostavbu příjezdových účelových komunikací k nově navrženému objektu obchodního centra a dvou bytových domů.

Stavba je tvořena pěti větvemi komunikací:

- Větev „A“ – Silnice II/300 – ul. Antonína Rudla

Jde o komunikaci určenou pro příjezd k obchodnímu centru z ulice Antonína Rudla. Dále se na ni napojuje větev „D“. Součástí větve „A“ je parkoviště před obchodním centrem, kde je doplněna větví „C“.

- Větev „B“ – příjezdová komunikace

Jedná se o komunikaci určenou pro příjezd k obchodnímu centru z ulice Antonína Rudla. Dále je součástí parkoviště před obchodním centrem, kde je doplněna větví „C“ a je napojená na větev „D“.

- Větev „C“ – komunikace před výlohami obchodního centra.

Je součástí parkoviště před vchody obchodního centra.

- Větev „D“ – komunikace pro zásobování obchodního centra a příjezd k bytovému domu B.

Účelová komunikace zajišťuje příjezd návěsových souprav k zásobovacím rampám obchodního centra a zároveň umožňuje přístup ke garážím umístěným v přízemí bytového domu B.

- Větev „E“ – komunikace v KÚ Libonice pro příjezd k bytovému domu A  
Předmětem stavby je prodloužení a rozšíření místní komunikace před bytovým domem A. Součástí řešení je podélný parkovací záliv, zpevněná plocha pro napojení garáží v přízemí domu a obratiště pro svozové vozidlo odpadu. Odvodnění zpevněných ploch je zajištěno příčným a podélným sklonem vozovky, parkovacích pásů a chodníků. Srážková voda je sváděna k obrubám a následně odváděna do nových uličních vpustí, které jsou rozmístěny dle odvodňované plochy. Vpusti jsou typové, z betonových dílců, s vnitřním průměrem 500 mm a litinovou mříží pro zatížení D. Odvodnění pláň je řešeno sklonem 3 % směrem k podélným drenážím situovaným v okraji vozovky. Drenážní potrubí z HD-PE trubek o průměru 100 mm je obsypáno drceným kamenivem frakce 8/16 a vyústěno do těles uličních vpustí nad hladinou vody. Vzhledem k hloubce drenáží (cca 0,80 m) se nepředpokládá podchycení podzemních pramenů ani trvalý přítok do kanalizace.

#### SO 11 Sadové úpravy

Navržené výsadby mají za cíl začlenit technickou stavbu do okolní krajiny a současně zlepšit místní mikroklima. Použitím vzrůstných dřevin, souvislých keřových výsadeb a travnatých ploch se zmírní negativní vlivy tepelných ostrovů. Návrh vychází z přírodních podmínek území a zohledňuje specifické faktory urbanizovaného prostředí, jako jsou zrychlený odtok vody, nedostatek půdního vzduchu, zvýšená alkalicitu a zasolení půdy, nižší vlhkost, prašnost a teplotní extrémy. Pro výsadbu budou použity sazenice s kořenovým balem nebo kontejnerované, s optimálním termínem na jaře či na podzim. Vzhledem k narušenému půdnímu profilu je nutná výměna půdy v prokořenitelném prostoru z 50 %, která bude nahrazena výsadbovým substrátem.

Projekt navrhuje následující rozsah sadových úprav:

- stromy: 68 kusů,
- keře malé: 1 050 kusů,
- keře vyšší: 795 kusů,
- Celková plocha trávníku lučního – 1082 m<sup>2</sup>.

#### Údaje o provozu

Počet provozních dnů: 360

Provozní doba: 07.00 – 21.00 prodejna LIDL

08.00 až 09.00 – 21.00 ostatní prodejní jednotky

## **II. Umístění záměru**

Záměr je umístěn v Královéhradeckém kraji, ve městě Hořice, na pozemcích parcelách p. č. 44/2, 279/12, 33/33, 33/34, 225/9 v katastrálním území k. ú. Libonice. Řešený pozemek se nachází na západním okraji města Hořice. Jedná se o nezastavěné parcely ve velmi mírném svahu, které jsou v současnosti využívány jako louka. V katastru nemovitostí jsou vedeny jako orná půda a ostatní plocha. Nadmožská výška území se pohybuje v rozmezí 289–311 m n. m. Pozemek má přibližně trojúhelníkový tvar. Parcely pro výstavbu jsou v územním plánu vedeny jako plochy smíšené obytné městské a smíšené obytné venkovské. Stavba je v souladu s územním plánem.

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

#### 1. Vlivy na obyvatelstvo a vlivy na hlukovou situaci

##### **Fáze výstavby**

##### **Výstavba – hluková zátěž a znečištění ovzduší**

Zhotovitel je povinen omezovat hlučnost při výstavbě – například používat technicky způsobilé stroje splňující stanovené hlukové limity a u hlučných zařízení zajistit pasivní ochranu, jako je zakrytí nebo použití akustických zástěn. Tyto požadavky budou dále upřesněny v následující fázi dokumentace. Konkrétní opatření jsou uvedena v IV. kapitole Charakteristika opatření. Z hlediska etapy výstavby ve vztahu k nejbližším trvale obydleným objektům a při respektování výše uvedených doporučení lze záměr považovat za realizovatelný a jeho vlivy označit za malé a málo významné.

##### **Fáze provozu**

##### **Znečištění ovzduší**

Jak je uvedeno v hlukové studii posuzuje liniové a plošné zdroje znečištění ovzduší spojené s provozem. Z hlukové studie týkající se vlivů na ovzduší vyplývá, že vypočtené příspěvky k imisní zátěži jsou v nejbližších výpočtových bodech malé a málo významné. Imisní pozadí v dotčeném území navíc nenaznačuje překračování imisních limitů u žádné ze sledovaných látek. Lze tedy konstatovat, že z hlediska expozice imisní zátěži je záměr z pohledu dopadů na veřejné zdraví malý a málo významný.

##### **Akustická situace**

Předmětem hodnocení bylo posouzení akustické situace vzniklé realizací záměru „Obchodní centrum Hořice“ na uvedených parcelách v katastrálním území Libonice. Posouzení zahrnovalo hluk z provozu stacionárních zdrojů i ze silniční dopravy. Akustická studie byla zpracována v souladu s platnými právními předpisy. Výsledky ukazují, že hluk ze stacionárních zdrojů nepřekračuje hygienické limity 50/40 dB (den/noc) v žádném z kontrolních výpočtových bodů S01 až S010. Rovněž nárůst dopravy vyvolaný záměrem nepovede k překročení hygienických limitů hluku ze silniční dopravy 68/58 dB (den/noc) u komunikací umístěných a povolených před 1. 1. 2001, ani limitů 60/50 dB (den/noc) u komunikací povolených po tomto datu. V místech, kde jsou limity překročeny již v současném stavu, nedojde realizací záměru k dalšímu zhoršení akustické situace. Vypočtené ekvivalentní hladiny akustického tlaku A v objektech určených k bydlení jsou pod stanovenými hygienickými limity pro stacionární zdroje. Navržené objekty budou větrány vzduchotechnikou, takže nedojde k dalšímu zatížení chráněných venkovních prostor. Hlukové porovnání se stacionárními zdroji umístěnými na střeše Obchodního centra Hořice, opatřenými akustickou zástěnou tvaru U o minimální výšce 2,2 m, má proto pouze informativní charakter. Akustická účinnost zástěny odpovídá požadovaným parametrům. Výsledky a závěry platí pro vstupní hodnoty použité v akustickém výpočtu. Realizace záměru nepovede k překročení hygienických limitů hluku ani ke zhoršení akustických poměrů v dotčeném území. Celkové akustické vlivy záměru jsou hodnoceny jako malé a z hlediska ochrany veřejného zdraví málo významné.

