



KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA  
Odbor životního prostředí a zemědělství  
Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava, Česká republika

Číslo jednací: KUJI 6824/2025  
Sp. zn.: OZPZ 2415/2024 Ča  
Vyřizuje/telefon: Markéta Čadová/564602530

## Rozhodnutí

### DORUČOVANÉ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

#### ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v účinném znění (dále jen „zákon“)

#### Identifikační údaje

##### Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1:

Rezidence Hliniště – BD U Statku a BD K Potoku

Bod 109, kategorie II                      Parkoviště nebo garáže s kapacitou od 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

**Kapacita (rozsah) záměru:** Novostavba bytových domů s parkovacími stánkami v celkovém počtu 613 parkovacích míst.

**Umístění záměru:** kraj: Kraj Vysočina  
obec: Velké Meziříčí  
k. ú.: Velké Meziříčí

**Oznamovatel – účastník řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále též „správní řád“):**

VMJ Real s.r.o., Nad Mlýnským Rybníkem 345, 251 01 Dobřejovice, IČ 072 74 831.  
BUILDINGcentrum – HSV, s.r.o., Karlov 169/88, 594 01 Velké Meziříčí, IČ 253 17 873.

## **Zpracovatel oznámení:**

Ing. Veronika Spousta Šmídová, Oblá 474/47, 634 00 Brno.

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

Záměrem je novostavba bytových domů v lokalitě Hlinišť ve Velkém Meziříčí. Pozemky, na kterých je záměr navržený, jsou v dnešní době nevyužívané, s jedním objektem určeným k demolici. Bytový soubor byl navržen tak, aby v co největší míře kopíroval stávající svažitý terén, stávající zástavbu a ochranná pásma vysokotlakého plynovodu a vysokého napětí. Je navrženo celkem 11 bytových domů a jeden rekonstruovaný stávající objekt. Nezbytnou součástí záměru je vybudování příslušných inženýrských sítí, zpevněných ploch a parkovacích stání. Parkovací stání pro potřebu bytových domů je navrženo jako venkovní a kryté v hromadných garážích v podzemních podlažích bytových domů navazujících na areálové komunikace záměru. Jednotlivé objekty bytových domů budou propojeny pozemními komunikacemi. V areálu jsou také navrženy rozsáhlé parkové úpravy a komunikace pro pěší s náměstíčkem. Zbývá část areálových ploch bude využita pro předzahrádky bytů v přízemí a dále řešena v rámci sadových úprav.

Vedle posuzovaného záměru bude mít na řešení území vliv i další připravované investice výstavby především rodinných domů v rozvojových plochách. Tyto plochy jsou v územním plánu města Velké Meziříčí označeny jako Z.15a, Z.15b, Z.15c a Z.142. V zóně Z.15a jsou již připraveny obslužné komunikace a inženýrské sítě. Byl hodnocen kumulativní vliv předpokládané záměrem vyvolané dopravy, hodnocenými oblastmi byl vliv na kvalitu ovzduší a na akustickou situaci v lokalitě.

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

### BD U Statku:

Celková zastavěná plocha objektů – 8 095 m<sup>2</sup>, zpevněné plochy – 7 233 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha celkem – 15 328 m<sup>2</sup>, parkovací stání – 365 míst (289 krytých, 76 venkovních).

Na dotčeném pozemku parc. č. 3613/2 se nachází jednopodlažní objekt, který bude v rámci přípravy lokality zbourán. Jedná se o dnes již nevyužívaný výrobní a skladovací objekt.

Čtyři bytové domy (S1.01-04) navazují na ul. U Statku, jsou navrženy částečně jako terasové spojené v podzemních podlažích tak, aby bylo v co největší míře využito svažitého terénu. Zbýlé tři BD (S1.06-08) jsou navrženy jako monobloky.

Objekty S1.01-S1.08 budou sloužit jako bytové domy. Pouze v objektu S1.06 je v 1. nadzemním podlaží navržena mateřská školka a v objektech S1.03 a S1.04 ve 3. podzemním podlaží a objektu S1.07 v 1. nadzemním podlaží jsou navrženy celkem 4 komerční prostory.

