

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha: 12.08.2026
Číslo jednací: 083210/2026/KUSK
Spisová značka: SZ_083210/2026/KUSK/9
Vyřizuje: Ing. Alena Bartošová/ 1.979
Značka: OŽP/BA

Dle rozdělovníku

ROZHODNUTÍ – ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ DORUČOVANÉ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (dále jen „zákon“) a vykonávající přenesenou působnost podle § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), na základě provedeného zjišťovacího řízení

rozhodl

podle § 7 odst. 6 zákona, že záměr

„Prodejna potravin LIDL Sedlčany“

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

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název záměru: Prodejna potravin LIDL Sedlčany

Zařazení: kategorie II, bod 110 – „Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 6 tis. m²“.

Oznamovatel: Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11 158 00 Praha 5

IČO oznamovatele: 26178541

Zpracovatel oznámení: Ing. Vladimír Křivka, Jablonského 2782/37, 326 00 Plzeň

Umístění záměru:

kraj: Středočeský

obec: Sedlčany

k.ú.: Sedlčany, parc.č.: 568/6, 568/15, 568/17, 569/33, 569/78, 2887/14

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Předmětem záměru je výstavba prodejny potravin a spotřebního zboží o zastavěné ploše 2 321,82 m². Součástí záměru bude parkoviště pro zákazníky a zpevněné plochy, které budou sloužit pro zásobování nákladními automobily a pro parkování zaměstnanců. Celková plocha

řešeného území činí 9 855,46 m². Záměrem generovaná doprava 2-4 NA/den), z hlediska OA počítána obrátkovost 4 cest na 1 PS/den (celkem 116 parkovacích stání). Obchodní areál je umístěn do prostoru vedle ulice Příbramské (komunikace I/18). Rovnoběžně s Příbramskou ulicí se nachází v řadě celkem 5 obchodních objektů. Investor předpokládá stávající objekt Lidl opustit (prodat), neboť nový objekt bude lépe vyhovovat potřebám uspořádání prodejních prostor.

Kapacita:

Celková plocha areálu: 9855,46 m²

Zastavěná plocha: 2 321,82 m²

Zpevněné plochy: 4 620,74 m²

Zeleň: 2 912,90 m²

Počet parkovacích stání pro osobní automobily: 116 stání

Možnost kumulace s jinými záměry:

Vzhledem k charakteru oznamovaného záměru přichází v úvahu zejména kumulace vlivů záměru na hlukovou situaci a kvalitu ovzduší se stávajícími zdroji hluku a znečištění ovzduší v nejbližším okolí záměru. Jedná se především o hluk a emise z automobilové dopravy spojené s výstavbou a provozem záměru. Kumulace nastane s objekty stejného charakteru napojenými na stejnou komunikaci I/18 - jedná se o stávající obchodní objekty umístěné podél Příbramské třídy.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Architektonické řešení stavby vychází z typového vzorového návrhu prodejny Lidl. Hlavní objem budovy je zastřešen plochou střechou lemovanou atikami. Prakticky celá východní strana včetně vstupního zádveří prodejny je zvýrazněna použitím celoproskleného fasádního systému pro obvodovou konstrukci a reklamním logem společnosti Lidl, vystupujícím před rovinu fasády. Toto řešení dále akcentuje vstupní stranu budovy a přispívá k dobré a snadné orientaci návštěvníků, směřujících od parkoviště přímo ke vstupu do prodejny. Objekt má jedno nadzemní podlaží, je nepodsklepený. Prodejna je projektována při západním okraji zájmového prostoru.

Objekt má po celé ploše jedno nadzemní podlaží. Nosná konstrukce objektu je navržena jako prefabrikovaný skelet. Objekt bude založen na železobetonových monolitických pilotách o $\varnothing$ 600 mm s monolitickými kalichy o $\varnothing$ 1500 mm, do kterých jsou vetknuty sloupy nosného skeletu. Kalichy plní zároveň funkci hlavy piloty. Kalichy jsou dále doplněny prefa základovými prahy o šířce 340 mm, které tvoří podporu pro obvodové i vnitřní nosné zdivo.

Vetknuté sloupy zajišťují prostorovou stabilitu objektu. Mezi patky je po obvodě a pod vnitřními stěnami osazen prefabrikovaný základový práh. Na základové prahy jsou osazeny prefabrikované bloky (sokl stěny), které vytváří bariéru proti nárazu paletovým vozíkem. Horní hrana je ve výšce +0,300 m, spodní hrana prahů končí v nezámrazné hloubce. Podlahová deska objektu je provedena nad povlakovou hydroizolací z drátkobetonu v základní tloušťce 140 mm. Zastřešení je provedeno systémem prefabrikovaných trámů, vazníků, průvlaků, ztužidel a atik. Nejdelší vazníky jsou navrženy jako předpjaté ve tvaru „T“ výšky 1500 mm, ostatní prvky jsou bez předpnutí. Střešní rovina je vytvořena trapézovým plechem. Zastřešení nad přístavkem navazujícím na zásobovací rampu je navržena stropními panely Spiroll, tl. 200 mm. Stropní deska pod strojovnou VZT bude tvořena Spiroll panely o tl. 320 mm.

Svislé nosné konstrukce prefabrikovaného skeletu tvoří sloupy vetknuté do základových patek. Zděné nosné konstrukce jsou zapojeny do nosného systému objektu, se kterým spolupůsobí a přenášejí zatížení do podloží. Nosné stěny jsou navrženy v zázemí prodejny, pod stropem

pro VZT a kolem zásobování. Materiál nosného zdiva jsou keramické tvarovky Porotherm 44 Profi. Vnitřní nosné zdivo pod strojovnou VZT je navrženo z tvarovek Porotherm 380 Profi. Obvodový plášť je vyzděn z výplňového zdiva Porotherm 44 Profi, které je ukládáno na prefabrikované základové prahy po celém obvodu objektu. Prahy jsou uloženy na první úrovni základových patek. Horní část obvodových stěn (od úrovně +4,0 m) je navržena z fasádních sendvičových zateplených panelů. Vnitřní zdivo je navrženo z keramických tvárnic jako primárně nenosné s lokálním využitím k funkci statiky. Vnitřní nenosné a instalační příčky, předstěny budou provedeny ze sádkartonových konstrukcí, případně nenosných keramických příčekovek. Konstrukce základové desky je provedena z monolitického drátkobetonu.

Akustická izolace

Akustická izolace je v rámci objektu prodejny zastoupena panely umístěnými na atice střechy nad zásobovací rampou. Panely budou umístěny na zámečnické podpůrné konstrukci kotvené do ŽB atiky. Panely budou orientovány horizontálně v rozměrech 400/3000 mm a barevně budou sjednoceny dle vzorníku s panely TRIMO, které budou na fasádě jako tepelná. Panely jsou ze strany exteriéru hladké s plechovým lakovaným povrchem, ze strany akustického zdroje jsou perforované a jádro tvoří výplň z minerální vaty. Tloušťka panelů je 80 mm. Panely RS80 montují k sobě na sraz přes natažený tmel LD702. Výška a půdorysný rozhas akustické stěny kolem jednotek je patrný z výkresů střechy, pohledů a řezů.