##### **Omezení rušivého osvětlení**

Osvětlování venkovních pracovních prostorů ve výrobních areálech se řídí normou ČSN EN 12464-2 „Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovních prostorů – Část 2: Venkovní pracovní prostory“. Tato norma se zabývá také omezením rušivého osvětlení (tzv. světelného znečištění). Při výběru konkrétních typů svítidel ve fázi prováděcího projektu je nutné respektovat požadavky uvedené v tomto článku tak, aby rušivé osvětlení nepřekročilo limity stanovené pro danou oblast. Posuzované území spadá do zóny životního prostředí E3, která zahrnuje středně světlé oblasti, například průmyslové nebo obytné příměstské zóny. Pro tuto kategorii platí maximální přípustná svítivost svítidla v rušivém směru během nočního klidu 1000 cd a maximální podíl horního toku RUL 15 %. Ve fázi návrhu budou proto zvolena pouze svítidla, která tyto požadavky splňují. Splnění bude při realizaci doloženo vyjádřením výrobce. Hodnoty intenzity osvětlení  $E_m$ , činitele oslnění UGR, rovnoměrnosti osvětlení  $U_o$  a indexu podání barev  $R_a$  musí odpovídat požadavkům uvedené normy podle konkrétní vykonávané činnosti. Splnění těchto parametrů bude ve fázi projektové dokumentace pro stavební povolení doloženo prostřednictvím příslušných výpočtů. Konkrétní opatření jsou uvedena v kapitole IV. Charakteristika opatření.

Z hlediska vlivů posuzovaného záměru lze konstatovat, že provoz při dodržování provozních řádů nepředstavuje významné riziko kontaminace půdy ani vody, a vliv na zdravotní stav obyvatelstva je proto hodnocen jako malý. Vzhledem k charakteru záměru se na něj nevztahuje zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými chemickými látkami a přípravky. Realizace záměru nepřinese významnější sociální ani ekonomické důsledky, naopak povede k nárůstu pracovních míst. Není předpokládáno, že by účinky stavby mohly negativně ovlivnit obyvatelstvo, zejména při respektování navržených protihlukových opatření uvedených v dokumentaci. Z hlediska nároků na plochy nevzniká dělicí efekt stavby, a tento vliv se proto neuplatňuje.

## 2. Vlivy na ovzduší a klima

### Vlivy na ovzduší

Na základě rozptylové studie záměru „Obchodní centrum Hořice“, která byla zpracována v souladu se zákonem č. 201/2012 Sb. a vyhláškou č. 415/2012 Sb., bylo vyhodnoceno, že příspěvky k imisní zátěži ovzduší pro sledované škodliviny (oxid dusičitý –  $\text{NO}_2$ , suspendované částice  $\text{PM}_{10}$  a  $\text{PM}_{2,5}$ , oxid uhelnatý – CO, benzen a benzo(a)pyren) jsou velmi nízké a pohybují se hluboko pod stanovenými imisními limity. Nejvyšší příspěvky záměru k ročním průměrům koncentrací nepřesahují 0,09  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  pro  $\text{NO}_2$ , 0,23  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  pro  $\text{PM}_{10}$ , 0,08  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  pro  $\text{PM}_{2,5}$ , 6,2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  pro CO, 0,021  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  pro benzen a 0,012  $\text{ng}/\text{m}^3$  pro benzo(a)pyren. Tyto hodnoty představují méně než 1 % příslušných legislativních limitů. Výpočty byly provedeny v síti 1271 bodů a v osmi modelových bodech reprezentujících obytnou zástavbu, včetně dvou bytových domů, které jsou součástí záměru. Vliv záměru na kvalitu ovzduší je hodnocen jako malý a málo významný, bez negativního dopadu na zdraví obyvatel ani na překročení imisních limitů v zájmovém území. Záměr je z hlediska vlivů na ovzduší považován za akceptovatelný.

### Vlivy na klima

Na základě provedených výpočtů a hodnocení lze konstatovat, že příspěvky záměru k imisní zátěži i k rizikům spojeným s klimatickými změnami jsou malé a nevýznamné. Imisní limity v zájmovém území nejsou překračovány a pravděpodobnost negativních vlivů na klima byla vyhodnocena jako nepravděpodobná.

## 3. Vlivy na povrchové a podzemní vody

### Vlivy na jakost vod – etapa výstavby

Potenciální dopady na kvalitu povrchových i podzemních vod mohou nastat během fáze výstavby. Jednotlivá opatření jsou uvedena v kapitole IV. Charakteristika opatření.

### Vlivy na jakost vod – etapa provozu

#### Splaškové vody

Bilance splaškových vod bude odpovídat spotřebě pitné vody v objemu 4 142 m<sup>3</sup> ročně. Všechny objekty budou napojeny na stávající kanalizační řad, který se nachází na východní straně řešených parcel. Pro odvedení splaškových vod jsou navrženy dvě kanalizační větve, které svírají pravý úhel. Tyto větve budou následně společně zaústěny do stávající kanalizace, jež je napojena na centrální čistírnu odpadních vod Hořice.

#### Technologické vody

Technologické odpadní vody v rámci předkládaného záměru nevznikají.

#### Dešťové vody

Bilance dešťových vod byla posouzena inženýrsko-geologickým průzkumem, který prokázal nevhodnost přímého vsakování do podloží z důvodu nízké propustnosti jílovitých zemín. Proto je navrženo řešení prostřednictvím podzemní retenční nádrže o objemu 366 m<sup>3</sup>. Dešťové vody ze zastavěných a zpevněných ploch obchodního centra a bytových domů budou svedeny do této nádrže, která zajistí regulaci odtoku až do úrovně 100letého srážkového úhrnu. Vypouštěné množství nebude mít negativní vliv na odtokové poměry v obci Dobrá Voda u Hořic. Vody z komunikací a parkovišť budou před zaústěním do nádrže čištěny přes odlučovač ropných látek s garantovanou výstupní koncentrací max. 5 mg/l.