Architektonicky jsou větší objekty (S1.07-08) navrženy jako monoblok rozdělený do 3 – 4 částí tvořených odskočením a průniky různých povrchových úprav fasád. Menší objekty (S1.06) jsou řešeny jako jeden monoblok bez odskočení. Objekty S1.01-04 jsou řešeny kombinací terasového uspořádání podzemních podlaží a nadzemní části navržené jako 4 menší objekty. Zahrady bytů navržených v úrovni terénu budou oploceny pomocí gabionů.

Dispoziční řešení bytů je v objektech podobné, dělené dle velikosti bytu 1+kk až 4+kk. Podzemní podlaží jsou převážně navržena jako hromadné garáže, popř. komory a technické místnosti.

Je navržena nová splašková a dešťová kanalizace, bude vybudován nový vodovodní řad, ze kterého budou vyhotoveny jednotlivé přípojky pro navržené objekty. Dále jsou navrženy přípojky NN, přípojky SEK, přípojky veřejného osvětlení, areálové kabelové rozvody pro nabíjecí stanice, přípojky plynovodu. Dojde k přeložení stávajícího nadzemního vedení VN do země.

Řešené území bude napojeno na stávající přilehlou komunikaci pomocí čtyř sjezdů, ze kterých budou tři sjezdy nové a jeden sjezd stávající. Celková délka nově realizovaných komunikací bude 560 m, celková délka rekonstruovaných stávajících komunikací bude 255 m. Chodníky jsou navrženy z betonové dlažby, v délce 949 m.

U objektu S1.06, ve kterém bude mateřská škola, je navrženo dětské hřiště o ploše 266,8 m<sup>2</sup>.

V rámci výstavby a úprav terénu bude nutné vybudovat opěrné zdi u komunikací a chodníků. Zdi budou železobetonové, opatřené ocelovým zábradlím.

#### BD K Potoku:

Celková zastavěná plocha objektů – 5 444 m<sup>2</sup>, zpevněné plochy – 5 964 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha celkem – 11 408 m<sup>2</sup>, parkovací stání – 248 míst (200 krytých, 48 venkovních).

Podlažnost navrhovaných objektů je s ohledem na umístění 1 – 2 podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží s nástavbou a plochou střechou. Objekty S2.01-02 a S2.03-04 jsou vždy propojeny v podzemních podlažích.

Objekty S2.01-S2.04 budou sloužit jako bytové domy, nejsou zde navrženy komerční prostory. Architektonicky jsou objekty navrženy jako monoblok rozdělený do 3 – 4 částí tvořených odskočením a průniky různých povrchových úprav fasád. Zahrady bytů navržených v úrovni terénu budou oploceny pomocí gabionů. Dispoziční řešení bytů je v objektech podobné, dělené dle velikosti bytu 1+kk až 4+kk. Podzemní podlaží jsou převážně navržena jako hromadné garáže, popř. komory a technické místnosti.

Je navržena nová splašková a dešťová kanalizace, bude vybudován nový vodovodní řad, ze kterého budou vyhotoveny jednotlivé přípojky pro navržené objekty. Dále jsou navrženy přípojky NN, přípojky SEK, přípojky veřejného osvětlení, areálové kabelové rozvody pro nabíjecí stanice, přípojky plynovodu.

Řešené území bude napojeno na stávající přilehlou komunikaci pomocí čtyř sjezdů, ze kterých budou tři sjezdy nové a jeden sjezd stávající. Celková délka nově realizovaných komunikací bude 650 m. Chodníky jsou navrženy z betonové dlažby, v délce 910 m.

V rámci výstavby a úprav terénu bude nutné vybudovat opěrné zdi u komunikací a chodníků. Zdi budou železobetonové, opatřené ocelovým zábradlím.

Z hlediska předmětu posuzování se jedná o záměr uvedený v příloze č. 1 kategorii II, v bodě 109 zákona (*Parkoviště nebo garáže s kapacitou od 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu*).