Izolace proti radonu

Radonový index pozemku byl stanoven jako vysoký. Základová deska objektu je plošně izolovaná polyetylenovou folií (např. SKLODEK 40 special mineral), která plní také funkci protiradonové izolace (typ s vložkou). Izolace je provedena celoplošně, položena na vrstvu podkladního betonu. Při pokládce je nutné ji oboustranně chránit geotextilií o plošné hmotnosti min. 300 g/m². Spojování jednotlivých pásů se provádí výhradně svařováním horkým vzduchem nebo klínem bez použití otevřeného ohně. Folie se pokládá s přesahem min. 100 mm a ve spojích se slepí oboustranně lepící páskou. Dále bude pod objektem realizováno odvětrávané podloží pomocí perforovaného drenážního potrubí, které bude přes svislé odvětrávací potrubí vyvedeno 0,5 m nad střechu. Svislé potrubí bude připraveno na případné osazení ventilátoru pro zvýšení odtahu a efektivity.

Obvodové stěny budovy jsou z architektonického pohledu doplněny prvky únikových dveří, oken prosvětlujících pobytové místnosti zázemí, reklamními velkorozměrovými nástěnkami umístěnými na západní fasádě, požárními žebříky na východní straně budovy.

Základní materiály určující vzhled budovy jsou omítané (bílá barva) cihelné keramické zdivo s oddělenou soklovou omítkou (šedá barva), atiková část prodejny v provedení sendvičových termo-izolačních panelů s metalickou povrchovou úpravou, celoprosklený fasádní systém vstupní části prodejny. Střešní pláště budou provedeny s použitím foliové povlakové krytiny modré barvy. Doplnující zámečnické konstrukce budou v provedení nerez (stojany na kola, vozíky), případně zároveň pozinkovaná ocel (ochranné sloupky, požární žebříky). Reklamní logo na fasádě a pylon umístěný v severozápadním rohu areálu budou provedeny v reklamních barvách společnosti – modrá / žlutá / červená.

Přibližně 2/3 plochy objektu slouží veřejnosti, která vstupuje do prodejny vstupem ze severovýchodního rohu budovy ze zvýrazněného nároží přes posuvné dveře. Návštěvník se po vystoupení z automobilu na parkovišti prodejny vyzvedne nákupní vozík umístěný vedle hlavního vstupu do prodejny na severní straně budovy, a dále pokračuje do budovy prodejny. V prostoru vstupního zádveří je situován automat výkupu lahví, shoz na odpad a kávomat. Přes další posuvné dveře se již zákazník dostane do prostoru prodejní plochy, která je organizována dle typizovaných standardů společnosti. Po své levé straně zákazník projde kolem přípravy pečiva, kde jsou zamražené produkty rozpékány v elektrických pecích. Příprava pečiva je od prodejní plochy oddělena systémem regálů, které zamezují přístup zákazníků k pecím. Po obvodu prodejní plochy jsou umístěny chladicí a mrazicí regály. Prostor prodejní plochy

je dále organizován systémem regálů a podélných komunikačních uliček, dělených třemi příčnými uličkami. Po dokončení nákupu zákazník přistoupí k odbavení na jedné z celkem čtyř pokladen a pěti samoobslužných pokladen, umístěných podél celoprosklené severní fasády. Po zaplacení pokračuje dále uličkou podél severní fasády přes zádveří ke svému automobilu.

Zbývá 1/3 plochy objektu je využita pro zázemí zaměstnanců, manipulační a zásobovací plochy a technologické zázemí objektu. Pro zázemí zaměstnanců slouží trezorová místnost, místnost CCTV, skupina místností dělených šaten, sociálního zázemí, denní místnost a místnost zasedací, které jsou umístěny na východní straně objektu. Zaměstnanci nemají samostatný vstup do objektu, budou využívat hlavní vchod do budovy. Pro přístup do prodejní plochy ze zázemí objektu je navržena dvojice vstupů opatřených rychloběžnými vraty na západní straně prodejní plochy. Pro řádný provoz prodejny jsou dále navrženy samostatné místnosti výkupu lahví, manipulační prostor a PU zóna (s instalovanými mrazicím a chladicím boxem a lisem na papír) a prostor zásobování. Samostatné technické místnosti jsou navrženy celkem 4: serverovna, přípojková místnost, strojovna VZT a rozvodna. Úklid prodejní plochy bude zajišťován elektrickým čistícím vozem.

V rámci sadových úprav budou odstraněny všechny dřeviny nevyhovující prostorovému uspořádání stavby. U 7 ks je požadováno zajistit povolení ke kácení. Před provedením sadových úprav budou nebezpečné plochy v areálu výškově upraveny tak, aby navazovaly na provedené, resp. stávající komunikace a zpevněné plochy. V celém areálu bude po skončení stavebních prací rozprostřena vrstva kvalitní ornice zbavené semen plevelů, kamenů, větví či jiných předmětů. Zelené ostrůvky v parkovišti budou osázeny travinami a trvalkami do štěrkového mulče. Ostatní zelené plochy budou osety trávou. Příprava půdy pro výsadbu rostlin a výsev trávníku bude provedena v souladu s normou ČSN 83 9011 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou.

Technologie sadových úprav

Použitá technologie bude respektovat platnou normu ČSN 83 9011 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou, ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9031 Technologie vegetačních úprav v krajině – Trávníky a jejich zakládání, ČSN 83 9051 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy Trávník bude založen na urovnaném uhrabaném terénu výsevem v dávce 0,025 -0,03 kg/m² travní směsi nejlépe bez příměsí jetelovin.

Výsadba travin a trvalek bude provedena do jamek odpovídající velikosti s 50 % výměnou půdy zahradnickým substrátem nebo kvalitní sypkou ornici. Při výsadbě bude přímo do jamek aplikováno plné hnojivo s postupným uvolňováním, dále bude provedena intenzivní závlivka. Plochy budou opatřeny štěrkovým mulčem, který nesmí převyšovat obrubník, hrana bude 10 cm pod svrchní hranou obrubníku.

V rámci projektu bude zahrnuta péče o výsadby do stavu schopného převzetí po dobu min. 3 měsíců. Povinnost GB bude travnaté plochy odevzdat po prvním kosení, přičemž do tohoto data bude travnatým plochám zajištěna adekvátní péče.

V případě výsadby v období od 03-09 bude závlivka prováděna minimálně 1 x za 14 dnů v dávce 10 l na 1 m² trvalkových výsadeb (a trávníku). V případě období s teplotami přes 22 °C je třeba závlivku provádět minimálně 1 x za 7 dnů.

ODŮVODNĚNÍ:

1. Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k tomuto zákonu a informací obsažených v bodě D4 přílohy č. 3 k tomuto zákonu.

Krajský úřad Středočeského kraje obdržel dne 12.06.2026 (doplněno 29.06.2026) oznámení záměru „Prodejna potravin LIDL Sedlčany“, jehož oznamovatelem je Lidl Česká republika s.r.o., Nárožní 1359/11 158 00 Praha 5; IČO: 26178541. Oznámení záměru bylo Krajským úřadem Středočeského kraje v řádném termínu rozesláno k vyjádření příslušným orgánům státní správy, dotčeným samosprávným celkům a dalším subjektům. Informace o projednávání záměru včetně textové části oznámení byla vyvěšena mj. na úřední desce Středočeského kraje ode dne 01.07.2026 a na příslušných internetových stránkách, v Informačním systému EIA na stránkách [Informační systém EIA](https://stredoceskykraj.cz/) spolu s textem oznámení pod kódem STC2923 a na <https://stredoceskykraj.cz/>.