Vzhledem k omezené kapacitě městské kanalizace je odvádění těchto vod řešeno systémem zatrubněné kanalizace a otevřeného příkopu s recipientem v Chlumském potoce. Součástí řešení jsou stavební úpravy stávající kanalizace v délce 72 m, vybudování nové kanalizace DN 300 v délce 372 m včetně protlaku pod silnicí I/35 a pročištění otevřeného příkopu v délce 262 m. Na základě hydrotechnických výpočtů bylo vydáno souhlasné stanovisko k zaústění odtoku z retenční nádrže do melioračního odpadu, který je součástí stavby D35 Hořice–Sadová. Vzhledem k tomu, že tato část D35 bude dokončena až v prosinci 2025, legislativní postup je veden na základě projektové dokumentace. Po vydání stavebního povolení na dešťovou kanalizaci obchodního centra a po kolaudaci příslušné části D35 bude provedena změna stavby před dokončením tak, aby odpovídala skutečnému stavu dle souhlasných stanovisek.

Závěry hydrotechnických výpočtů potvrzují, že navržené řešení nezpůsobí zvýšení odtoku z povodí ani negativní dopady v níže položeném území. Provozní řád bude zahrnovat pravidelnou kontrolu odlučovačů ropných látek. Ke kolaudaci stavby bude předložen „Vodohospodářský havarijní plán“ dle platné legislativy. Posouzení ve vztahu k rámcové směrnici o vodách (2000/60/ES) prokázalo, že záměr nezhorší ekologický ani chemický stav povrchových vod a neovlivní kvantitativní ani chemický stav podzemních vod. Výjimky podle článku 4 odst. 7 směrnice není nutné uplatňovat.

Celkově lze vlivy na povrchové a podzemní vody označit jako malé a málo významné; vliv řešení srážkových vod je malý z hlediska velikosti a středně významný vzhledem k nemožnosti přímého zasakování v zájmovém území.

#### 4. Vlivy na půdu

Realizace záměru si vyžádá trvalý zábor zemědělského půdního fondu o celkové rozloze 13 715 m<sup>2</sup>. Všechny tyto plochy se nacházejí v II. třídě ochrany ZPF, tedy na půdách s nadprůměrnou produkční schopností, které jsou považovány za vysoce chráněné a pouze podmíněně odnímatelné. Třídy ochrany jsou stanoveny podle příslušné legislativy,

zejména vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. a klasifikace BPEJ dle vyhlášky č. 546/2002 Sb., přičemž postup odnámání půdy ze ZPF upravuje metodický pokyn MŽP. Ten vymezuje podmínky, za kterých lze odnětí povolit, a stanovuje míru ochrany jednotlivých tříd půd. Půdy zařazené do II. třídy představují z hlediska produkční schopnosti nadprůměrné zemědělské pozemky. Jejich odnámání je možné pouze v odůvodněných případech a s ohledem na územní plánování. Z tohoto důvodu je trvalý zábor v daném rozsahu hodnocen jako významný zásah do ZPF. Tato skutečnost však musela být zohledněna již při tvorbě a schvalování územního plánu, který realizaci záměru umožnil. Záměr rovněž vyžaduje dočasný zábor ZPF o rozloze 35 m<sup>2</sup>. Tento rozsah je velmi malý a jeho vliv na půdu je hodnocen jako nevýznamný. Současně nejsou uvažovány žádné trvalé ani dočasné zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Vliv záměru na místní topografii, stabilitu a erozi půdy je hodnocen jako velmi malý. V rámci realizace nebudou vytvářeny žádné výrazné terénní nerovnosti či svahy, které by mohly podporovat erozi. Z toho důvodu nelze očekávat negativní dopady na stabilitu půdního prostředí.

V průběhu výstavby budou vznikat odpady, se kterými bude nakládáno v souladu s příslušnou legislativou. Budou stanoveny prostory pro shromažďování jednotlivých druhů odpadů, zajištěno jejich třídění, evidence a odpovědné odstranění či využití. Podobná pravidla budou dodržována i v průběhu provozu, zejména oddělený sběr nebezpečných odpadů.

Celkově lze shrnout, že hlavním a nejvýznamnějším dopadem záměru je trvalý zábor půdy ve II. třídě ochrany ZPF. Ostatní vlivy – dočasný zábor, úpravy terénu či nakládání s odpady – jsou hodnoceny jako málo významné až nevýznamné, za předpokladu dodržení stanovených opatření.

5. Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Záměr nebude mít žádný vliv na horninové prostředí ani přírodní zdroje.

6. Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy)

Vlivy na biodiverzitu

Území je tvořeno převážně intenzivní loukou s nízkou přírodní hodnotou a plánovaný záměr nezasahuje žádné cenné ani biodiverzitně významné biotopy. Plocha určená k zástavbě je ekologicky málo kvalitní a místy zruderalizovaná. V koridoru pro odvedení dešťových vod nebyly identifikovány žádné hodnotné přírodní biotopy ani významné porosty dřevin. Případné kácení dřevin v rozsahu zhruba 2000 m<sup>2</sup> bude mít pouze minimální dopad na biodiverzitu, protože představuje malou část z celkové plochy okolních porostů. I přesto je doporučeno provést podrobný dendrologický průzkum a omezit zásahy do okrajového porostu.

Vlivy na floru

Plocha Obchodního centra, trasa dešťové kanalizace

Realizací záměru dojde k trvalé změně území, protože současný travní porost bude nahrazen stavbou obchodního centra, bytových domů a technické infrastruktury. Zásah se týká převážně běžných, člověkem ovlivněných biotopů bez významných přírodních hodnot. V koridoru pro odvod dešťových vod půjde jen o dočasné zásahy do travního pokryvu s následnou rekultivací. Záměr nezasahuje žádné lokality výskytu chráněných nebo ohrožených druhů rostlin a jeho vlivy na flóru jsou hodnoceny jako mírně nepříznivé, trvalé, avšak nevýznamné. Území neobsahuje unikátní rostlinná společenstva.

Po dokončení stavby lze očekávat rozvoj raných sukcesních stadií, ale zároveň i oslabení stávajících ekologických vazeb a zvýšené riziko šíření invazních druhů. Během realizace je nutné sledovat výskyt invazních rostlin a v případě jejich rozšíření provést nezbytná

opatření k jejich likvidaci. Smysluplným opatřením je také důsledná rekultivace všech stavebních zásahů, aby se zabránilo další ruderalizaci území.

### Vlivy na porosty dřevin rostoucích mimo les

#### Plocha Obchodního centra

V prostoru plánovaného obchodního centra a bytových domů se většinou nenachází dřeviny rostoucí mimo les. Podle zastavovací situace však může být zasažena část pásu dřevin na východním okraji území, kde do louky zasahuje porost se silnějšími topoly o ploše přibližně 450 m<sup>2</sup>, zhruba s deseti stromy. Většina těchto dřevin by měla být zachována. Opatření ohledně dřevin rostoucích mimo les jsou uvedena v kapitole IV. Charakteristika opatření.