V souladu s § 7 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí, a zda bude posuzován podle zákona. Příslušným úřadem k zajištění zjišťovacího řízení byl dle § 22 písm. a) zákona Krajský úřad Kraje Vysočina (dále též „příslušný úřad“), který na základě informací uvedených v oznámení záměru, písemných vyjádřeních k oznámení a zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu rozhoduje dle § 7 odst. 6 zákona, že záměr

**„Rezidence Hliniště – BD U Statku a BD K Potoku“  
nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a tedy nepodléhá posouzení.**

## Odůvodnění

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

Hodnocení záměru bylo provedeno s ohledem na jeho umístění, charakter, kapacitu a rozsah činností souvisejících s jeho realizací a provozem, a to ve vztahu k očekávaným vlivům na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví. Na základě informací uvedených v oznámení záměru a vyjádřeních k němu uplatněných dospěl příslušný úřad k závěru, že intenzita a rozsah zásahů do složek životního prostředí nebude významná.

#### **I. Charakteristika záměru**

Část dotčených pozemků náleží do zemědělského půdního fondu (ZPF). Vynětí ze ZPF je uvažováno v rozsahu celkem 21 616 m<sup>2</sup>. Jedná se o půdy s V. stupněm ochrany. Záměrem nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).

V období výstavby bude pitná voda spotřebovávána při zabezpečování osobní hygieny pracovníků stavby, pro pitné účely se předpokládá dovoz balené vody. Technologická voda bude bez významných nároků. Za provozu je uvažováno se spotřebou pitné vody celkem 53 630,1 m<sup>3</sup>/rok. Voda technologická bude zcela bez nároků.

Množství odváděných splaškových odpadních vod je uvažováno v úrovni spotřeby pitné vody. Splaškové odpadní vody budou odváděny nově vybudovanou splaškovou kanalizací, která bude zaústěna do stávající kanalizace pro veřejnou potřebu

Ve fázi přípravy lokality a realizace záměru budou produkovány stavební a demoliční odpady (beton, cihly, dřevo, sklo, směsné kovy a další). Část odpadů z demolic bude v místě vzniku zpracovávána oprávněnou osobou, kdy výstupem ze zařízení budou recykláty, tj. výrobky. Tyto materiály budou zpětně využity v rámci terénních a stavebních prací. Za provozu záměru budou produkovány komunální odpady.

Pro záměr byl zpracován biologický průzkum (Ing. Koláček, Ph.D., Ing. Prášek, Ph.D., 10/2024), který byl zaměřen na popis a zhodnocení kvality biotopů dotčených v území záměru, zejména pak na zjištění potenciálního výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. V rámci botanického průzkumu bylo popsáno 137 druhů cévnatých rostlin, přičemž nebyl zjištěn výskyt žádného ze zvláště chráněných druhů rostlin dle vyhlášky č. 395/1992 Sb. Ze zástupců Červeného seznamu zde byl zjištěn pouze jeden zástupce – hvozdíček prorostlý (*Petrorhagia prolifera*). V rámci zoologického průzkumu bylo zjištěno celkem 40 druhů obratlovců, z toho 3 druhy obojživelníků, 3 druhy plazů, 24 druhů ptáků, 10 druhů savců a 17 druhů bezobratlých. V zájmovém území byl prokázán výskyt 13 zvláště chráněných druhů obratlovců a bezobratlých. Z porovnání posuzovaného záměru s činnostmi uvedenými v př. č. 1 k zákonu č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci vyplývá, že nespádají pod žádnou kategorii uvedenou v této příloze, tj. provozovatel nemá povinnost mít integrované povolení podle uvedeného zákona.

#### **II. Umístění záměru**

Plocha pro realizaci záměru se nachází při severozápadním okraji města Velké Meziříčí v místní části Hliniště. Dopravní napojení záměru bude realizováno nově vybudovanými komunikacemi navazujícími na ul. Zahradní a U Statku, a dále na silnici II/602. Pozemky, na kterých je záměr

navržen, jsou v dnešní době nevyužívané s jedním objektem určeným k demolici. Terén je nebezpečný, částečně pokrytý zelení, na části plochy je vzrostlá zeleň nebo zapojený porost keřů. Na plochu záměru navazuje obytná zástavba, z jižní strany pak skladové a výrobní objekty jiných provozovatelů.

Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb. se v místě záměru nevyskytují. Do lokality záměru nezasahuje žádný prvek nadregionálního, regionálního nebo lokálního územního systému ekologické stability ani jím nejsou ovlivněny.

Významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblasti (NATURA 2000) byl ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. vyloučen stanovisky Krajského úřadu Kraje Vysočina, odborem životního prostředí a zemědělství ze dne 10. 7. 2024 pod č. j. KUJI 65518/2024 OZPZ 557/2024 a KUJI 65517/2024 OZPZ 557/2024.