Požadavek záměr dále posuzovat dle zákona nebyl vznesen ze strany žádného DÚSC či dotčeného orgánu státní správy. Vyjádření z řad veřejnosti nebylo obdrženo. Po zvážení relevantnosti připomínek vzešlých z průběhu zjišťovacího řízení v obdržených vyjádření a samotného oznámení záměru došel příslušný úřad k závěru, že předkládaný záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí a nepodléhá dalšímu posuzování dle příslušného zákona. Celkový přehled všech vlivů a zhodnocení jejich významnosti viz dále bod I., II., III. odůvodnění rozhodnutí.

I. Charakteristika záměru

Předmětem záměru je výstavba prodejny potravin a spotřebního zboží spol. Lidl, která nahradí stávající prodejnu Lidl v zájmovém území. Záměrem investora je původní objekt pronajmout a vybudovat objekt nový, který bude lépe vyhovovat obchodní strategii a dispozičnímu standardu prodejen společnosti. Záměr je svým charakterem novostavba halového typu, přízemní. Vnitřní dispozice je typická pro daný typ obchodního řetězce. Součástí záměru je parkoviště pro 116 OA a další zpevněné plochy pro zajištění potřebného zázemí a logistiky prodejny. Parkoviště je navrženo v pravoúhlém systému a jsou zde navržena pouze kolmá parkovací stání dle specifikace investora. V jihovýchodní části parkoviště je umístěn výdejní box. Záměrem generovaná doprava je uvažována ve výši 464 OA/den a 2-4 NA/den.

Součástí záměru jsou sadové úpravy, tedy ozelenění vegetačních ploch v okolí nově projektovaného prodejního centra v návaznosti na dopravní řešení komunikací, chodníků, parkovacích i dalších přidružených ploch. Jako vegetační doprovod stavby jsou k výsadbě zvoleny rostliny okrasné svými květy nebo podzimním vybarvováním olistění. Taxonomická skladba navrhovaných stromů byla určena s ohledem na okolní zástavbu; použity budou jak domácí (autochtonní) druhy dřevin, tak další taxony odolné městskému prostředí s menším vzrůstem korun. Jednotlivé taxony jsou v projektu prostrídány (s využitím rozsáhlejší škály druhů) z důvodu větší odolnosti proti případným škůdcům. Na všech vegetačních plochách bez výsadeb dřevin a okrasných travin bude nově založen trávník, který bude pravidelně kosený. Návrh nové zeleně vychází z předpisů investora pro omezení přehřívání zpevněných parkovacích ploch. Ostatní plochy budou osety travní směsí pro parkové úpravy do sucha.

Vzhledem k charakteru oznamovaného záměru přichází v úvahu zejména kumulace vlivů záměru na hlukovou situaci a kvalitu ovzduší se stávajícími zdroji hluku a znečištění ovzduší v nejbližším okolí záměru. Jedná se především o hluk a emise z automobilové dopravy spojené s výstavbou a provozem záměru.

Dle hlukové studie nepřekročí hluk generovaný provozem areálu příslušné hygienické limity, a to ani v kontextu s předpokládaným navýšením automobilové dopravy na veřejných komunikacích (ve výpočtech je uvažováno s 6násobnou obměnou na jedno parkovací stání

za den, tj. 708 vozidel typu OA s přičtením 5 NA a 1 NS na zajištění zásobování). Nejvyšší nárůst cca 1,1 dB.

Na základě předložených výpočtů se podmínky pro plnění imisních limitů v porovnání situace před a po realizaci záměru nebudou významně lišit. Realizací záměru dojde k lokálnímu navýšení imisních koncentrací znečišťujících látek s nepodstatným vlivem na kvalitu ovzduší v okolí hodnoceného záměru. Stávající imisní pozadí je dle map pětiletých průměrů za období 2019-2023(/4) pod hodnotami imisních limitů

Odpadní vody splaškové i dešťové budou odváděny v rámci vybudované kanalizace v areálu. Přívalové dešťové vody ze zpevněných ploch budou zachycovány ve vsakovacích jímkách. Dešťové vody z nezpevněných ploch se budou volně zasakovat do pokryvných vrstev terénu. Masivní zasakování do hlubších geologických vrstev je vzhledem ke geologické skladbě lokality zcela vyloučené. Záměr dle oznámení nevyvolá změny režimu povrchových a podzemních vod.

Realizací záměru se nepředpokládá významné narušení ekosystémů. Přímo v zájmové lokalitě nebyl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a ani se vzhledem k místním stanovištním podmínkám přítomnost zvláště chráněných druhů nepředpokládá. Záměr je situován v návaznosti na zastavěné území města, využívá stávající infrastrukturu a dopravního napojení.

Při výstavbě budou vznikat odpady typické pro výstavbu obdobných obchodních areálů, přesný výčet a vyčíslení množství odpadů bude provedeno v následujících stupních projektové přípravy. Za provozu budou vznikat odpady vázané na provozovanou činnost (příjem zboží, skladování apod. Nakládání s odpady bude v zařízení organizováno tak, aby nedocházelo k mísení jednotlivých druhů odpadů mezi sebou a bylo umožněno jejich maximální budoucí využití. Všechny odpady budou následně předávány subjektům majícím pro tuto činnost příslušné oprávnění.

Záměrem nebudou ohrožena ani ovlivněna žádná maloplošná ani velkoplošná chráněná území, evropsky významné lokality, ptačí oblasti, významné krajinné prvky a jiné zájmy ochrany přírody. Realizací záměru nedojde k významnému negativnímu ovlivnění flory, fauny ani ekosystémů.

Záměr nezasahuje do žádného chráněného ložiskového území (CHLÚ) a ani neleží v žádné oblasti surovinových zdrojů a jiných přírodních bohatství.

Záměr nebude mít negativní vliv na hmotný majetek, kulturní dědictví ani archeologické či architektonické aspekty posuzované lokality.

Realizace záměru nebude nepříznivě ovlivňovat jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví nad únosnou mez. Za předpokladu důsledného plnění navrhovaných opatření, respektování legislativních požadavků a realizace provozních opatření k omezení emisí, lze považovat realizaci předmětného záměru za akceptovatelnou, bez významných vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel.

II. Umístění záměru

Na pozemcích se nenacházejí žádné objekty. Obchodní stavba je umístěna do prostoru vedle ulice Příbramské (komunikace I/18). Předmětné pozemky jsou svažité směrem k východní straně, kde navazují na pozemek sousedního objektu. V současnosti jsou pozemky využívány jako orná půda nebo ostatní plocha. Povrch pozemku je zatravněný, při severním okraji se vzrostlými dřevinami. Pozemek není oplocen, pouze na severní straně pozemku je část oplocení, které se musí odstranit. Objekt prodejny je situován tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy na stávající okolní zástavbu. Inženýrské sítě do objektu budou nově realizovány v rámci areálu prodejny. Dále budou dotčeny pozemky obce Sedlčany, pozemky soukromých vlastníků, za účelem vybudování dopravního napojení, přípojek inženýrských sítí a nových asfaltových povrchů v ulici Příbramská. Stavba bude umístěna podél západní hranice areálu, východní část

bude sloužit pro parkovací a manipulační plochy. Vzhledem k rozsahu stavby – výšce stavby v poměru k okolní zástavbě nebude stavbou dotčen urbanismus území.