#### Trasa dešťové kanalizace

Podél místní komunikace západně od silnice I/35 se nachází porost kaštanovníků, ořešáků, jabloň a dalších dřevin, které mají být zachovány. V ohybu cesty může být dotčeno pět vzrostlých jabloň. Při pročištění příkopu u severní hranice zahrádkové osady může dojít k zásahu do pásu porostů tvořeného mirabelkami, ořešáky, javory, švestkami, vrbami a dalšími druhy, a to v rozsahu několika desítek stromů na ploše přibližně 2000 m<sup>2</sup>. Tento zásah je hodnocen jako mírně nepříznivý s nižší významností a má být proveden pouze v nezbytném rozsahu, přičemž opatření k jeho realizaci jsou uvedena v kapitole IV Charakteristika opatření.

Výsadba nových dřevinných prvků představuje jedno z kompenzačních opatření, které bude mít pozitivní vliv na řadu ptačích druhů chráněných Směrnicí Evropského parlamentu a Rady 2009/147/ES o ochraně volně žijících ptáků, stejně jako na drobné obratlovce a bezobratlé živočichy.

#### Vlivy na faunu

Záměr nebude mít vliv na vlaštovku obecnou ani rorýse obecného, protože tyto druhy nemají biotopovou vazbu na řešené území. Okrajově mohou být dotčeny populace zlatohlávka a čmeláků, avšak vzhledem k jejich plošnému výskytu nelze očekávat významný negativní dopad. Kácení a zásah do porostů povede ke ztrátě hnízdních biotopů některých druhů ptáků, přičemž náhradní možnost hnízdění bude omezená na mladé dřeviny. Proto je nutné provádět práce mimo reprodukční období, aby nedošlo k ničení snůšek či mláďat. U druhů hnízdicích na zemi, jako je skřivan nebo strnad, nelze vyloučit dílčí kolize během výstavby, které je možné zmírnit vhodným načasováním prací. Zásahy mohou ovlivnit i epigeické druhy hmyzu a drobné savce, proto je doporučeno posunout práce do druhé poloviny vegetačního období. Ve fázi provozu se očekává pouze lokální rušení způsobené dopravou. Území se nenachází v biotopech ani migračních koridorech velkých savců, takže vliv na tyto druhy lze vyloučit.

#### Vlivy na další ekosystémy a na evropsky významné lokality

Posuzovaný záměr nemá přímé ani nepřímé vlivy na významné krajinné prvky, prvky územního systému ekologické stability ani další ekosystémy. Území není v kontaktu s evropsky významnými lokalitami či ptačími oblastmi soustavy Natura 2000, což potvrzuje

i stanovisko KÚ Královéhradeckého kraje. V prostoru záměru se nenachází žádné zvláště chráněné území podle zákona č. 114/1992 Sb., a vzhledem k poloze a rozsahu zájmového území nelze očekávat žádné negativní interakce. Celkově lze vlivy záměru na přírodu a krajinu označit jako nevýznamné.

7. Vliv na krajinu včetně ovlivnění krajinného rázu

Širší zájmové území má převážně urbanizovaný až zemědělský charakter s průměrnou až sníženou přírodní hodnotou a bez významných kulturních či historických dominant. Realizací záměru vznikne nová charakteristika území v podobě zastavění a zpevnění ploch na dosud nezastavěném terénu, což mírně naruší poměr krajinných složek. Vizuálně bude záměr působit jako nová pohledová dominanta pouze v blízkých pohledech, avšak vzhledem k okolní zástavbě bude tento vliv málo významný; jeho dopad lze zmírnit sadovými úpravami, střídáním barevným řešením a architektonickým pojetím objektů. V dálkových pohledech se vliv neprojeví, protože záměr nevytváří výraznou výškovou dominantu.

8. Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Realizací záměru nedojde k nepříznivému ovlivnění archeologických, kulturních nebo architektonických památek.

9. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice

Přeshraniční vlivy ve spojitosti s předkládaným záměrem nenastávají.

#### **IV. Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné.**

Pro minimalizaci vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí jsou navrženy následující podmínky:

##### **Projektová opatření**

- v rámci projektové přípravy zajistit splnění hygienických limitů hluku 50/40 dB (den/noc) u bytových domů, všechny stacionární zdroje na střeše Obchodního domu Hořice umístit do akustické zástěny ve tvaru U o minimální výšce 2,2 m s vodorovnou střešou, povrch zástěny včetně střechy bude pohltivý ( $\alpha_w \geq 0,60$ , třída C dle ČSN EN ISO 11654), navrhované bytové domy nebudou větrány přirozeně, a proto nebudou mít chráněný venkovní prostor stavby,
- v rámci projektové přípravy a po dokončení detailního dispozičního návrhu bytových domů A a B zpracovat podrobné vyhodnocení akustické situace ve vztahu k těmto objektům.

V rámci další projektové přípravy obchodního centra bude zpracován projekt komplexních sadových úprav, který bude respektovat stanovené požadavky:

- projednat záměr s orgánem ochrany přírody a zpracovat jeho požadavky,
- výběr dřevin přizpůsobit podmínkám území (nadmořská výška, půda, vlhkost) a preferovat místní druhy,
- použít pouze zdravé a kvalitní sazenice, správně je vysadit, ukotvit a zajistit následnou péči,
- prvních 5 let provádět intenzivní rozvojovou údržbu pro rychlé dosažení stabilního stavu porostu,
- po skončení rozvojové péče vyhodnotit stav porostu a stanovit základní udržovací práce pro další období.

- v projektové přípravě prověřit nutnost zásahu do pásového porostu na východní hranici a zachovat jeho okraj i cenné vzrostlé dřeviny,
- při úpravě dešťové kanalizace podél severního okraje zahrádkové osady provést dendrologický průzkum a zajistit ochranu hodnotných dřevin během realizace.