### **III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí včetně úvah pro hodnocení zásad dle přílohy č. 2 k zákonu**

#### Vlivy na ovzduší a klima

Při realizaci záměru budou emitovány zejména tuhé znečišťující látky (TZL) ze stavební a demoliční činnosti a oxid uhličitý ze spalování fosilních paliv. Pro záměr jsou navržena opatření k omezení emisí TZL (např. čištění komunikací, zkrápění, minimalizace venkovních otevřených deponií stavební sutí, omezení rychlosti dopravy na staveništi atd.).

Při provozu záměru budou emitovány především oxidy dusíku a oxid uhelnatý ze spalování zemního plynu v domovních kotelnách. Dále pak NO<sub>2</sub>, CO, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, BZN a BaP z dopravy.

Pro vyhodnocení vlivu záměru na kvalitu ovzduší byla zpracována příspěvková rozptylová studie (Ing. Cetl, 10/2024), která byla předložena jako součást oznámení záměru. V rámci rozptylové studie byl proveden výpočet imisních příspěvků pro jednotlivé body výpočtové sítě ve výšce 1,5 m nad terénem. Z výsledků vyplývá, že součet hodnoty stávající imisní zátěže za pětiletý průměr (2018 – 2022) a předpokládaného příspěvku záměru nedosahuje u žádné hodnocené znečišťující látky hodnoty imisního limitu. Realizací záměru tak nedojde k výraznému ovlivnění stávající kvality ovzduší ani ke vzniku nových přeslimitních stavů.

V souvislosti s realizací záměru nenastanou významné vlivy na klimatický systém Země. Při provozování záměru budou emitovány skleníkové plyny, resp. oxid uhličitý ze spalování fosilních paliv. Emisní příspěvky skleníkových plynů z provozu záměru budou nevýznamné.

#### Vlivy na povrchovou a podzemní vodu

Realizace ani provoz záměru nevyvolá významné nároky na dodávku pitné vody, zásobování bude řešeno dodávkami z vodovodu pro veřejnou potřebu. Nároky na dodávku technologické vody nenastanou. Vlivy na hydrogeologické charakteristiky v důsledku čerpání nebo dotace podzemních vod jsou vyloučeny. Kvalita podzemních vod nebude záměrem ovlivněna.

Vliv na kvalitu povrchových a podzemních vod je nepravděpodobný, realizace záměru nebude mít významně negativní vliv na odvodnění zájmového území. Nedojde k ovlivnění stavu vodních útvarů.

#### Vlivy na hlukovou situaci

Pro vyhodnocení vlivu záměru na akustickou situaci v lokalitě byla zpracována akustická studie (INVEK s.r.o., 11/2024), která je součástí předloženého oznámení. Výpočtovým způsobem byla

ověřována předpokládaná příspěvková hluková zátěž v nejbližším, resp. nejvíce dotčeném chráněném venkovním prostoru staveb nebo chráněném venkovním prostoru ve sledovaném území pro denní i noční dobu. Modelován byl vliv zdrojů hluku po realizaci posuzovaného záměru. Vliv záměru a také kumulativní vliv rozvojové plochy byly vyhodnoceny společně, tj. v kumulaci.

Zdroj hluku při stavební činnosti je předpokládán z realizace zemních a výkopových prací, hrubé stavby, pilotáže, dokončovacích prací, terénních úprav a realizace komunikací. Předpoklad provádění stavebních prací je v době od 7 do 21 hodin. Hladina hluku ze stavební činnosti byla vypočítána pro celou pracovní dobu a ve venkovním prostoru vztažena k referenčnímu bodu chráněné fasády sousedních objektů. Výpočet byl proveden pro nejvyšší hlukové zatížení staveniště během výstavby. V akustické studii je vybrán pouze nejméně příznivý stav. Při splnění v akustické studii uvedených předpokladů lze ve všech fázích výstavby předpokládat v chráněných venkovních prostorech staveb splnění hygienických limitů pro hluk ze stavební činnosti.