Záměr je v souladu s platným územní plánem města Sedlčany. Dle platné územně plánovací dokumentace obce se předmětný záměr stavby nachází v zastavitelném území obce v ploše OK – občanské vybavení komerční.

Záměr vyžaduje zábor ZPF II. třídy kategorie ochrany ZPF o ploše cca 9 474,77 m². PUPFL ani jeho ochranné pásmo nebude záměrem dotčeno.

Záměr se nachází mimo zvláště chráněná území a mimo lokality soustavy NATURA 2000. Rovněž zde a ani v těsné blízkosti areálu nejsou mapované žádné biotopy, které by záměr mohl negativním způsobem ovlivnit. Přímo v místě záměru se nevyskytují významná biocentra, biokoridory, interakční prvky, ani památné stromy. Záměr nebude mít významný vliv na faunu, flóru, ekosystémy či krajinný ráz.

Dotčené území se nenachází v ochranném pásmu vodního zdroje, ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) ani v záplavovém území.

Lokalita se nenalézá v poddolovaném území ani není postižena sesuvy půdy.

Dotčené území pro realizaci záměru není považováno za území historického, kulturního ani archeologického významu.

III.Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Vlivy na obyvatelstvo

Realizací záměru nedojde oproti současnosti k podstatným změnám, které by měly vliv na kvalitu ovzduší jak v lokálním, tak v regionálním měřítku. Potencionální vlivy na veřejné zdraví mohou nastat v důsledku znečištění ovzduší a ovlivněním hlukových poměrů v období realizace záměru. Tyto vlivy budou nicméně časově omezeny a eliminovány vhodnými provozními a organizačními opatřeními realizační firmy. Zhoršení stávající zátěže v oblasti znečištění ovzduší, hluku a ostatních oblastech, které mohou negativně ovlivnit zdraví obyvatelstva nebo faktor pohody v životním prostředí širší obytné zástavby, se s ohledem na charakter záměru nepředpokládá.

Vlivy na ovzduší a klima

Hlavním stávajícím zdrojem znečištění ovzduší v území je automobilová doprava, zejména na komunikaci I/18 a v navazující obchodní zóně. Jako podklad pro zhodnocení stávající imisní situace byly použity mapy pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem. Pro období 2019 až 2024 jsou uváděny tyto koncentrace: NO₂ cca 10,6 až 15,1 µg/m³, PM_{2,5} cca 15,8 µg/m³, PM₁₀ cca 15,7 až 15,8 µg/m³, benzen cca 0,8 µg/m³ a benzo[a]pyren cca 0,6 ng/m, všechny sledované hodnoty jsou pod platnými imisními limity.

Modelované emise spojené s příspěvkem z areálových komunikací jsou očekávány na úrovni: NO_x 0,00000702 g/s/m, PM₁₀ 0,00000088 g/s/m, benzen 0,000000066 g/s/m a BaP 0,000000059 g/s/m. Pro parkoviště jako plošný zdroj jsou uváděny emise NO_x 0,007 g/s, tj. 110,6 kg/rok, PM₁₀ 0,0009 g/s, tj. 14,2 kg/rok, benzen 0,0007 g/s, tj. 1,10 kg/rok, a BaP 0,0006 g/s, tj. 0,95 kg/rok. Při modelování imisních příspěvků použit emisní faktor 0,02579 g/km ujetý osobním vozidlem a emisní faktor 0,5416 g/km ujetý těžkým nákladním vozidlem připadající na sekundární prašnost způsobenou znovu zviřením částic při pojezdech automobilů. Na základě těchto výpočtu je očekáváno, že záměr sice zvýší lokální dopravní emise,

nicméně příspěvky ke stávající imisní situaci jsou nízké a realizací záměru nedojde k překročení příslušných imisních limitů jednotlivých polutantů.

Zdrojem emisí při provozu posuzovaného záměru bude pouze související osobní a nákladní automobilová doprava. Realizací záměru nevznikne nový lokální stacionární spalovací zdroj znečišťování ovzduší.

Významná změna stávající imisní situace v území, tak není v důsledku realizace záměru očekávána. Vzhledem k výše uvedenému se významné negativní vlivy na stávající imisní situaci nepředpokládají.

Realizace záměru rovněž negeneruje změny, které by měly významně negativní vliv na klimatické podmínky posuzované lokality a jejího okolí, jedná se o plochy značně antropogenně ovlivněné. Do záměru jsou zapracována adaptační opatření (vodohospodářské řešení a ozelenění areálu, která zvyšují odolnost území vůči projevům změny klimatu). Působení záměru na klima hodnotit lze označit za akceptovatelné.

Vlivy na hlukovou situaci, vibrace, radioaktivní a ostatní záření

Pro záměr byla vypracována hluková studie (J. Kydlíček, červenec 2025), vyhodnocení je zpracováno pro období vlastního provozu záměru. Jako podklad byly využity údaje z celostátního sčítání dopravy ŘSD 2020, mapové podklady, ortofotomapy, údaje z katastru nemovitostí a modelace okolní zástavby v programu HLUK+ verze 14.55 profi

Zdrojem hluku souvisejícím s provozem záměru a projevujícím se ve venkovním prostředí bude převážně související automobilová doprava a dále zdroje zajišťující vytápění, chlazení a větrání objektu prodejny.

Dopravní provoz záměru byl hodnocen pouze pro denní dobu od 06:00 do 22:00 hod., za konzervativního předpokladu 118 parkovacích stání, šestinásobné denní obměny každého stání, tj. 708 osobních vozidel za den, a dále 5 nákladních vozidel a 1 návěsové soupravy pro zásobování, tedy nad rámec hodnot uvedených v oznámení. Výpočtové body byly umístěny u nejbližší chráněné stavby, rodinného domu č.p. 712. Ve srovnání nulové a návrhové varianty byl zjištěn nárůst ekvivalentní hladiny akustického tlaku nejvýše o 1,1 dB, přičemž výsledné hodnoty v návrhové variantě činí 61,5 dB a 60,8 dB a zůstávají s rezervou pod hygienickým limitem 68 dB pro hluk z dopravy v době denní. Stacionární zdroje hluku, zejména zařízení pro větrání, vytápění a chlazení objektu, byly posouzeny za podmínek stojících na straně bezpečnosti, tj. při souběžném provozu všech zařízení na plný výkon; i při uvažování zpřísněných limitů pro případ tónové složky byly ve výpočtových bodech zjištěny hodnoty 27,4 dB a 34,4 dB, které nepřekračují limity 45 dB ve dne a 35 dB v noci. V noční době lze přitom reálně očekávat nižší hodnoty, neboť část zařízení bude mimo provoz nebo bude pracovat ve sníženém výkonu.

Na základě výsledků hlukové studie je zřejmé, že na hranici nejbližšího chráněného venkovního prostoru staveb ve zvolených referenčních bodech hluk z automobilové dopravy nepřekročí ani v jedné z výpočtových variant limitní hodnoty $L_{Aeq,16h} = 68$ dB pro denní dobu. Ze srovnání nulové a návrhové varianty vychází nárůst ekvivalentní hladiny akustického tlaku v referenčních bodech výpočtu maximálně o 1,1 dB.

Vliv záměru na hlukovou situaci je na základě údajů prezentovaných v hlukové studii možno považovat za akceptovatelný, bez významných negativních vlivů na stávající situaci v řešeném území. Pro období výstavby i realizace záměru jsou navržena základní protihluková opatření.

Záměrem mohou být vyvolány vibrace, nicméně jejich případný výskyt bude dočasný a očekává se, že i zanedbatelný.

V rámci záměru nebudou provozovány žádné zdroje ionizujícího záření ve smyslu vyhlášky o ochraně zdraví před ionizujícím zářením.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Stavba nebude mít vliv na kvalitu podzemních vod. Veškerá odpadní voda bude představovat zachycené dešťové vody a splaškové vody. Průmyslové odpadní vody zde nevznikají. V areálu je řešena oddílná kanalizační soustava.

Dešťové vody ze střech budou svedeny do retenční nádrže a dále do obecní kanalizace. Z manipulačních ploch budou odpadní vody odváděny samostatnou kontaminovanou kanalizací. Před zaústěním do retenční přípojky bude na kontaminované kanalizaci osazen odlučovač lehkých kapalin, který zamezí případnému úniku těchto látek do kanalizačního systému.

Systém řešení srážkových vod se dělí do dvou základních oddělených částí. První část systému odvádí nekontaminované dešťové vody ze střechy dotčené budovy prodejny Lidl rovnou do vsakovacího objektu. Druhá část odvádí kontaminované dešťové vody ze zpevněných plochy (komunikace, parkoviště) do odlučovače ropných látek (ORL), ze kterých dále již nekontaminované dešťové vody pokračují do vsakovacího objektu. Vsakovací objekt je opatřen regulačním prvkem pro zajištění maximálního regulovaného odtoku dešťových vod.

Odlučovače ropných látek budou sloužit k odlučování volných ropných látek, jako je například nafta a minerální oleje, o hustotě do 950 kg/m^3 ze znečištěných odpadních vod určených k připojení na stokové nebo kanalizační systémy.

V zájmovém území se nenacházejí žádné podzemní či povrchové zdroje pitné vody a nezasahují sem ani žádná ochranná pásma. Skladování látek škodlivých vodám nebude v rámci areálu ve významnějším množství prováděno. Významný negativní vliv na podzemní a povrchové vody v důsledku realizace záměru je možno vyloučit.

Vlivy na půdu

Dotčené území je dle katastru nemovitostí evidováno jako orná půda, jedná se o půdy II. třídy kategorie ochrany ZPF, pro realizaci záměru je nutné jejich vyjmutí ze ZPF v celkovém rozsahu $9\,474,77 \text{ m}^2$. Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) či pozemky nacházející se v jeho ochranném pásmu nebudou záměrem dotčeny.

Vliv záměru na ZPF lze označit jako mírně negativní, a to především vzhledem k umístění pozemků v blízkosti frekventované silnice I/18 a jejímu potencionálnímu vlivu na stávající kvalitu orné půdy.

Vlivy na faunu, floru, ekosystémy

Stávající biota území je silně antropogenně ovlivněná, průzkum dotčeného území byl proveden formou pochůzky. Zjišťovány byly druhy rostlin a obratlovců včetně jiných živočichů dobře určitelných bez bližší determinace. V rámci průzkumu byly zaznamenávány případné pobytové znaky, podle kterých je možné usuzovat na výskyt některých obratlovců či jiných druhů živočichů. Při terénním šetření nebyla v dotčeném území zjištěna žádná přírodní ani přírodě blízká stanoviště ani druhy přírodních společenstev nebo druhy chráněné.

Lokalitu tvoří zejména travní porost, okrajové dřeviny a běžné synantropní druhy vázané na městské a příměstské prostředí. Nebyl zde zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů ani přírodně hodnotných biotopů. Na lokalitě se v současnosti nevyskytují ani zástupci druhů, které jsou rozšířeny v blízkém i vzdáleném okolí.

Díky silnému ovlivnění lokality člověkem se zde nevyskytují početné populace žádného z druhů, které by mohly být ohroženy. Z pohledu ochrany přírody je současný stav stanoviště díky dřívějšímu intenzivnímu využívání člověkem silně degradovaný. Při terénním šetření nebyla v dotčeném území zjištěna žádná přírodní ani přírodě blízká stanoviště ani druhy přírodních společenstev nebo druhy chráněné. Z živočichů byl na lokalitě zjištěn výskyt řady druhů ptáků. Jedná se o druhy, které jsou vázané na rozptýlenou zeleň a zároveň přivyklé na městské prostředí. V zájmovém území se v současnosti vyskytuje travní porost. Vzhledem k charakteru biotopu lze

na lokalitě očekávat pouze běžné, synantropní druhy živočichů a rostlin se širokou ekologickou valencí a značnou přizpůsobivostí. Biodiverzita dotčeného území je nízká s významným antropogenním vlivem.

Negativním lokálním vlivem bude především odstranění části stávajících dřevin. Jedná se o kácení několika kusů stromů a keřových porostů. Tento zásah bude následně částečně kompenzován sadovými úpravami, výsadbou stromů, travin a trávníků, zejména v parkovacích ostrůvcích a na zelených plochách areálu.

Vliv záměru na faunu, flóru a ekosystémy lze označit jako lokální a mírně negativní, bez významného dopadu na širší biologickou rozmanitost.

Vlivy na krajinu a krajinný ráz

Vzhledem k měřítku a charakteru záměru, který odpovídá obchodní zástavbě v lokalitě, lze konstatovat, že vliv na krajinný ráz bude lokálního charakteru a akceptovatelný. Záměr nebude vzhledem k umístění v návaznosti na stávající obchodní objekty podél Příbramské ulice, kde využívá stávající infrastrukturu a dopravního napojení, vytvářet nové krajinné dominanty ani významně narušovat dálkové pohledy v území. Vliv na krajinný ráz lze vnímat spíše jako pokračování urbanizace okraje města.

Záměr vzhledem ke svému charakteru a umístění nebude znamenat negativní změnu krajinného rázu v širších pohledových vztazích.

ÚSES, VKP, ZCHÚ a soustava NATURA 2000

Stavba se nedotkne žádného významného krajinného prvku. Vzhledem k umístění záměru lze vyloučit vlivy na zvláště chráněná území, přírodní parky, prvky ÚSES či lokality soustavy Natura 2000. Nadregionální, regionální ani lokální prvky ÚSES nezasahují na území záměru. Záměr nebude mít svojí rozlohou a umístěním vliv na prvky územního systému ekologické stability a jejich funkce zůstane zachována. V širším okolí jsou sice zmiňovány regionální biokoridory a ekologické vazby, samotný záměr do nich však nezasahuje.

Vlivy na horninové a přírodní zdroje

V zájmovém území nejsou registrovány dobývací prostory, chráněná ložisková území či průzkumná území ani se zde nenachází žádná ložiska či prognózní zdroje. Nejedná se rovněž o poddolované území nebo území, které je postiženo sesuvy půdy. V širším regionu Sedlčanska jsou historicky známy výskyty rudných žil obsahujících zejména zlato a antimon, obecně se jedná o oblast mezi Sedlčany, Krásnou Horou a Milešovem, tyto však nejsou posuzovaným záměrem dotčeny.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Zájmové území neleží v památkově chráněném území a nenacházejí se zde nemovité kulturní památky, podléhající zákonu č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o státní památkové péči a evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky. Na pozemku se rovněž nenachází drobná solitérní architektura (kříže, boží muka, smírčí kameny atd.).

Realizací záměru nebudou narušeny žádné kulturní hodnoty. Vliv záměru na hmotný majetek a kulturní památky je možno označit za nevýznamný.

Dle Státního archeologického seznamu České republiky leží zájmová lokalita na ploše s archeologickými nálezy typu UAN III. Jedná se o území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale jelikož území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. To znamená, že je nutné v prostoru UAN I, II i III respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již

od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezh ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Odpady

Záměr bude realizován v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a vyhláškou č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

V období provozu záměru budou odpady vznikat pravidelně v relativně malých množstvích. Z vlastního provozu se předpokládá pouze malé množství odpadů převážně charakteru O (odpadní plasty – PE fólie, dřevo, obalový papír a lepenka). Jedná se o odpady převážně využitelné, s nutností separovaného sběru a skladování. Dále bude produkován komunální odpad. Řešení problematiky odpadového hospodářství bude vycházet z důsledného třídění odpadů v místě jejich vzniku, podle charakteru odpadů a jejich následného stejného způsobu využití nebo odstranění.

Odpadový materiál, který má nebo může mít nebezpečné vlastnosti (N), bude shromažďován odděleně do zvlášť k tomu určených nádob z nepropustných materiálů, chráněných proti dešti. Nádoby budou uloženy v uzamykatelném kontejneru. Přesný popis všech odpadků bude uveden v provozním řádu odpadového hospodářství prodejny a veškerý odpad bude odvážen specializovanou autorizovanou firmou. Vlastníci jednotlivých nemovitostí musí řešit nakládání s odpady v souladu s obecně závaznou vyhláškou města Sedlčany o nakládání s komunálním odpadem.

Vzhledem k umístění a charakteru záměru, byl vyloučen vliv přesahující státní hranice České republiky.

Za běžného provozu záměru se při dodržování legislativních předpisů a standardních bezpečnostních opatření neočekávají žádná významná rizika pro pracovníky, obyvatele ani životní prostředí. Všechna opatření k prevenci, eliminaci a minimalizaci nepříznivých vlivů záměru na životní prostředí jsou součástí vlastního záměru. Výčet opatření k prevenci, vyloučení a snížení negativních vlivů je uveden v kapitole D.IV. oznámení. Nezbytné je rovněž dodržovat opatření plynoucí ze závěrů hlukové studie.

V oznámení byly identifikovány a kvantifikovány všechny podstatné předpokládané vlivy záměru, které by mohly negativně působit na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví. Z jejich charakteru a kvantity bylo vyhodnoceno, že nedojde k významnějšímu negativnímu ovlivnění životního prostředí v blízkém ani vzdálenějším okolí. Žádná z jednotlivých složek životního prostředí ani životní prostředí jako celek nebude ovlivněno nad míru trvale udržitelného rozvoje. Z hlediska posouzení dopadů provozu na jednotlivé složky životního prostředí nebyly prokázány žádné vlivy, které by mohly životní prostředí nezvratně poškodit. Provoz bude splňovat veškeré hygienické limity a požadavky právních předpisů v životním prostředí. Současně se v průběhu zpracování oznámení nevyskytly takové nedostatky ve znalostech nebo neurčitosti, které by znemožňovaly jednoznačnou specifikaci možných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Dostupné informace byly pro účely posouzení vlivů záměru na životní prostředí dostatečné. Z procesu posuzování lze konstatovat, že životní prostředí v dotčené lokalitě jako celek nebude ovlivněno nad únosnou míru.

Všechny výše uvedené a popsání vlivy byly příslušným úřadem uváženy s ohledem na velikost a prostorový rozsah vlivů, povahu vlivů, intenzitu a složitost vlivů, pravděpodobnost vlivů, předpokládaný počátek, dobu trvání, frekvenci a vratnost vlivů, kumulaci vlivů s vlivy jiných stávajících nebo povolených záměrů a možnost účinného snížení vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví. Po zhodnocení vlivů záměru v souladu s přílohou č. 2 k zákonu

je patrné, že zjišťovací řízení prokázalo, že předložený záměr nemůže mít samostatně ani v kumulaci s jinými záměry významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.

Příslušný úřad se zabýval podkladem pro provedení zjišťovacího řízení, kterým bylo oznámení záměru. Příslušný úřad se dále podrobně zabýval všemi připomínkami obdrženými v rámci vyjádření k oznámení záměru. Detailní vypořádání jednotlivých vyjádření je uvedeno v kapitole 3. tohoto rozhodnutí. Souhrnně lze konstatovat, že příslušný úřad neobdržel připomínky tak zásadního charakteru, že by bylo nutné konstatovat významný vliv záměru na některé složky životního prostředí a veřejné zdraví, a tedy nutnost zpracovat dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí. Veškerá provedená hodnocení v rámci oznámení byla učiněna v souladu s aktuálními postupy či doporučeními danými platnými právními předpisy.

Na základě oznámení záměru, informací, které jsou příslušnému úřadu známy z jeho úřední činnosti, při respektování kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu, informací obsažených v bodě D.4 přílohy č. 3 zákona a po vypořádání připomínek v obdržených vyjádřeních, rozhodl příslušný úřad tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. Příslušný úřad shledal oznámení, včetně všech příloh, jako dostatečný podklad k tomu, aby vyhodnotil, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí. Z hlediska vlivů na jednotlivé složky životního prostředí se příslušný úřad ztotožnil se závěry uvedenými v oznámení. Zjišťovací řízení prokázalo, že předložený záměr nemůže mít samostatně, ani v kumulaci s jinými záměry významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví, a proto příslušný úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

2. Seznam subjektů, jejichž vyjádření příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení:

Středočeský kraj – vyjádření ze dne 23.07.2026, č.j. 105177/2026/KUSK,

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – vyjádření ze dne 20.07.2026 pod č.j. 102797/2026/KUSK,

KHS Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Příbram – vyjádření doručeno dne 29.07.2026, č.j. KHSSC 55079/2026,

3. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Středočeský kraj

Středočeský kraj souhlasí se záměrem „Prodejna potravin LIDL Sedlčany“ a nepožaduje další posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb. Požaduje však v dalším stupni dokumentace věnovat zvýšenou pozornost množství zeleně, zejména stromové s ohledem na nařízení o obnově přírody (kultivary s většími korunami poskytující potravu pro opylovače).

Vypořádání:

V oznámení je uvedeno: „Taxonomická skladba navrhovaných stromů byla určena s ohledem na okolní zástavbu; použity budou jak domácí (autochtonní) druhy dřevin, tak další taxony odolné městskému prostředí s menším vzrůstem korun. Jednotlivé taxony jsou v projektu prostrídány (s využitím rozsáhlejší škály druhů) z důvodu větší odolnosti proti případným škůdcům“. Vyše uvedené může být oznamovatelem vzato do úvahy v rámci další fáze přípravy záměru, tedy v rámci vlastního projektu sadových úprav.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

- **Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů** (Ing. R.Müller, l. 369)

Umístění: k. ú. Sedlčany, p. č. 568/6, 568/15, 568/17, 569/33, 569/78 a 2887/14

Předmětem záměru je stavba nákupního střediska se zaměřením na prodej zboží. Součástí stavby budou související garáže, zpevněné plochy a parkoviště. Navrhovaná stavba prodejny LIDL bude napojeno na místní dopravní infrastrukturu.

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), **lze vyloučit významný vliv** předloženého záměru samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu. Nejbližší území soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu je EVL Horní solopyský rybník (CZ0213785), jejíž hranice se nachází cca 1,5 km západním směrem od záměru. Předmětem ochrany EVL je kuňka ohnivá (*Bombina bombina*).

Vzhledem k charakteru záměru a vzdálenosti, nelze očekávat negativní ovlivnění uvedené EVL.

Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody a krajiny, podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že vzhledem k výše uvedenému nemá k dalším zájmům hájeným Krajským úřadem žádné připomínky.

- **Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů** (Ing. J. Vlková, l. 522)

Předmětem záměru je výstavba nové prodejny potravin na západním okraji Sedlčan. Objekt bude vytápěn tepelnými čerpadly, případně elektroohřevem (nebude zde docházet ke spalování zemního plynu či jiných paliv).

Upozorňujeme, že pokud by v rámci záměru vznikl zdroj (např. technologie) uvedený v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, nebo byl instalován spalovací zdroj s tepelným příkonem vyšším než 300 kW, vydává závazná stanoviska (vydáváná v rámci JES) a povolení provozu tohoto zdroje krajský úřad.

Z hlediska kvality ovzduší má být záměr umístěn v lokalitě, kde nejsou dle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem, překračovány imisní limity žádné ze sledovaných znečišťujících látek (pětiletý průměr 2020–2024).

Stavební činnost, která bude spojena s tímto projektem, může být výrazným zdrojem prašnosti, především tuhých znečišťujících látek (PM₁₀ a PM_{2,5}), proto je nutné při provádění stavebních činností uplatnit taková opatření, která povedou k jejímu omezení. Opatření jsou uvedena v metodickém pokynu Ministerstva životního prostředí České republiky ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností a dále v příloze č. 10 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění. Realizace některých těchto opatření povede k omezení prašnosti v místě provádění stavby a tím dojde ke snížení vlivů záměru na kvalitu ovzduší v dotčené lokalitě. K nejefektivnějším patří např. očišťování kol nákladních automobilů před výjezdem ze staveniště na dopravní komunikace, minimalizace délky tras staveništní dopravy (výběr nejbližší skládky a deponií zeminy). Zakrývat prašný

stavební materiál při převozu na stavbu či izolovat prostory stavby od okolní zástavby. Za suchého počasí případně provádět skrápění areálu stavby. Ve fázi provozu budou přijata opatření k omezení prašnosti (např. pravidelná údržba areálu, omezená rychlost vozidel v areálu, výsadba areálové zeleně).

Z textu oznámení vyplývá, že imisní limity stanovené legislativou nebudou v dotčeném území v důsledku provozu záměru překračovány. Lze tedy konstatovat, že realizace záměru je z hlediska ochrany ovzduší akceptovatelná.

- **Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) (Ing. K. Orságová, l. 131)**

Podle předložené dokumentace vyvolá realizace záměru trvalé odnětí 0,9475 ha zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), ke kterému je třeba získat souhlas příslušného orgánu ochrany ZPF podle ustanovení § 9 zákona o ochraně ZPF.

Dotčené pozemky jsou vedeny v KN jako orná půda a dle BPEJ 5.15.10 jsou zařazeny do II. třídy ochrany.

Oba dotčené pozemky jsou podle platné územní plánovací dokumentace města Sedlčany určeny k nezemědělskému využití – nacházejí v zastavitelné ploše OK – plochy občanského vybavení komerční.

Z uvedeného důvodu je záměr z hlediska ochrany ZPF podmíněně přípustný.

Požadavky ochrany ZPF budou řešeny v samostatném řízení o odnětí půdy ze ZPF v rámci jednotného environmentálního stanoviska.

- **Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (Ing. L. Dvořáková, l. 344)**

Záměr je umístěn na pozemcích p.č. 568/6, 568/15, 568/17, 569/33, 569/78, 2887/14 v k.ú. Sedlčany.

V oznámení o záměru jsou uvedeny v dostatečném rozsahu jak odpady vznikající při realizaci záměru, tak při samotném provozu/ukončení provozu.

Proti záměru samotnému popisovanému v oznámení není z hlediska nakládání s odpady námitek.

Z hlediska dalších složkových zákonů není Krajský úřad dotčeným orgánem nebo nemá připomínky.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek, výše uvedené bude řešeno v rámci dalších fází přípravy a realizace záměru.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze – ÚP Příbram

KHS jako orgán ochrany veřejného zdraví věcně příslušný dle ust. § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) ust. § 6 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb.,

ve znění pozdějších předpisů, vydává k předloženému zjišťovacímu řízení záměru: „Prodejna potravin LIDL Sedlčany“ na poz. k.ú. Sedlčany toto stanovisko:

KHS jako dotčený správní úřad s hodnocením podkladů zjišťovacího řízení záměru: „Prodejna potravin LIDL Sedlčany“ na poz. k.ú. Sedlčany souhlasí

Posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů nepožaduje.

Odůvodnění:

Předmětem záměru je výstavba nové prodejny potravin a spotřebního zboží na pozemcích na jihozápadním okraji města, kde bude navazovat na stávající zástavbu obchodní zóny, zrealizované podél komunikace I/18 v ul. Příbramská. Architektonické řešení stavby vychází z typového vzorového návrhu prodejny Lidl. Tvarově se jedná o jednoduchou stavbu halového typu. Hlavní objem budovy je zastřešen plochou střechou lemovanou atikami ze tří stran.

Stavba bude napojena na stávající infrastrukturu města (vodovod, kanalizace elektro), komunikačně na silnici I/18. Součástí objektu je rovněž parkoviště s kapacitou 118 parkovacích stání, které bude východně od stavby směrem na stávající obchodní objekty.

Související dokumentace předkládá zpracované vlivy, kterými bude působit provoz záměru na různé složky okolního životního prostředí. Orgán ochrany veřejného zdraví (dále jen OOVZ) z hlediska svých kompetencí posuzuje problematiku hluku a vlivy na veřejné zdraví.

Součástí předloženého záměru je akustická studie hodnotící vliv hluku provozu prodejny vč. související dopravy na nejbližší chráněné stavby a pozemky.

Akustická studie byla zpracována v červenci 2025 Janem Kydličkem, Nádražní 7444, 333 01 Stod. Provozní doba prodejny vč. zásobování pouze v horizontu denní doby.

Nejbližší chráněnou stavbou je rodinný dům č.p. 712 na poz. p.č. st. 699 k.ú. Sedlčany (dále jen „RD712“), který se nachází severozápadně od záměru za komunikací I/18. V prostoru přímo proti záměru, severně od komunikace I/18 se rozkládají zahrady a objekt řadových garáží, tzn. stavby a pozemky, které nemají z hlediska ochrany před hlukem statut chráněného venkovního prostoru stavby, ani chráněného venkovního prostoru.

Pro akustické posouzení byly na RD712 zvoleny dva referenční body, reprezentující chráněný venkovní prostor v úrovni obou obytných podlaží.

Hluk provozu

Hluk provozu hodnoceného záměru bude provoz jednotek vzduchotechniky a vytápění (dále jen VZT), vč. VZT pekárny a prodejní plochy. Hluk ze stacionárních zdrojů je vypočítán pro denní dobu i noční dobu. V denní i noční době jsou vypočítané ekvivalentní hladiny hluku ze stacionárních zdrojů na úrovni 27,4 dB (bod 1 - úroveň 1. NP) a 34,4 dB (bod 2 - úroveň 2. NP). Limit hluku pro chráněný venkovní prostor stavby ze stacionárních zdrojů hluku je pro denní dobu 50 dB, v případě, že hluk obsahuje tónovou složku, je limit korekcí – 5 dB snížen pro denní dobu na 45 dB.

Z uvedeného vyplývá, že platný limit hluku z provozu hodnocených stacionárních zdrojů hluku se na bodě 2 může blížit limitu v případě, že některý ze stacionárních zdrojů bude působit hluk, vykazující tónovou složku (v případě realizace záměru bude ověřeno ve zkušebním provozu).

Hluk související dopravy

Vypočtená ekvivalentní hladina hluku z dopravy ze současného dopravního zatížení v hodnoceném úseku komunikace I/18 je v denní době na úrovni 59,8 dB (bod 2) a 60,4 dB (bod 1). Provoz na parkovišti reprezentuje 708 osobních aut (6x obměna plné kapacity parkoviště) + zásobování 5 nákladními auty a 1 nákladní soupravou za den. Po započtení současné úrovně dopravy k dopravě z provozu záměru jsou předpokládány ekv. hladiny hluku z dopravy na hodnocených bodech 60,8 dB (bod 2) a 61,5 dB (bod 1).

Předpokládané navýšení hluku z dopravy je do 1,1 dB, což je prakticky nehodnotitelné. Limit hluku z dopravy po hodnocené komunikaci (povolena rozhodnutím před 1.lednem 2001) pro chráněný venkovní prostor stavby v denní době je 68 dB.

Vypočtené hodnoty se pohybují výrazně pod platným limitem.

Hluk z výstavby

Po dobu výstavby lze v území předpokládat zvýšenou hladinu hluku především v souvislosti s provozem stavebních strojů při terénních pracích a z dopravy, která bude zabezpečovat dovoz stavebních materiálů. Akustické zatížení související s úpravou terénu bude časově poměrně omezené. Platný limit hluku ze stavební činnosti pro chráněný venkovní prostor stavby v denní době (7:00 – 21:00) je 65 dB.

Dodržení limitů přispěje důsledná organizace staveniště při řízení a omezování nejhluchnějších stavebních strojů, tak, aby nedocházelo k jejich zbytečnému souběhu, a tím pádem zvýšené kumulaci hlukových projevů.

Vibrace

Vlastní provoz hodnoceného záměru nebude zdrojem vibrací.

Záření

Stavba není zdrojem neionizujícího záření.

Nebezpečné odpady

Realizací stavby budou vznikat zejména odpady kategorie O – ostatní odpad. V případě, že se při výstavbě vyskytnou nebezpečné odpady, bude s nimi nakládáno jako s nebezpečnými odpady, nebo bude jejich odstraňování zajištěno osobou s oprávněním k nakládání s nebezpečnými odpady.

Zdravotní rizika

Z hlediska zdravotních rizik byl hodnocen vliv záměru především z hlediska vlivu na kvalitu ovzduší a dále z hlediska hlukového zatížení související s provozem záměru.

Hlavními zdroji emisí látek znečišťujících ovzduší, které souvisí s řešeným záměrem, bude zejména vyvolaná automobilová doprava. Nejvýznamnějšími emitovanými škodlivinami hodnoceného záměru vůči venkovnímu ovzduší budou oxidy dusíku, částice PM₁₀ a PM_{2,5}, benzen a benzo[a]pyren.

Pro hodnocené ukazatele bylo provedeno srovnání s imisními limity, ze kterého vyplývá, že realizací záměru a jeho následným provozem k výraznému zhoršení imisní situace v oblasti nedojde.

Rovněž i z hlediska hluku bude zvýšení akustického zatížení nejbližších chráněných staveb a chráněných pozemků z hlediska hluku stacionárních zdrojů malé a z hlediska související dopravy zanedbatelné.

Jedná se o záměr, který svým provozem nebude působit žádné zásadní zhoršení vůči svému okolí a negativní ovlivnění obyvatel se nepředpokládá.

Podklady dokumentace splňují ve výše posuzovaných faktorech požadavky zákona.

Vypořádání:

Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek, výše uvedené požadavky budou řešeny v rámci dalších fází přípravy a povolování záměru.

4. Podklady pro rozhodnutí

Podkladem pro rozhodnutí bylo oznámení záměru včetně všech příloh, které zpracoval Ing. Vladimír Křivka a došla vyjádření uvedená v bodě 3.

POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat do 15 dnů ode dne jeho doručení oznamovatel, dotčené územně samosprávné celky a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona odvolání podle §81 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, k Ministerstvu životního prostředí, a to podáním učiněným u zdejšího odboru životního prostředí a zemědělství. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání. Za doručenou se písemnost považuje patnáctým dnem po datu vyvěšení na Krajském úřadu Středočeského kraje.

otisk úředního razítka

oprávněná úřední osoba

Ing. Alena Bartošová

odborný referent
na úseku životního prostředí

Středočeský kraj a Město Sedlčany (jako dotčené územní samosprávné celky) příslušný úřad žádá ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o **neprodlené zveřejnění** tohoto rozhodnutí na úřední desce. Doba zveřejnění je dle ust. § 16 odst. 2 zákona nejméně 15 dnů. **Zároveň příslušný úřad ve smyslu § 16 odst. 2 žádá Město Sedlčany o písemné vyrozumění o datu vyvěšení zdejšímu úřadu, a to v co nejkratším možném termínu. Rozhodnutí – závěr zjišťovacího řízení je zveřejněno na internetových stránkách Středočeského kraje <https://stredoceskykraj.cz/> a rovněž v Informačním systému CENIA na internetových stránkách [Informační systém EIA](#) pod kódem STC2923.**

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí

Rozdělovník k č. j.: 083210/2026/KUSK/9

Dotčené územní samosprávné celky (k vyvěšení na úřední desce):

- 1. Středočeský kraj**, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
- 2. Město Sedlčany – starosta**, náměstí T. G. Masaryka 32, 264 80 Sedlčany

Dotčené orgány:

- 3. KHS Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Příbram**,
U nemocnice 85, 261 01 Příbram
- 4. Městský úřad Sedlčany**, Odbor životního prostředí, náměstí T. G. Masaryka 34,
264 80 Sedlčany
- 5. Krajský úřad Středočeského kraje**, Odbor životního prostředí a zemědělství,
Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Oznamovatel:

- 6. Lidl Česká republika s.r.o.; na základě plné moci: ORBIProjekt, s.r.o.**, středisko Plzeň,
Purkyňova 1017/22, 301 00 Plzeň

Na vědomí:

- 7. Povodí Vltavy, s. p.**, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5
- 8. Stavební úřad – MěÚ Sedlčany**, Odbor výstavby a územního plánování,
náměstí T. G. Masaryka 34, 264 80 Sedlčany