#### **Opatření pro etapu výstavby:**

- **Zásady organizace výstavby (dál jen ZOV) budou při výstavbě dodržovat opatření ke snížení vlivů na ovzduší následující opatření:**

- výstavba v úseku Žďár nad Sázavou – Sázava u Žďáru koordinovat tak, aby se minimalizovaly vlivy na ovzduší u nejbližší obytné zástavby,
- používat nesilniční stroje splňující emisní limity Stage IV a nákladní automobily s limitem EURO V,
- při nepříznivých rozptylových podmínkách omezit souběh stavebních mechanismů,
- zemní práce provádět postupně, neodkrývat celý povrch najednou; při manipulaci minimalizovat spádové výšky,
- plochy určené k vegetačním úpravám osázet co nejdříve po dokončení prací,
- po celou dobu výstavby provádět čištění a oplach vozidel před výjezdem, zajistit čistící systém; zpevněné plochy čistit denně, staveniště a komunikace zásadně za mokra,
- kontrolovat technický stav strojů i podmínky na staveništi před zahájením jednotlivých etap,
- na staveništi je nutné zcela vyloučit volné ukládání jemnozrnného materiálu (cement, vápno, bentonit, písek frakce do 4 mm), materiál určený k dlouhodobějšímu skladování musí být umístěn v boxech, jednotlivé druhy materiálů je nutné oddělit a zabránit jejich rozfoukávání do okolí v prostoru zařízení staveniště,
- vozidla přepravující materiál s frakcí menší než 4 mm musí být zakryta plachtou,
- za suchého nebo větrného počasí je nutné průběžně sledovat aktuální údaje o směru a rychlosti větru, vlhkosti vzduchu a teplotě, včetně předpovědi jejich vývoje, zjištěné hodnoty se zapisují do stavebního deníku pro zpětnou kontrolu účinnosti protiprašných opatření.

- **ZOV budou při výstavbě dodržovat tyto opatření ke snížení hlukové zátěže:**

- výstavba koordinovat tak, aby se při souběhu s rekonstrukcí trati minimalizovala hluková zátěž na okolní obytnou zástavbu,
- ve výběrovém řízení na dodavatele zohlednit garance omezení negativních vlivů na životní prostředí, délku stavby a využití moderních, méně hlučných technologií,
- organizace výstavby musí omezit rušení zejména v noci a o víkendech,
- dovoz stavebního a technologického materiálu bude probíhat pouze ve dne,
- hlučné práce u chráněných objektů budou prováděny jen mezi 6:00–21:00,
- použít stroje s nižší hlučností, hlučné práce se budou kombinovat s méně hlučnými a rozdělovat do kratších časových úseků,
- dodavatel zajistí údržbu a sjízdnost přístupových cest po dobu stavby a jejich uvedení do původního stavu, což bude ověřeno místním šetřením před kolaudací.

- **ZOV budou ve vztahu k minimalizaci rizik ovlivnění jakosti povrchových a podzemních vod respektovat následující opatření:**

- stroje na staveništi musí být v perfektním technickém stavu, kontrolované kvůli možným úkapům ropných látek,
  - při úniku závadných látek se kontaminovaná zemina ihned odstraní a odveze na určené místo,
  - staveniště vybavit dostatečným počtem chemických WC.
- Před zahájením výstavby bude vypracován a schválen **Plán opatření pro případ havarijního úniku látek škodlivých vodám**. S jeho obsahem budou seznámeni všichni pracovníci a v případě havárie se bude postupovat podle stanovených pokynů:
    - nebezpečné odpady a látky škodlivé vodám ukládat jen ve vybraných, označených prostorách dle legislativy,
    - v prováděcích projektech upřesnit druh, množství a způsob využití či odstranění odpadů,
    - dodavatel zajistí podmínky pro třídění a shromažďování odpadů, provede evidenci a nabídne je nejprve k využití,
    - při kolaudaci stavby doložit specifikace odpadů a způsob jejich využití nebo odstranění.
  - Skrývky provést až ve druhé polovině vegetačního období, odůvodněné kácení dřevin při úpravě dešťové kanalizace se doporučuje provádět v době vegetačního klidu.
  - Už v přípravné fázi i po celé období výstavby bude zajištěn **biologický dozor** odborníkem s vysokoškolským vzděláním v přírodovědném nebo lesnickém oboru a s autorizací k provádění biologického hodnocení dle §67 zákona č. 114/1992 Sb. Tento odborník bude oprávněn zejména k výkonu stanovených kontrolních a hodnotících činností:
    - po dobu stavby až do kolaudace zajistit ochrana přírody dle ZOPK (Obecná ochrana přírody a krajiny), včetně plnění podmínek stanovených orgány ochrany přírody,
    - určovat vhodné termíny prací tak, aby se minimalizovaly negativní dopady na faunu a flóru (např. terénní práce, kácení dřevin, záchranné transfery),
    - při odstraňování dřevin v prostoru dešťové kanalizace zajistit dohled, zejména s ohledem na ochranu ptáků.
  - Dřeviny, které nebudou káceny, musí být chráněny dle ČSN 83 9061 – nejlépe oplocením nebo obedněním do výšky 1,8 m, ochrana se vztahuje i na kořenovou zónu (linie koruny + 1,5 m), v případě ohrožení koruny vyvázat větve nahoru a úvazky podložit vhodným materiálem.
  - Všechny pozemky dotčené stavbou rekultivovat, aby se zabránilo šíření ruderálních druhů a alergenních plevelů, při jejich výskytu provést opatření k likvidaci (sečení, případně postřik).

#### **Opatření pro provoz:**

- během zkušebního provozu proběhne měření hluku ve dne i v noci u nejbližší obytné zástavby; místa měření konzultovat s orgánem ochrany veřejného zdraví,
- odpady třídit podle druhu a kategorie na vymezených sběrných místech do schválených nádob či kontejnerů, jejichž typ určí oprávněná osoba zajišťující odvoz,
- nebezpečné odpady ukládat odděleně do speciálních prostředků na vyhrazeném, veřejnosti nepřístupném místě,
- provozní řád musí obsahovat požadavek na pravidelnou kontrolu zařízení pro čištění ropných látek ze srážkových vod ze zpevněných ploch.

#### **Opatření pro fázi výstavby – hluková zátěž a znečištění ovzduší**

Zásady organizace výstavby (dál jen ZOV) budou ve vztahu k minimalizaci vlivů na ovzduší v etapě výstavby respektovat následující opatření:

- v případě souběhu stavby Obchodního centra se záměrem „Rekonstrukce traťového úseku Žďár nad Sázavou – Sázava u Žďáru“ koordinovat výstavbu takovým způsobem, aby rozhodující stavební práce na obou stavbách minimalizovaly vlivy na imisní situaci u nejbližší obytné zástavby,
- používat jen stavební stroje, které splňují minimálně emisní limity Stage IV pro nesilniční dieselové motory,
- používat nákladní auta splňující emisní normu EURO V,
- při nepříznivých rozptylových podmínkách zamezit souběhu stavebních mechanismů,
- při zemních pracích neodkrývat velké plochy najednou, ale postupovat po částech, při nakládání a vykládání materiálu minimalizovat výškové rozdíly, aby nevznikal prach,
- plochy určené pro výsadbu zeleně realizovat co nejdříve po dokončení stavebních prací,
- během celé výstavby pravidelně čistit a oplachovat vozidla před výjezdem na silnici, zavést čistící systém nebo jasně stanovené postupy čištění, zpevněné plochy čistit alespoň jednou denně, vždy za mokra,
- pravidelně kontrolovat technický stav stavebních strojů a staveniště (oplocení, počasí, dostupnost prostředků proti prašnosti) před každou etapou prací,
- neskladovat volně jemné materiály (např. cement, vápno, bentonit, jemný písek), delší skladování provádět v uzavřených boxech nebo jiném zajištění proti rozfoukání,
- zakrývat plachtou nákladní auta přepravující materiál jemnější než 4 mm,
- pro zajištění kontroly protiprašných opatření sledovat suché a větrné počasí, průběžně sledovat směr a rychlost větru, vlhkost vzduchu a teplotu, včetně předpovědí, tyto údaje zapisovat do stavebního deníku pro možnost zpětné kontroly.