Ve stávajícím stavu se v lokalitě jako významný dopravní zdroj hluku uplatňuje provoz na komunikaci Arch. Neumana, resp. U Statku, která je páteřní komunikací lokality. Jako pozadový zdroj lze považovat provoz na komunikaci D1. Na základě výsledků výpočtu hluku z dopravy na veřejných komunikacích pro výhledový stav (rok 2024) pro dobu denní a noční, včetně realizace záměru a rozvojové plochy dle ÚP, lze konstatovat, že stanovený hygienický limit pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích a drahách, které byly umístěny a povoleny rozhodnutím nebo opatřením podle jiného právního předpisu před 1. lednem 2001, pro denní a noční dobu ( $L_{Aeq,T} = 60/50$  dB) je ve výhledovém stavu v nejbližším resp. nejvíce dotčeném stávajícím i nově budovaném chráněném venkovním prostoru staveb plněn. Stanovený hygienický limit pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích a drahách, které byly umístěny a povoleny rozhodnutím nebo opatřením podle jiného právního předpisu po 31. prosinci 2000, pro denní a noční dobu ( $L_{Aeq,T} = 60/50$  dB) je ve výhledovém stavu při úvaze realizace posuzovaného záměru a rozvojové plochy v nejbližším resp. nejvíce dotčeném stávajícím i nově budovaném chráněném venkovním prostoru staveb plněn.

Ve stávajícím stavu se v lokalitě nevyskytuje významný stacionární zdroj hluku. Příspěvek posuzovaného záměru ke stávající hlukové situaci nezpůsobí vznik nových nadlimitních stavů v posuzovaném území.

#### Vlivy na půdu

Pro posuzovaný záměr bude podána žádost o vydání souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. Jedná se o trvalé odnětí ze ZPF.

Ornice a vytěžená zemina budou využity k terénním úpravám v místě stavby. Toto se netýká zeminy, u níž by případně byla zjištěna kontaminace ropnými látkami.

Realizace ani provoz záměru neklade nároky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. S ohledem na stupeň ochrany půdy a způsob nakládání s ornici a zeminou nebude mít posuzovaný záměr významný vliv na půdu.

#### Vlivy na faunu, flóru, krajinu

V rámci botanického průzkumu bylo popsáno 137 druhů cévnatých rostlin, přičemž nebyl zjištěn výskyt žádného ze zvláště chráněných druhů rostlin dle vyhlášky č. 395/1992 Sb. Ze zástupců Červeného seznamu zde byl zjištěn pouze jeden zástupce – hvozdíček prorostlý (*Petrorhagia prolifera*). V rámci zoologického průzkumu bylo zjištěno celkem 40 druhů obratlovců, z toho 3

druhy obojživelníků, 3 druhy plazů, 24 druhů ptáků, 10 druhů savců a 17 druhů bezobratlých. V zájmovém území byl prokázán výskyt 13 zvláště chráněných druhů obratlovců a bezobratlých. Na základě provedeného biologického průzkumu lze konstatovat, že při zohlednění doporučení a podmínek uvedených v oznámení a ve vlastním biologickém hodnocení bude záměr akceptovatelný. Mezi opatřeními je např. uvedeno: minimalizace rozsahu deponií zemin, co nejdříve provést výsadbu dřevin a osetí ploch travobylinnou směsí, umístění náhradních ptačích hnízd pro synantropně žijící druhy ptáků, ustanovení biologického dozoru, atp.

Na základě provedeného hodnocení vlivů záměru na krajinný ráz (Ing. Koláček, Ph.D., 9/2024) lze konstatovat, že realizace záměru jako celku z hlediska jeho vizuálního dopadu nebude představovat významný zásah do stávajícího krajinného rázu hodnoceného území. Relativně výraznější vizuální působení se bude uplatňovat pouze v zóně blízkých pohledů a menších odstupů v bližším okolí. V kontextu celkového vnímání města se obytný soubor vizuálně výrazněji projevovat nebude.

#### Vlivy na hmotný majetek

V současné době se v řešeném území nachází nevyužívaný objekt bývalých stájí, který bude v rámci realizace záměru demolován, a dále objekt, který bude rekonstruován. Žádné další nemovitosti se v dotčeném území nenachází.

#### Vlivy na architektonické, historické a archeologické památky

V zájmovém území ani v jeho těsné blízkosti se takové objekty nenachází.