ZOV budou ve vztahu k minimalizaci vlivů hluku v etapě výstavby respektovat následující opatření:

- pokud bude výstavba Obchodního centra probíhat současně s rekonstrukcí železniční trati, budou práce na obou stavbách vzájemně sladěny tak, aby co nejméně zvyšovaly hlukovou zátěž u nejbližších domů,
- při výběru dodavatele stavby se jako jedno z hodnotících kritérií stanovuje úroveň garancí pro minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí a délku výstavby, zohledňují také požadavek na používání moderních, tišších a šetrnějších technologií,
- celý proces výstavby bude organizačně zajištěn tak, aby maximálně omezoval rušení klidu, zejména v nočních hodinách a o dnech pracovního klidu,
- veškeré dopravy stavebního a technologického materiálu se uskutečňovat pouze v denní době,
- hlučné stavební práce v blízkosti chráněných objektů provádět pouze v době od 6:00 do 21:00 hodin,
- v rámci výstavby použít stroje s garantovanou nižší hlučností; kombinovat hlučně náročné práce s pracemi o nízké hlučnosti, zkrátit provoz výrazných hlukových zdrojů v jednom dni – práce rozdělit do více dnů po menších časových úsecích,
- dodavatel stavby zajistí údržby a sjízdnosti všech jím využívaných přístupových cest k zařízením stavenišť po celou dobu výstavby a dále zodpovídá za uvedení komunikací do původního stavu; tato skutečnost bude potvrzena místním šetřením po ukončení stavby, vydání kolaudačního rozhodnutí na rychlostní silnici bude podmíněno uvedením příjezdových komunikací ke stavbě do původního stavu.

### **Opatření pro akustickou situaci – fáze provozu**

S ohledem na akustickou situaci v zájmovém území se doporučuje dodržet následující opatření:

- v rámci navazující projektové přípravy zajistit splnění hygienických limitů hluku z provozu stacionárních zdrojů (50 dB ve dne / 40 dB v noci) u bytových domů, které jsou součástí záměru, všechny stacionární zdroje umístěné na střeše obchodního centra budou osazeny do akustické zástěny ve tvaru U o minimální výšce 2,2 m s vodorovnou střešou, povrch zástěny včetně střechy bude pohltivý, s minimální pohltivostí  $\alpha_w = 0,60$  a minimální třídou zvukové pohltivosti C dle ČSN EN ISO 11654, navrhované bytové domy nebudou větrány přirozeně, a proto nebudou mít chráněný venkovní prostor stavby,
- v rámci navazující projektové přípravy detailně navrhnout dispoziční řešení bytových domů A a B zpracováno a doloženo vyhodnocení akustické situace ve vztahu k těmto objektům,
- v průběhu zkušebního provozu provést akreditovanou nebo autorizovanou osobou měření hluku v denní i noční době z provozu záměru u nejbližší obytné zástavby; volba bodů pro měření v chráněném venkovním prostoru staveb bude konzultována s orgánem ochrany veřejného zdraví.

### **Opatření pro omezení rušivého osvětlení**

Osvětlení areálu bude navrženo v souladu s požadavky normy ČSN EN 12464-2 na omezení rušivého osvětlení a s ohledem na doporučení uvedená v publikaci „Jednoduchá osvětlovací příručka“ vydané Ministerstvem životního prostředí. Návrh bude respektovat stanovené parametry tak, aby byla zajištěna ochrana okolního prostředí a splněny příslušné technické požadavky.

- použít svítidla s hodnotou vyzařování světelného toku do horního poloprostoru RUL max. 15 %,
- náhradní teplota chromatičnosti světelných zdrojů nepřekročí 3000 K,
- světelný tok svítidel navrhnout tak, aby směřoval výhradně do vnitřního prostoru areálu, přičemž vyzařování do okolního prostředí bude maximálně omezeno,
- průměrná udržovaná intenzita osvětlenosti  $E_m(L_x)$  nebude překračovat minimální hodnoty stanovené normou o více než 30%,
- za účelem snížení spotřeby elektrické energie a omezení souvisejících negativních vlivů na životní prostředí v areálu používat výhradně moderní svítidla vybavená LED zdroji.

### **Opatření na ochranu jakosti vod během výstavby**

V rámci stavby bude respektováno následující opatření:

- před zahájením výstavby vypracovat a schválit „Plán opatření pro případ havarijního úniku látek škodlivých vodám pro období výstavby“; s obsahem plánu prokazatelně seznámit všechny pracovníky stavby; v případě havárie postupovat podle pokynů zpracovaných v tomto plánu,

Pro odstranění rizika ovlivnění jakosti povrchových a podzemních vod budou zásady organizace výstavby respektovat následující opatření:

ZOV budou ve vztahu k minimalizaci rizik ovlivnění jakosti povrchových a podzemních vod respektovat následující opatření:

- všechny mechanismy, které se pohybují na staveništi, musí být v dokonalém technickém stavu; je nezbytné provádět jejich pravidelnou kontrolu, zejména se zaměřením na možné úkapy ropných látek,
- v případě úniku ropných či jiných závadných látek kontaminovanou zeminu okamžitě odstranit, odvést a uložit na místě určeném k tomuto účelu,

- zařízení staveniště vybavit dostatečným množstvím chemických WC,
- zahrnout do provozního řádu požadavek na pravidelnou kontrolu zařízení na čištění ropných látek ze srážkových vod ze zpevněných ploch potenciálně kontaminovaných NEL – nepolární organické látky (tuky, oleje a ropné produkty).