#### Vlivy přesahující státní hranice

Vzhledem k umístění a charakteru záměru takové vlivy nenastanou.

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

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 3. 12. 2024 oznámení záměru „Rezidence Hlaniště – BD U Statku a BD K Potoku“ podané Ing. Veronikou Spoustou Šmídovou, která na základě plné moci zastupuje oznamovatele záměru.

Dopis o zahájení zjišťovacího řízení byl příslušným úřadem rozeslán dne 9. 12. 2024 pod č. j. KUJI 108237/2024 OZPZ 2415/2024 Ča. Oznámení bylo zveřejněno na internetu v informačním systému EIA ([http://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA\\_VYS1318](http://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_VYS1318)) a informace o něm byla zveřejněna dle § 16 zákona na úředních deskách Kraje Vysočina a města Velké Meziříčí 11. 12. 2024.

V průběhu lhůty pro vyjádření příslušný úřad obdržel 3 písemná vyjádření dotčených orgánů. Po uplynutí lhůty pro vyjádření příslušný úřad obdržel 1 vyjádření dotčeného orgánu. Veřejnost a dotčená veřejnost se k oznámení záměru nevyjádřila.

## **3. Podklady pro rozhodnutí**

Oznámení zpracované v listopadu 2024 dle přílohy č. 3 k zákonu Ing. Veronikou Spoustou Šmídovou a kol., vč. příloh:

- rozptylová studie (Ing. Cetyl, 10/2024),
- akustická studie (INVEK s.r.o., 11/2024),

- hodnocení vlivu na krajinný ráz (Ing. Koláček, Ph.D., 9/2024),
- biologický průzkum (Ing. Koláček, Ph.D., Ing. Prášek, Ph.D., 10/2024),
- dendrologický průzkum (Atregia s.r.o., 8/2024).

Vyjádření uvedená v bodu 4.

#### **4. Seznam subjektů, jejichž vyjádření příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení**

- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství – vyjádření z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 9. 1. 2025, č. j. KUJI 2325/2025 OZPZ 464/2024,
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství – vyjádření z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ze dne 10. 1. 2025, č. j. KUJI 2730/2025 OZPZ 378/2024,
- Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí – vyjádření ze dne 9. 1. 2025, č. j. ŽP/78694/2024-pa/301/2024,
- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě – vyjádření ze dne 14. 1. 2025, č. j. KHSV/31304/2024/ZR/HOK/Roh (vyjádření zasláno po uplynutí lhůty pro vyjádření).

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

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu ve svém vyjádření uvádí, že žádost o udělení souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF včetně nezbytných příloh dle § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF a vyhlášky č. 271/2019 Sb., zejména včetně návrhu bilance skrývky kulturních vrstev půdy a jejich hospodárného využití, orientačního výpočtu odvodů, odůvodnění nezbytnosti bude součástí žádosti o jednotné environmentální stanovisko. Vzhledem k celkové dotčené ploše zemědělských pozemků (cca 2,1616 ha) bude k udělení souhlasu s trvalým odnětím ze ZPF příslušný KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ.

*Vypořádání:*

*Vzato na vědomí.*

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství z pohledu zákona o ochraně přírody a krajiny uvádí, že z hlediska vlivu na krajinný ráz je záměr vyhodnocen jako akceptovatelný a únosný. Ke zmírnění negativních vlivů výstavby záměru krajský úřad doporučuje zvolit tlumené barvy fasády, minimalizovat osvětlení areálů ve směru do extravilánu města. Tato opatření je však možné podrobně ošetřit v rámci navazujících řízení, např. v rámci procesu vydání jednotného environmentálního stanoviska, návrh podoby osvětlení obou areálů proto musí být součástí projektové dokumentace v dalších fázích povolovacího procesu.



V rámci přípravy území pro navrhovanou výstavbu je navrhováno kácení řady dřevin rostoucích mimo les, jejichž ochrana je zajištěna ust. § 7 zákona o ochraně přírody. Zároveň je v oznámení uvedeno, že jsou navrženy rozsáhlé parkové úpravy. Ty však nejsou v oznámení blíže specifikovány. V rámci další projektové přípravy je nezbytné připravit konkrétní návrh parkových úprav, zejména pak rozmístění výsadeb v rámci dotčených ploch, druhové složení výsadeb, počet vysazovaných stromů či keřů atp. Tento návrh zároveň musí vycházet z platných arboristických standardů Agentury ochrany přírody a krajiny ČR řady A, zejména SPPK A02 001:2021 (výsadba stromů), SPPK A02 003:2022 (výsadba a řez keřů), popř. i SPPK A02 00/:2023 (zakládání a péče o porosty dřevin), atp. Pro účely parkových úprav je třeba primárně využívat původní druhy dřevin. Návrh parkových úprav musí dále respektovat doporučení uvedená v biologickém průzkumu, kap. 3.2.5. a 3.3.3., zejména založení tzv. biotopových trávníků, které budou osety Regionální travní směsí pro Žďárské vrchy a Vysočinu a nebudou intenzivně (v krátkých intervalech) koseny, vytvoření broukovišť a útočišť / zimovišť pro drobné obratlovce (obojživelníky, plazy, ježky, aj.). To je nezbytné především s ohledem na zjištěný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., v aktuálním znění.

Do projektové dokumentace je třeba v další fázi rovněž zapracovat požadavky na minimalizaci světelného smogu, umístění náhradních hnízd pro synantropní druhy ptáků, a dále také skleněné výplně stavebních otvorů navrhnout tak, aby bylo minimalizováno riziko střetu ptáků se skleněnými výplněmi (viz <http://www.birdlife.cz/wp-content/uploads/2017/09/Kolize-ptaku-se-skly-tiskova-data-obalka-blok.pdf>).

Krajský úřad nepožaduje další posouzení záměru dle zákona. Předložené oznámení je zpracováno dostatečně. Po zapracování výše uvedených požadavků do projektové dokumentace je možné další podmínky pro realizaci záměru blíže ošetřit v rámci navazujících řízení, např. v rámci procesu vydání jednotného environmentálního stanoviska.

*Vypořádání:*

*Vzato na vědomí.*

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí z hlediska ochrany ovzduší a vodního hospodářství nemá k oznámení připomínky a nepožaduje posuzování záměru dle zákona.

Úsek ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa nepožaduje záměr posuzovat dle zákona. Uvádí, že zamýšleným umístěním stavby nedojde k dotčení zájmů chráněných dle ust. § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, a proto nebude vydáno jednotné environmentální stanovisko za oblast státní správy lesů.

Úsek ochrany zemědělského půdního fondu nepožaduje záměr posuzovat dle zákona. Uvádí, že záměr podléhá před vydáním rozhodnutí dle zvláštních předpisů souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Investor je povinen podat žádost o závazné stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku. Dokumentace musí obsahovat náležitosti vyhodnocení dle § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF a dle § 11 až 13 vyhl. č. 271/2019 Sb. Příslušným úřadem k odnětí do 1 ha je obecní úřad obce s rozšířenou působností (Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí). V případě, že si uvedený záměr vyžádá odnětí ze zemědělského půdního fondu v rozsahu nad 1 ha, je příslušným orgánem ochrany ZPF dle ust. § 17a Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ.

Úsek odpadového hospodářství nepožaduje záměr posuzovat dle zákona. Uvádí, že dle zákona o odpadech musí být umožněno fyzickým osobám třídit tyto druhy odpadů: papír, plasty, sklo, bioodpad, kovy, jedlé oleje a tuky a textil. Městský úřad doporučuje rozšířit některá stanoviště

ještě minimálně o nádoby na kovy a jedlé oleje. V lokalitě by bylo vhodné počítat ještě alespoň s jednou nádobou na sběr použitého textilu, stanoviště by tedy měla mít takovou kapacitu, aby všechny tyto nádoby pojmul. Návod na spolupráci mezi městem a investory ohledně developerské výstavby lze dohledat na odkaze: [Město Velké Meziříčí - Zásady pro spolupráci s investory v otázce developerské výstavby](#).

Úsek ochrany přírody a krajiny nepožaduje posuzování záměru dle zákona. Uvádí, že Investor je povinen podat žádost o závazné stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, protože dojde ke kácení dřevin. Ke kácení dřevin je nezbytné povolení orgánu ochrany přírody. Povolení se nevyžaduje pro dřeviny o obvodu kmene do 80 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí, pro zapojené porosty dřevin, pokud celková plocha kácených zapojených porostů dřevin nepřesahuje 40 m<sup>2</sup>. Je nutné předložit soupis dřevin dle vyhl. 395/1992 Sb. s uvedením adekvátní náhradní výsadby.