### **Opatření při trvalém záboru ZPF etapa výstavby**

Specifikace množství a druhů odpadů vznikajících v průběhu výstavby bude součástí projektové dokumentace a bude vycházet z platných předpisů pro nakládání s odpady, včetně stanovení vhodného způsobu jejich odstranění. Za dodržení těchto požadavků odpovídá zhotovitel stavby, přičemž povinnost bude zakotvena ve smlouvě o provedení prací. Přesné množství odpadů vznikajících v etapě výstavby nelze předem objektivně stanovit. Pro jejich nakládání budou uplatněna následující opatření:

V prováděcích projektech stavby budou z hlediska nakládání s odpady v etapě výstavby respektována následující opatření:

- konkrétně určit prostory k soustřeďování nebezpečných odpadů a dalších látek škodlivých vodám ze všech aktivit v rámci stavby, tyto odpady ukládat výhradně do vybraných a řádně označených míst, a to v souladu s platnou legislativou v oblasti ochrany vod a odpadového hospodářství,
- v prováděcích projektech stavby specifikovat jednotlivé druhy odpadů vznikajících při výstavbě a jejich množství a předpokládaný způsob využití nebo odstranění,
- dodavatel stavby zajistí v rámci zařízení staveniště podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů v souladu s platnými předpisy v oblasti odpadového hospodářství, o odpadech vznikajících v průběhu výstavby a o způsobu jejich využití nebo odstranění vést příslušnou evidenci, součástí smlouvy se zhotovitelem stavby uvést požadavek, aby byly odpady vznikající v etapě výstavby nejprve nabídnuty k využití,
- součástí žádosti o kolaudaci stavby předložit specifikace druhů a množství odpadů vzniklých v průběhu výstavby, včetně doložení způsobu jejich využití nebo odstranění.

### **Opatření pro etapa provozu**

V rámci provozu budou dodrženy legislativní požadavky stanovené zákonem č. 541/2020 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V oblasti odpadového hospodářství budou v období provozu uplatňována zejména tato pravidla:

- odpady shromažďovat utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií na vymezených sběrných místech, a to v odpovídajících soustřeďovacích prostředcích (speciální nádoby, kontejnery), typ těchto prostředků bude stanoven ve spolupráci s oprávněnou osobou zajišťující jejich odvoz, veškeré soustřeďovací prostředky musí splňovat požadavky platné legislativy v oblasti odpadového hospodářství,
- nebezpečné odpady shromažďovat odděleně podle jednotlivých druhů ve speciálních prostředcích, které budou umístěny na vyhrazeném sběrném místě pro nebezpečný odpad, nepřístupném veřejnosti.

### **Opatření k vlivům na biodiverzitu a flóru**

Během realizace záměru je nutné sledovat výskyt invazních druhů rostlin (např. křídlatka, akát, javor jasanolistý, zlatobýl). V případě jejich rozšíření do okolí budou přijata vhodná technická opatření k jejich likvidaci, jako je kácení, sečení, vyrývání či postřik.

V rámci projektu bude požadováno na zhotoviteli stavby respektování následujícího doporučení:

- V průběhu realizace provést rekultivaci všech pozemků dotčených stavebními pracemi, aby se zabránilo šíření ruderalních rostlin a alergenních plevelů, v případě jejich výskytu přijmout vhodná technická opatření k likvidaci, například sečení či postřik.

### **Opatření k vlivům na porosty dřevin mimo les**

#### **Plocha Obchodního centra**

Pro zachování co největší části porostu je navrhováno následující doporučen:

- V rámci navazující projektové přípravy důsledně posoudit nezbytnost zásahu do pásového porostu podél východní hranice plochy určené pro výstavbu obchodního centra, s cílem zachovat stávající okraj porostu a hodnotné jedince vzrostlých dřevin.

#### **Trasa dešťové kanalizace**

V souvislosti budováním trasy dešťové kanalizace zpracovatelský tým považuje za vhodné uplatnit následující doporučení, platná i pro biologický dozor:

- pro úpravu dešťové kanalizace podél severního okraje zahrádkové osady provést podrobný dendrologický průzkum, aby byly zachovány sadovnický i druhově cenné dřeviny během realizace zásahu.

Projektová dokumentace v další přípravě záměru zohlední následující doporučení týkající se trasy dešťové kanalizace a plochy obchodního centra:

- dřeviny, které nebudou při úpravě dešťové kanalizace káceny, musí být chráněny dle ČSN 83 9061, ochranu u těchto dřevin zajistit pevným oplocením nebo obedněním do výšky 1,8 m, kořenová zóna stromů, vymezená linií koruny zvětšenou o 1,5 m rovněž zabezpečit, v případě ohrožení koruny budou větve vyvázány nahoru, přičemž místa úvazků se vypořádají vhodným materiálem.

Součástí navazující projektové přípravy obchodního centra bude projekt komplexních sadových úprav, který bude respektovat:

- projednat s příslušným orgánem ochrany přírody a zahrnutí vhodné připomínek a požadavků,
- výběr dřevin pro výsadbu přizpůsobit stanovištním podmínkám území (nadmožská výška, půdní a vlhkostní poměry), navrhované funkci, dostupnosti výsadbového materiálu, možnostem následné péče i technologii zakládání, přednostně použít původní druhy dřevin, které se přirozeně vyskytují na určitém území,
- při výsadbě použít pouze kvalitní a zdravé výpěstky, které nejsou vytáhlé, poškozené ani deformované, velikost a větvení musí odpovídat druhu, stáří a pěstitelskému tvaru dřeviny, realizace výsadby proběhne v souladu se zásadami správné výsadby, včetně řádného ukotvení stromů a zajištění následné rozvojové i udržovací péče,
- intenzivní péče o vysázené výpěstky proběhne po dobu pěti let od založení, v tomto období je nutné provést nezbytné zásahy pro správné zapěstování, které zajistí rychlé dosažení funkčního stavu dřevinného pásu a vytvoření prvku s minimálními nároky na následnou údržbu,
- po ukončení rozvojové péče zhodnotit vysázený porost a navrhnout rámec udržovacích prací, omezený na základní úkony běžné v krajinném prostředí.

## **Opatření k vlivům na faunu**

Pro co největší ohled na faunu budou respektovány následující zásady a podmínky:

- příprava území (skrývky) bude provedena ve druhé polovině vegetačního období, odůvodněná kácení dřevin související s úpravou dešťové kanalizace se doporučuje realizovat v období vegetačního klidu,
- Již v přípravné fázi a po celé období výstavby zajistit biologický dozor odborníkem s vysokoškolským vzděláním v přírodovědném nebo lesnickém oboru a s autorizací k provádění „biologického hodnocení“ dle §67 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, tato osoba bude mít oprávnění vykonávat stanovené kontrolní a odborné činnosti.
  - po celou dobu stavby až do kolaudace zajistit ochranu přírody dle ZOPK, je nutné minimalizovány dopady na životní prostředí, a zajistit plnění podmínek stanovených orgány ochrany přírody,
  - stanovit vhodné termíny pro minimalizaci negativních vlivů na faunu a flóru,
  - zajistit odborný dohled při odstraňování dřevin v prostoru úprav dešťové kanalizace, zejména s důrazem na ochranu ptáků.

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

Krajský úřad obdržel dne 12.11.2025 od oznamovatele záměru, tj společnosti OC Hořice s. r.o., Dráby 542, 566 01 Vysoké Mýto, (IČO: 035 437 73), oznámení záměru „Obchodní centrum Hořice“ zpracované podle přílohy č. 3 zákona EIA (dále jen oznámení záměru) zařazeného do bodu 110, přílohy kategorie II, přílohy č. 1 zákona EIA.