*Vypořádání:*

*Vzato na vědomí.*

Krajská hygienická stanice (dále jen „KHS“) ve vyjádření, které zaslala po uplynutí lhůty pro vyjádření, uvádí, že z možných negativních vlivů na obyvatelstvo, souvisejících s realizací záměru, je asi nejpodstatnější teoretická možnost ohrožení veřejného zdraví při překročení imisních limitů některých plynů či aerosolů v souvislosti s vytápěním bytových domů nebo v souvislosti s navýšením osobní automobilové dopravy. Dále pak možnost ohrožení veřejného zdraví při případné expozici nadměrným hlukem z provozu stacionárních zdrojů (možné venkovní jednotky tepelných čerpadel) a z provozu související osobní automobilové dopravy.

Ve svém vyjádření KHS dále shrnuje informace obsažené v akustické a rozptylové studii. Uvádí, že ze závěrů zpracované hlukové studie vyplývá, že po realizaci záměru budou dodrženy hygienické limity hluku stanovené dle nař. vl. č. 272/2011 Sb. v platném znění ve stanovených výpočtových bodech v denní i noční době. Ze závěrů rozptylové studie vyplývá, že předkládaný záměr nezpůsobí nadměrné znečištění ovzduší sledovanými polutanty. Není nutné případně uložení kompenzačních opatření. Vzhledem ke stávajícím imisním limitům stanoveným v zákoně o ochraně ovzduší v platném znění nedojde u sledovaných parametrů v žádném případě k překročení těchto limitů ve sledovaných referenčních bodech a záměr tak nemá významný vliv na kvalitu ovzduší v dané lokalitě ve vztahu k možnému ohrožení veřejného zdraví. Provozem výhledového stavu předmětného záměru (včetně související automobilové dopravy) nebude docházet u žádné znečišťující látky k překročení jejího imisního limitu, resp. nejvyšší přípustné koncentrace, resp. referenční koncentrace.

KHS upozorňuje, že v závazných stanoviscích v následných řízeních dle stavebního zákona bude uplatňovat podmínku provedení kontrolního měření hluku z provozu stacionárních i liniových zdrojů v rámci zkušební provozu stavby v noční době. KHS nepožaduje projednání záměru dle zákona.

*Vypořádání:*

*Vyjádření KHS bylo KrÚ OŽPZ zasláno po uplynutí lhůty pro vyjádření, proto k němu příslušný úřad dle § 6 odst. 6 zákona nepřihlíží. Příslušný úřad má však za vhodné v závěru zjišťovacího řízení alespoň seznámit s jeho obsahem.*

## Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat do 15 dnů ode dne jeho doručení oznamovatel, dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona a dotčené územní samosprávné celky odvolání k Ministerstvu životního prostředí prostřednictvím Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání.

Ing. Markéta Čadová  
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

V Jihlavě dne: 21. 1. 2025

**Kraj Vysočina a město Velké Meziříčí se žádají o vyvěšení tohoto rozhodnutí na místě k tomu určeném po dobu stanovenou zákonem (min. 15 dnů), a poté o zaslání potvrzení o vyvěšení Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství. Po stejnou dobu bude rozhodnutí vyvěšeno i na úřední desce Krajského úřadu Kraje Vysočina a zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.**

**Datum vyvěšení:**

.....

Podpis oprávněné osoby potvrzující vyvěšení

Razítko:

**Datum sejmutí:**

.....

Podpis oprávněné osoby potvrzující sejmutí

Razítko:

## **Rozdělovník**

### **Oznamovatel:**

*Datovou schránkou*

1. Ing. Veronika Spousta Šmídová, Oblá 474/47, 634 00 Brno

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

2. Kraj Vysočina zastoupený odborem životního prostředí a zemědělství krajského úřadu - *zde*

*Datovou schránkou*

3. Město Velké Meziříčí, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

### **Dotčené orgány:**

4. Krajský úřad Kraje Vysočina - *zde*

*Datovou schránkou*

5. Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

6. Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Tolstého 15, 586 01 Jihlava