Dne 18.11.2025 rozeslal krajský úřad oznámení záměru dotčeným orgánům a územním samosprávným celkům.

Dne 18.11.2025 byla informace o oznámení záměru a o tom, kdy a kde je možné do oznámení záměru nahlížet, zveřejněna na úřední desce Královéhradeckého kraje.

Lhůta pro vyjádření k oznámení záměru skončila 18.12.2025.

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

- oznámení záměru zpracované podle přílohy č. 3 zákona EIA, které zpracoval v listopadu 2025 RNDr. Tomáš Bajer, CSc., Šafaříkova 436, 533 51 Pardubice,
- vyjádření a stanoviska obdržená k záměru podle ust. § 6 odst. 6 zákona EIA.

### **4. Krajský úřad obdržel k oznámení záměru tato vyjádření:**

*ve lhůtě pro vyjádření dle ust. § 6 odst. 6 zákona EIA*

- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, dne 09.12.2025 (č. j. KHSHK 31633/2025/HOK.JC/Ro),
- Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dne 10.12.2025 (č. j. KHK-ZP-2025-32854-4, JID:106227/2025/KHK).

V průběhu zjišťovacího řízení nebyly ze strany veřejnosti, dotčené veřejnosti, dotčených orgánů a dotčených územních samosprávných celků vzneseny zásadní připomínky.

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

**Krajská hygienická stanice** Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové (dále jen KHS) ve svém vyjádření ze dne 09.12.2025 (č. j. KHSHK 31633/2025/HOK.JC/Ro), konstatuje, že lze souhlasit z hlediska zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví nepožaduje KHS záměr dále posuzovat dle zákona EIA.

*Vypořádání: KHS nepožaduje, aby záměr byl dále posuzován podle zákona EIA.*

**Krajský úřad** ve svém vyjádření ze dne 10.12.2025 (č. j. KHK-ZP-2025-32854-4, JID: 106227/2025/KHK), nemá k oznámení záměru z hlediska nakládání s odpady, ochrany ovzduší, ochrany vod, ochrany přírody a krajiny, ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa a integrované prevence připomínek. Krajský úřad z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu krajský úřad uvádí:

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. § 17a písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) upozorňuje na skutečnost, že je třeba, aby předmětný záměr byl v souladu s ust. § 4 zákona o ochraně ZPF.

Krajský úřad dále upozorňuje, že pozemky dotčené záměrem jsou zařazeny dle zákona o ochraně ZPF do II. třídy ochrany, přičemž dle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Vypořádání: *Krajský úřad nepožaduje, aby záměr byl dále posuzován podle zákona EIA.*

Při zjišťovacím řízení krajský úřad na základě dostupných podkladů a informací zjišťoval, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a obyvatelstvo.

S ohledem na povahu a rozsah záměru, jeho umístění a charakteristiku předpokládaných vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí a s ohledem na obsah doručených vyjádření krajský úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části.

Krajský úřad k tomuto závěru dospěl na základě zhodnocení obsahu oznámení podle kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona EIA, s přihlédnutím k charakteru, kapacitě a umístění záměru, především pak na základě stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny, vyjádření dotčených orgánů a na základě oznámení záměru.

Krajský úřad použil k vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí a veřejné zdraví kritéria, která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí, tj. kritéria dle přílohy III Směrnice Rady 85/337/EHS ze dne 27.06.1985, ve znění pozdějších směrnic implementované do přílohy č. 2 k zákonu EIA.

V souladu s ust. § 7 zákona EIA bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr „Obchodní centrum Hořice“ bude posuzován podle zákona EIA. Příslušným úřadem k zajištění zjišťovacího řízení byl krajský úřad.

Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu EIA krajský úřad, jako příslušný orgán ve smyslu ust. § 22 zákona EIA, vykonávající státní správu v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí, rozhodl, že záměr „Obchodní centrum Hořice“ nebude posuzován podle zákona EIA.

Krajský úřad v souladu s ust. § 7 odst. 6 zákona EIA dále doporučuje pro zpracování podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko předložit veškeré náležitosti stanovené správním řádem a zároveň všechny náležitosti stanovené jinými právními předpisy pro vydání jednotlivých správních úkonů, namísto nichž se vydává jednotné environmentální stanovisko. Je-li podle více právních předpisů vyžadován shodný údaj, postačí, uvede-li jej žadatel v žádosti pouze jednou. Součástí žádosti bude dokumentace pro povolení záměru.

Rozhodnutí o závěru zjišťovacího řízení se zveřejňuje způsobem podle ust. § 16 zákona EIA a doručuje veřejnou vyhláškou.

Dotčené územní samosprávné celky, tj. Královéhradecký kraj a město Hořice, jsou povinny rozhodnutí neprodleně vyvěsit na své úřední desce po dobu nejméně 15 dnů a vyrozumět o tom příslušný úřad.

## Poučení účastníků řízení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat podle ust. § 81 a násl. správního řádu odvolání do 15 dnů ode dne doručení tohoto rozhodnutí. Odvolání se podává k Ministerstvu životního prostředí prostřednictvím Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Právo podat odvolání proti rozhodnutí má oznamovatel, dotčené územní samosprávné celky a dotčená veřejnost uvedená v ust. § 3 písm. i) bodě 2 zákona EIA. Splnění podmínek podle ust. § 3 písm. i) bodu 2 zákona EIA doloží dotčená veřejnost v odvolání.

Dr. Ing. Richard Veselý  
Vedoucí oddělení EIA, IPPC  
a technické ochrany životního prostředí

**Královéhradecký kraj a město Hořice se žádají o vyvěšení tohoto rozhodnutí na místě k tomu určeném ve smyslu ust. § 16 zákona EIA (minimálně 15 dnů) a poté o zaslání potvrzení o vyvěšení krajskému úřadu.** Po stejnou dobu bude rozhodnutí vyvěšeno i na úřední desce Královéhradeckého kraje a zveřejněno též způsobem, umožňujícím dálkový přístup.

**Rozdělovník k č. j. KUKHK– KUKHK-ZP-2025-32854:**

### **Dotčené územní samosprávné celky:**

- 1) Královéhradecký kraj, odbor kanceláře hejtmána, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové – zde,
- 2) Město Hořice, náměstí Jiřího z Poděbrad 342, 508 01 Hořice.

### **Dotčené orgány:**

- 1) Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, Habrmanova 19, 501 01 Hradec Králové,
- 2) Městský úřad Hořice, náměstí Jiřího z Poděbrad 342, 508 01 Hořice.

### **Oznamovatel:**

- 1) OC Hořice s. r.o., Dráby 542, 566 01 Vysoké Mýto, (IČO: 035 437 73).

### **Na vědomí:**

- 1) MŽP, odbor EIA a IPPC, Vršovická 65, 100 10 Praha 10,
- 2) MŽP, OVSS III, Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové.