

RNDr. Milan Macháček - EKOEX JIHLAVA
Holíkova 3834/71, 586 01 JIHLAVA
Tel: +420 603 891 284
e-mail: ekoex @post.cz



ekologické expertízy, poradenství a služby
IČO 665 37 819

ZÁSTAVBA RODINNÝCH DOMŮ PIKÁREC TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, I. A II. ETAPA

Kraj VYSOČINA,
Obec Pikárec; k.ú. Pikárec

oznamovatel:

Obec Pikárec, Pikárec 99, 592 53



Detailní pohled na lokalitu zástavby od JJZ. Foto M. Macháček, 06/2026

OZNÁMENÍ ZÁMĚRU

O HODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 6 odst. 1 a Přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,
ve znění pozdějších předpisů

Zpracoval: **RNDr. Milan MACHÁČEK a kol.**
Autorizovaná osoba: osvědčení č. j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993

Jihlava, červenec 2026

ZÁSTAVBA RODINNÝCH DOMŮ PIKÁREC TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, I. A II. ETAPA

**Kraj VYSOČINA,
Obec Pikárec; k.ú. Pikárec**

oznamovatel:

Obec Pikárec, Pikárec 99, 592 53

OZNÁMENÍ ZÁMĚRU

O HODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 6 odst. 1 a Přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,
ve znění pozdějších předpisů

Zpracovatelský tým Oznámení:

RNDr. Milan MACHÁČEK (EKOEX JIHLAVA)

- držitel osvědčení odborné způsobilosti ke zpracování dokumentací, posudků a vyhodnocení dle zákona č. 100/2001 Sb., č. osvědčení: 6333/246/OPV/93 ze dne 15.4.1993, autorizace prodloužena rozhodnutím MŽP č.j. MZP/2021/710/5861 ze dne 7.12.2021;
- autorizovaná osoba k provádění posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, rozhodnutí o autorizaci č.j. 2396/630/06 ze dne 30.1.2007; autorizace prodloužena rozhodnutím MŽP č.j. MZP 2022/630/76 ze dne 11.1.2022;
- autorizovaná osoba k provádění hodnocení vlivů závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění ve smyslu § 67 tohoto zákona; rozhodnutí MŽP o udělení autorizace č.j. MZP/2018/610/3550 ze dne 14.12.2018, autorizace prodloužena rozhodnutím MŽP č. j. MZP/2023/610/4042, sp. zn. ZN/MZP/2023/610/523 ze dne 14.12.2023.



Jihlava, červenec 2026

.....

OBSAH

ÚVODEM	5
A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI	7
B. ÚDAJE O ZÁMĚRU	9
B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	9
B.II. ÚDAJE O VSTUPECH	21
B.II.1. Půda	22
B.II.2. Voda	23
B.II.3. Surovinové a energetické zdroje	23
B.II.4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu	24
B.II.5. Nároky na biodiverzitu	25
B. III. ÚDAJE O VÝSTUPECH	25
B.III.1. Ovzduší	26
B.III.2. Odpadní vody	26
B.III.3. Odpady	27
B.III.4. Hluk, vibrace, záření	29
B.III.5. Rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií	30
C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	31
V DOTČENÉM ÚZEMÍ	31
C.1. PŘEHLED NEJVÝZNAMNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ SE ZVLÁŠTNÍM ZŘEITEM NA JEHO EKOLOGICKOU CITLIVOST	31
a) dosavadní využívání území a priority jeho trvale udržitelného rozvoje	31
b) schopnost přírodního prostředí snášet zátěž se zvláštní pozorností na níže uvedené aspekty	31
C.2. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ, KTERÉ BUDOU PRAVDĚPODOBNĚ VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY	33
C.2.1. Základní charakteristiky ovzduší a klimatu	33
C.2.2. Základní charakteristiky povrchových a podzemních vod	34
C.2.3. Základní charakteristiky půd a geofaktorů	34
C.2.4. Základní charakteristiky přírodních poměrů staveniště a okolí	35
C.2.5. Základní charakteristiky dalších aspektů životního a přírodního prostředí	41
D. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	45
D.1. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI A VÝZNAMNOSTI (Z HLEDISKA PRAVDĚPODOBNOSTI, DOBY TRVÁNÍ, FREKVENCE A VRATNOSTI)	45
D.1.1. Vlivy na obyvatelstvo	45
D.1.2. Vlivy na ovzduší a klima	46
D.1.3. Vlivy na vody	47
D.1.4. Vlivy na půdu a horninové prostředí	49
D.1.5. Vlivy na floru a faunu	50
D.1.6. Vlivy na ekosystémy	53
D.1.7. Vlivy na krajinu včetně ovlivnění krajinného rázu	56
D.1.8. Vlivy na další parametry životního prostředí	56
D.2. ROZSAH VLIVŮ VZHEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI	58
D.3. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHUJÍCÍCH STÁTNÍ HRANICE	58
D.4. CHARAKTERISTIKA OPATŘENÍ K PREVENCII, VYLOUČENÍ A SNÍŽENÍ VŠECH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POPIS KOMPENZACÍ, POKUD JE TO VZHEDEM K ZÁMĚRU MOŽNÉ	58
D.5. CHARAKTERISTIKA POUŽITÝCH METOD PROGNOZOVÁNÍ A VÝCHOZÍCH PŘEDPOKLADŮ A DŮKAZŮ PRO ZJIŠTĚNÍ A HODNOCENÍ VÝZNAMNÝCH VLIVŮ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	58
D.6. CHARAKTERISTIKA VŠECH OBŤÍŽÍ (TECHNICKÝCH NEDOSTATKŮ NEBO NEDOSTATKŮ VE ZNALOSTECH), KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI ZPRACOVÁNÍ OZNÁMENÍ, A HLAVNÍCH NEJISTOT Z NICH PLYNOUCÍCH	59
E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU	59
F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	59
F.1. MAPOVÁ A JINÁ DOKUMENTACE TÝKAJÍCÍCH SE ÚDAJŮ V OZNÁMENÍ	59
F.2. DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE OZNAMOVATELE	59
G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU ...	60
H. PŘÍLOHA	68
ÚDAJE O ZPRACOVATELI OZNÁMENÍ	69
HLAVNÍ POUŽITÉ PODKLADY	70

SEZNAM HLAVNÍCH POUŽITÝCH ZKRATEK

BC (L) (R)	biocentrum (lokální, regionální)
BK (L) (R) (NR)	biokoridor (lokální, regionální, nadregionální)
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
BSK	biologická spotřeba kyslíku
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
E.I.A.	z anglického Environmental Impact Assessment – posuzování vlivů na životní prostředí
EVL	Evropsky významná lokalita (ve smyslu příloh NV č. 132/2005 Sb.)
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
CHSK	chemická spotřeba kyslíku
k.ú.	katastrální území
KÚ KV	Krajský úřad kraje Vysočina
MZd	ministerstvo zdravotnictví
MZe ČR	ministerstvo zemědělství České republiky
MŽP	ministerstvo životního prostředí
NEL	nepolární extrahovatelné látky
NL	nerozpustné látky
OkÚ	okresní úřad (bývalý)
OP	ochranné pásmo (bez specifikace)
OÚ	obecní úřad
PHM	pohonné hmoty
PHO	pásmo hygienické ochrany
PO	ptačí oblast
(N)PP	(národní) přírodní památka
(N)PR	(národní) přírodní rezervace
PUPFL	pozemky určené k ochraně lesa (bývalý lesní půdní fond)
Sb.	Sbírky zákonů ČR
TZL	tuhé znečišťující látky
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
ZCHÚ	zvláště chráněné území (přírody)
ZOPK	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
ZPF	zemědělský půdní fond
ZPV	zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

ÚVODEM

Předkládané Oznámení na záměr „Zástavba rodinných domů Pikárec, technická a dopravní infrastruktura, I. a II. etapa“ je řešeno na základě výzvy Krajského úřadu kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, vydané dne 21.1.2026 pod č.j. KUJI 6225/2026 OZPZ 42/2026 k projektu k odstranění vad žádosti o závazné stanovisko pro účely vydání JES s tím, že v této výzvě je mj. uvedeno:

OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina uvádí, že stavba „Technická a dopravní infrastruktura pro zástavbu 30 RD Pikárec, p. č. 1359 a ost“ představuje změnu záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o EIA“) v kategorii II bodě 108 (Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha).

OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina vychází z kritérií, která jsou specifikována v rámci Metodického výkladu vybraných bodů přílohy č. 1 k zákonu o EIA, vydaným Ministerstvem životního prostředí (dále jen „MŽP“) v říjnu 2018. Dle výkladu MŽP se rozvojem sídla rozumí záměry, jejichž cílem je plošně rozvíjet, rozšiřovat, měnit, doplňovat nebo zakládat sídla. Sídlem se pro účely zákona o EIA rozumí plošná souvislá zástavba na území obce. Účelem bodu 108 je tedy postihnout pojem „rozvoj sídel“, který zahrnuje jak jednotlivé fáze výstavby týkající se např. souvislé plošné zástavby rodinných domů, tak jednotlivé fáze související s přípravou území pro takovou výstavbu včetně vybudování technické infrastruktury.

Předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí jsou dle § 4 odst. 1 písm. c) zákona o EIA záměry uvedené v příloze č. 1 k tomuto zákonu kategorie II a změny těchto záměrů, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, zejména pokud má být (mimo jiné) významně zvýšena jeho kapacita a rozsah. Tyto záměry a změny záměrů podléhají posuzování vlivů záměru na životní prostředí, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení.

*Rozšíření zástavby obce o plochu 4,35 ha považuje OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina vzhledem k limitní hodnotě 5 ha za významné navýšení rozsahu stávajícího záměru. Vzhledem k výše uvedenému OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina sděluje, že stavba „Technická a dopravní infrastruktura pro zástavbu 30 RD Pikárec, p. č. 1359 a ost“ **podléhá zjišťovacímu řízení dle zákona o EIA. Jednotné environmentální stanovisko může být vydáno až po ukončení procesu posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona o EIA.***

Pro účely vypracování požadovaného Oznámení vydal KÚ kraje Vysočina, odbor ŽPaZ dne 29.6.2026 pod č.j. KUJI 56156/2026 OZPZ 148/2026 Ry stanovisko dle § 45i zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, v rámci kterého vyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu Kraje Vysočina se zdůvodněním:

„Předmětem záměru je vybudování dopravní a technické infrastruktury v lokalitě zástavby 30 rodinných domů v k. ú. Pikárec, která leží na okraji JV části obce pod silnicí II/360. navrženy jsou nové komunikace MOK tř. C3-5,5/50, max. 65 parkovacích stání a komunikace pro pěší. Celková rozloha plánovaného záměru činí 43 500 m². Součástí stavby je i novostavba inženýrských sítí, které budou napojeny na stávající inženýrské sítě obce Pikárec, a to rozvody dešťové kanalizace pro odvodnění komunikací, odkanalizování bude provedeno výtlačkovou kanalizací na stávající ČOV obce Moravec, pod strouhou odtékající do rybníka Strážník, protlakem v sousedství silnice. Hydrologicky je strouha součástí vedlejšího povodí do rybníka Nohavice a zprava do Radkovského potoka.

Podkladem pro posouzení vlivu záměru na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti byla výše popsáná žádost. Podkladem pro posouzení vlivu záměru jsou i skutečnosti známé z úřední činnosti. Zde se jedná zejména o vymezení evropsky významných lokalit (dále také „EVL“) a ptačích oblastí (v Kraji Vysočina se žádná ptačí oblast nenachází), předměty jejich ochrany (viz např. <https://natura2000.cz/Lokalita/Lokalita>), aktuální stav předmětu ochrany,

souhrny doporučených opatření pro EVL, odborné informace o přírodních stanovištích, poznatky o ekologii, biologii, rozšíření, ohrožení a péči o druhy (např. <https://portal.nature.cz/druhy>).

V blízkosti záměru se nenachází žádná EVL. Nejbližší evropsky významnou lokalitou v působnosti OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina je EVL CZ 0612137 Obecník, která se nachází cca 1,8 km od záměru, kde jsou předmětem ochrany oligotrofní až mezotrofní stojaté vody nížinného až subalpínského stupně kontinentální a alpínské oblasti a horských poloh a jiných oblastí, s vegetací tříd Littorelletea uniflorae nebo Isoëto-Nanojuncetea a puchýřka útlá (*Coleanthus subtilis*).

Vzhledem k charakteru dotčeného území i záměru samotného lze vyloučit jeho významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Natura 2000), za předpokladu dodržení parametrů a činností uvedených v žádosti.

Vstupní terénní práce proběhly formou podrobného terénního šetření zpracovatele dne 20.3.2026 s vyjasněním polohy záměru včetně konzultací na obci Pikárec. Závěrečné podrobné terénní šetření v pokročilejší fázi vegetačního období bylo provedeno 8.6.2026. Součástí prací na Oznámení bylo vypracování závěrečné zprávy Hodnocení vlivů závažného zásahu na zájmy OPK (celý text s přílohami viz Příloha č. 3 předkládaného Oznámení).

Základní územní, plošné a kapacitní parametry záměru jsou popsány v příslušných kapitolách Oznámení. Předkládané Oznámení je zpracováno na podkladu projektové dokumentace pro povolení záměru pro část technické a dopravní infrastruktury I. a II. etapa (Beroun B. a kol., 12/2025), dále s využitím územní studie (Hašek J. a kol., 11/2024) a platné územně plánovací dokumentace Právní stav po Změně č. 1 UP Pikárec (Hašek J. a kol., 090/2025, účinnost 18.10.2025). Vybrané grafické podklady poskytnuté oznamovatelem (přehledná situace, situace katastrální, situace koordinační a situace ZPF jsou soustředěny v rámci Přílohy č. 2 předkládaného oznámení.

Poněvadž zatím není řešena projektová dokumentace vlastní zástavby, vychází zpracovatel Oznámení záměru ve vztahu k popisu vlastní zástavby a jejího rozložení v území z citované územní studie s tím, že do vlastní projektové dokumentace rodinných domů musí být zpracovány výstupy předkládaného Oznámení (v případě tzv. negativního závěru zjišťovacího řízení) a výstupy zpracovaného hodnocení vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny (Příloha č. 3 Oznámení).

Aktuální stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody dle § 45i platného znění ZOPK a předběžná vyjádření KÚ kraje Vysočina, odboru ŽPaZ a MŽP – odboru posuzování vlivů na životní prostředí jsou doložena v příloze č.1 předkládaného Oznámení.

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

A.1. Obchodní firma:

Obec Pikárec

A.2. IČ:

IČ 00599671, DIČ CZ 00599671

A.3. Sídlo:

Pikárec 99, 592 53

A.4. Jméno, příjmení, bydliště (adresa) a telefon oprávněného zástupce oznamovatele

ing. František Broža, starosta obce,

tel.: +420 777 106 868, +420 704 816 509; e-mail: obec@pikarec.cz

Zastoupení (inženýring):

Na základě plné moci oznamovatele/investora ze dne 04.03.2025

Ing. Bohumil Beroun

Slunná 1137, 674 01 Třebíč

tel.: +420 603 376 427; e-mail: bohumil.beroun@gmail.com

IČ: 604 07 336 DIČ : CZ5911141907

členské číslo ČKAIT: 100 1738

autorizace pozemní stavby

ID datové schránky: fnckfbg

Plná moc oznamovatele je přiložena na následující straně:

PLNÁ MOC

Obec Pikárec , Pikárec 99 , 592 53 , IČ 00599671 (dále jako zmocnitel) ,
zastoupená starostou Ing. Františkem Brožou

tímto zmocňuje ing. Bohumila Berouna , IČ 604 07 336 , se sídlem Slunná 1337,
674 01 Třebíč (dále jen zmocněnec),

aby Obec Pikárec zastupoval při zajištění povolení záměru stavby na akci:
„ Technická a dopravní infrastruktura – I. a II. etapa „ , p.č. 1359,1362 a ost.
Pikárec – pro zástavbu RD1-30

Především aby obec zastupoval v plném rozsahu v jednání s příslušnými
orgány a organizacemi státní správy, fyzickými nebo právnickými osobami ve
vztahu k územnímu , stavebnímu a dalším řízením k výše uvedené stavbě. V rámci
plné moci je zmocněnec především oprávněn podávat návrhy, přijímat
písemnosti, vzdávat se práva odvolání ve správních řízeních ,vést příslušná jednání
v rámci stavebního a dalších souvisejících řízení na výše uvedenou stavbu.

Zmocnitel je oprávněn zmocnit v této věci další subjekty.

Tato plná moc končí dnem , kdy zmocnitel obdrží povolení záměru v právní
moci na výše uvedenou stavbu!

V Pikárci , dne 4.3.2025

Zmocnitel:

Ing.
František
Broža

Digitálně
podepsal Ing.
František Broža
Datum:
2025.03.05
08:00:31 +01'00'

Za obec Pikárec

Zmocněnec:

Zmocnění přijímám v plném rozsahu



Ing. Bohumil Beroun

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

B.I. Základní údaje

B.I.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy 1:

Název:

Zástavba rodinných domů Pikárec, technická a dopravní infrastruktura, I. a II. etapa

Zařazení:

Navrhovaný záměr je dle Přílohy č. 1 zákona zařazen do bodu 108 kategorie II, záměry vyžadující zjišťovací řízení:

Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu(5 ha), a to jako významná změna záměru dle § 4 odst. 1 písm. c) zákona

Príslušným úřadem pro posuzování vlivů na životní prostředí je Krajský úřad kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, vedením zjišťovacího řízení odbor životního prostředí a zemědělství.

B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru:

Jedná se o návrh zástavby lokality 30 RD pro obytnou zástavbu se související infrastrukturou. Dle Berouna a kol. (12/2025):

Rozsah zástavby

Celkem 30 samostatných rodinných domů.

Technická a dopravní infrastruktura

Vodovod:

Rozsah vodovodu dle jednotl. profilů a délek

– I. etapa: 370 m

řad VD1 PE100RC SDR11 d90/8.2 dl. 100,0m

řad VD2 PE100RC SDR11 d90/8.2 dl. 293,5m

řad VD3 PE100RC SDR11 d90/8.2 dl. 9,5m

řad VD4 PE100RC SDR11 d90/8.2 dl. 44,0m

Rozsah vodovodu dle jednotl. profilů a délek

– II. etapa: 285 m

řad VD5 PE100RC SDR11 d90/8.2 dl. 225,0m

řad VD6 PE100RC SDR11 d90/8.2 dl. 60,0m

Kanalizace splašková:

Rozsah splaškové kanalizace dle jednotl. profilů a délek – I. etapa:

řad SK1 DN250PP SN12 dl. 139,8m

řad SK2 DN300PP SN12 dl. 35,2m

řad SK3 DN300PP SN12 dl. 42,3m

Rozsah splaškové kanalizace dle jednotl. profilů a délek – II. etapa:

řad SK4 DN250PP SN12 dl. 206,0m

Celková délka gravitační stoky SK1-SK4 je 423,3m / SK - I.etapa – 217,3m , II.etapa – 206,0m

Vlastní výtlač na území obce Pikárec na ČOV Moravec (projekt Pikárec), výtlač 6 cca 590 m

Kanalizace dešťová:

Celková délka dešťové kanalizace - stoky DK1-DK5 je 468,0m / DK – I. etapa – 236,0m , II. etapa – 232,0m.

Dopravní infrastruktura (komunikace):

Dopravní napojení lokality: místní komunikací MOK C3 5.5/50 délky 290.65m

I. etapa bude levá větev komunikace MOK 5.5/50, délka 290,65 m;

II. etapa MOK 5.5/50 , délka 296,0 m

Předpokládaná dopravní frekvence: max. 180 pohybů/den

B.I.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území):

Kraj: Vysočina
Obec: Pikárec (549916)
Katastrální území: Pikárec (698547)
pozemky p.č. 1355, 1359, 1357, 1358*, 1362, 1363, 1386** (*TTP,
**ost. pl.- komunikace, jinak vše orná půda)

B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace jeho vlivů s jinými záměry (realizovanými, připravovanými, uvažovanými)

Podle Berouna a kol. (12/2025) jde o výstavbu 30 rodinných domů v návaznosti na východní část zástavby obce, jižně od silnice II/360 na části velkého bloku orné půdy a související dopravní a technické infrastruktury v k.ú. Pikárec.

Jedná se o vybudování dopravní a technické infrastruktury v lokalitě zástavby 30RD k.ú. Pikárec a to na okraji jihovýchodní části obce podél silnice II/360 směrem k obci Moravec. Jsou navrženy nové komunikace MOK tř. C3-5.5/50, jednostranné komunikace pro pěší, podélná parkovací stání a samostatné sjezdy v I. a II. etapě výstavby

Součástí stavby je novostavba inženýrských sítí s napojením na stávající IS obce Pikárec a to rozvodů dešťové kanalizace pro odvodnění komunikací, dále splaškové kanalizace s odbočkami na jednotlivé pozemky RD, tlakové kanalizace s odbočkami pro odkanalizování části pozemků RD, rozvody vodovodu vč. odboček na jednotlivé pozemky RD, kabelové rozvody VO a SLP.

Přeložka stávajícího vedení VN, kabelové rozvody NN včetně zřízení a napojení nové kioskové trafostanice pro novou zástavbu 30 RD a osazení elektroměr. pojistk. skříní na hranici jednotlivých pozemků RD1-30 bude řešeno odděleně samostatným řízením a není součástí této stavby

Nová dešťová kanalizace odvádí dešťové vody z nových asfaltových nebo dlažďených ploch komunikací do vsakovacích retenčních objektů. Dešťové vody z jednotlivých stavebních pozemků budou zasakovány na těchto pozemcích.

Jde o záměr navrhované postupné výstavby ve 2 etapách v plochách Z.1, Z.2 a Z.3 platné ÚPD obce Pikárec s tím, že je aktuálně projednávána dokumentace pro inženýrské sítě a dopravní řešení (Beroun B., 12/2025).

Dle územní studie bude zástavba viditelná ze silnice II/360 na příjezdu od Moravce (podél severní strany je navržen pás plochy zeleně) a také na příjezdu do Pikárce (přes údolí bezejmenného toku od Pikáreckého rybníka do rybníka Kuchyň), souvislá zástavba bude členěna jako dosud zahradami. Zástavba je navržena jako nízkopodlažní (1 nadzemní podlaží + podkroví). Jsou navrhovány rodinné domy tradičního venkovského vzhledu přízemní s využitelným podkrovím. Jsou předběžně navrhovány objekty, u kterých nad převažující hmotou hlavní stavby střechy šikmé – sedlové, valbové, popř. modifikace valbových střech o sklonu střechy v rozmezí 25 až 40 stupňů. Směr hlavního hřebene je upřednostněn rovnoběžný s hlavní stavební čarou.

Podle projektové dokumentace dojde k výstavbě veřejné splaškové i dešťové kanalizace, vodovodního řádu, rozvodů NN, veřejného osvětlení a sítí elektronických komunikací s napojením na stávající inženýrské sítě a rozvody v obci. Dopravně bude předmětná lokalita aktuálně napojena ze severní strany na silnici II/360. Výstavba nové dopravní a technické infrastruktury pro zástavbu RD 1-30 je navržena ve dvou etapách.

V rámci informačního systému EIA na www.cenia.cz nebyly nalezeny žádné připravované záměry na území obcí Pikárec a Moravec. Posledním posuzovaným záměrem na území obce Pikárec byl záměr Odchovna mladého dobytka Pikárec z roku 2016 (viz kód záměru VYS820 na www.cenia.cz), Paciorková J. a kol., 01/2016, řešící nový objekt na samé SZ hranici dnešního areálu při cestě do lesního komplexu Tučkův vrch – Kosova hora; zjišťovací řízení ukončeno dne 3.3.2016 negativním závěrem ve smyslu, že nebude dále posuzován. Systém nakládání s vedlejšími organickými produkty živočišné výroby (chlévská mrva ze stelivového provozu) je komplexně ošetřen v rámci stávajícího rozvozevého plánu areálu na příslušné pozemky orné půdy, kontaminované odpadní vody dešťové je navrženo vodotěsně jímat a je řešeno jejich využívání ve stávající areálové bioplynové stanici. Jiné synergické vlivy charakteru investičních záměrů nebyly dokladovány.

B.I.5. Zdůvodnění umístění záměru, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí

Zdůvodnění umístění záměru

Navrhovaný charakter zástavby vyplývá z územní studie (Hašek J. a kol., 11/2024), projektová dokumentace (Beroun B. a kol., 12/2025) přímo projekt vlastních domů totiž neřeší. Dle Haška a kol. (11/2024) se lokalita se nachází ve východní části obce Pikárec (katastrální území Pikárec), jižně od silnice II/360 směrem na Moravec. Poloha lokality dále vyplývá z platné územně plánovací dokumentace obce Pikárec v plochách Z.1, Z.2 a Z.3 (Hašek J. a kol., 09/2025).

Přehled zvažovaných variant

Z hlediska umístění stavby a rozsahu možných vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo jsou v oznámení hodnoceny aktivní varianta předkládaná oznamovatelem v projektové dokumentaci u a referenční varianta nulová.

Technologické varianty provedení záměru nejsou z povahy a charakteru záměru navrhovány. Uvedené řešení je jedinou územní **aktivní variantou**, která je dále v předloženém oznámení podrobněji vyhodnocena. Její řešení rozsahem a charakterem provedení odpovídá výstupům předběžně provedených konzultací. Pro budoucí objekty bydlení v RD je navrhován výškový regulativ 1NP + podkroví, objekty vykazují horizontální dominanci.

Technologické varianty provedení záměru nejsou z povahy a charakteru záměru navrhovány.

Nulová varianta představuje ponechání současné situace v záměrem předpokládaném dotčeném území bez jakýchkoli změn.

B.I.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry

Stručný stavebně technický popis zásahu ve vztahu k charakteru dotčeného území

Řešené území se nachází ve východní části obce při silnici II/360 na Moravec (jižně od silnice) a navazuje na stávající obytnou zástavbu východní části zástavby stávajícího sídla. Ze západní strany navazují pozemky jiných vlastníků (okrajová zástavba se zahradami), jižní a východní hranice probíhá po parcelní hranici rozsáhlými agrocenózami polí. Podél silnice II/360 je navrhována plocha veřejného prostranství pro zeleň. Domy jsou navrhovány oboustranně podél obou navrhovaných komunikací s tím, že na východně jsou zahrady orientovány do krajiny, v poloze mezi oběma páteřními komunikacemi jsou zahrady navrhovány dovnitř tohoto prostoru (dovnitř budoucího zastavěného území). Čtyři rodinné

domy na ploše Z2 v západní/JZ části lokality jsou navrhovány do východní části těchto pozemků; směrem ke stávající západně orientované zástavbě jsou navrhovány zahrady.

Pro účely hodnocení vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny byl předložen stručný jednovariantní popis záměru výstavby dopravní a technické infrastruktury (dále podle Berouna B. a kol., 12/2025) a územní studie (Hašek J. a kol., 11/2024); z těchto dokumentů přiměřeně vychází níže prezentovaný text. Fáze přípravy šúzemí byla zpracovatelem oznámení upřesněna, i na základě provedených konzultací na obci Pikárec a se zpracovatelem projektové dokumentace a zpracovatelem územně plánovací dokumentace a citované územní studie.

Příprava území

V celém koridoru sítě bude nejdříve provedena skrývka v manipulačním pásu pro inženýrské sítě s tím, že bude řešena v minimální šíři. Předběžně je projektovou dokumentací stanovena bilance zemin:

Výkopy pro komunikace a zp:

Komunikace a zp 5360m ²	.....	2650m ³
Zasakovací objekty	.....	200m ³

Celkem pro K+ZP	.....	2.850m ³
Zpětný zásyp 35%	.....	1.050m ³

Výkopy pro IS:

kanalizace celk. délky 900.0m	.....	2.480m ³
vodovod celk. délky 1050.0m	.....	1.100m ³
kabel. rozvody celk. délky 1800,0m	.....	520m ³

Celkem pro IS	.....	4.100m ³
Zpětný zásyp 45%	.....	1.900m ³

Přebytek výkopů K+IS	.....	4.000m ³

Následovat bude skrývka území jednotlivých navrhovaných pozemků v budoucí zástavbě. Bilance zemin pro tuto část záměru zatím nebyla stanovena a vyplýne z navazující projektové dokumentace.

Záměr pro bude vyžadovat kácení 2 ovocných stromů při vyústění budoucí komunikační sítě areálu rodinných domů na silnici II/360 při severní hranici budoucího areálu. Výstavba rodinných domů na agrocenózách nevyžaduje zásahy do porostů dřevin. Pouze umístění čtyř západních rodinných domů na ploše Z2 dle platné ÚPD bude zasahovat zatím do blíže neurčeného počtu ovocných stromů a pásu keřů (podrobné vyhodnocení viz Příloha č. 3 Oznámení).

Stručný popis stavebních objektů

Rodinné domy

Podle územní studie (Hašek J. a kol., 11/2024) je záměrem obce rozvoj obytné zástavby obce v lokalitách, stanovených platnou ÚPD. Studie neřeší detailní podobu navrhovaných rodinných domů, ale upřesňuje některé zásady a regulativy, ze kterých by měla budoucí zástavba vycházet.

Předně, souvislá zástavba bude členěna jako dosud zahradami. Zástavba je navržena jako nízkopodlažní (1 nadzemní podlaží + podkroví). Z hlediska způsobu zastřešení jsou zde zastoupeny pouze objekty se šikmou střechou (sedlovou nebo valbovou) s různým sklonem, domy s plochou střechou nejsou zastoupeny, převažující směr hlavního hřebena nelze stanovit.

Urbanistická koncepce vytváří 2 uliční prostory propojené v cílovém řešení v jižní části. Uliční prostor blíže k obci bude zastavěn v 1. etapě, vzdálenější ve 2. etapě.

Zástavba je navržena jako oboustranná s orientací průčelí budov do tohoto uličního prostoru a se stanovením jednotné stavební čáry.

Podél silnice II/360 je navržen pruh veřejné zeleně.

Obsluha řešeného území je navržena obousměrnými místními komunikacemi, v první etapě zakončené obratištěm.

Zástavba rodinných domů je navržena jako oboustranná zástavba izolovaných rodinných domů. Podél průběžné komunikace jsou navrženy přidružené pásy pro uložení inženýrských sítí, případně chodník, parkování a zeleň.

Charakter zástavby

Zástavba RD, nepřipustné jsou výrazné architektonické minority – srubové stavby, roubené stavby apod.

Zástavba samostatně stojících (izolovaných) RD:

- garáž je možno umístit buďto jako součást hlavní stavby rodinného domu, nebo jako stavbu ke stavbě hlavní přílehlající;
- minimálně dvě parkovací místa u rodinných domů pro majitele na vlastním pozemku stavebníka;
- intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60% (maximální koeficient zastavěné plochy včetně zpevněných ploch);
- Likvidace dešťových vod bude řešena zásadně na vlastním pozemku a to vsakem, případně jímáním do podzemní nádrže pro závlahu s přepadem do vsaku.

Výška výstavby

Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví.

Celková výška stavby maximálně 10,0 m nad upraveným terénem uličního prostoru. Max. půdní nadezdívka 1,20 m.

Oplocení

Směrem do uličního prostoru průhledný plot s podezdívkou do výšky 1,30 m včetně podezdívky. Oplocení mimo uliční prostor mezi pozemky rodinných domů do výšky 1,80 m. Není vhodné plné oplocení z betonových prefabrikátů.

Typ zastřešení

Nad převažující hmotou hlavní stavby střechy šikmé – sedlové, valbové, popř. modifikace valbových střech o sklonu střechy v rozmezí 25 až 40 stupňů.

Směr hlavního hřebene je upřednostněn rovnoběžný s hlavní stavební čarou.

Zastřešení samostatných garáží není specifikováno.

Způsob zastřešení vždy přizpůsobit charakteru okolní zástavby.

Podle projektové dokumentace technické a dopravní infrastruktury (Beroun B. a kol. 12/2025) je celá lokalita je dopravně řešena jako soubor zklidněných komunikací s obousměrným provozem.

Dopravní napojení lokality zástavby je navrženo místní komunikací MOK C3 5.5/50 délky 290.65m, napojení na silnici II/360 pomocí zakruž. oblouků R=7.5m

Stavba komunikací a zp bude provedena ve dvou etapách:.

- V I. etapě bude vybudována levá větev komunikace MOK 5.5/50 včetně obratiště v místě samost. sjezdu pro pozemek RD28 a RD29. Podél komunikace bude vybudován jednostranný chodník pro pěší š.2.0m. Podél MOK a sjezdu budou vybudována podélná parkovací stání v počtu 10
- Ve II. etapě bude provedeno rozšíření nové místní komunikace MOK 5.5/50 s napojením v místě obratiště u pozemku RD12, a na severní straně s napojením na část MOK I. etapy v délce 296,0m

Podél komunikace ze západní strany bude proveden jednostranný chodník š.2,0m s napojením na chodník I. etapy, dále bude podél MOK podél pozemků RD12, RD19 provedeno 7 podélných parkovacích stání

Příčný profil

- komunikace tř. C3 jsou navrženy jako asfaltové, obousměrné, dvoupruhové o šířce jízdního pruhu min. 2.50+0.25m / MOK 5.5/50 /. Asfaltová plocha je lemována oboustranně 12cm převýšeným silničním obrubníkem s přídlažbou - jednořádek žul.kostek 12x12cm . V místech sjezdů k nemovitostem, popř. chodníkových přejezdů bude osazen 5cm převýšený přejezdový obrubník. Komunikace má oboustranný příčný sklon 2%.

Jednostranný chodník podél MOK je navrženy šířky 2,0m s jednostr. příčným sklonem do 2% , zpevnění na straně zel. pásu / budoucí hranice pozemků RD / chodníkovým obrubníkem s převýšením 6cm tvořící vodící linii , v místech sjezdů bude osazen bet. obr.š.10cm na úrovni nivelety chodníku.

Chodníkem je propojena lokalita zástavby se stávajícím chodníkem podél severní strany silnice II/360.

Mezi MOK I. etapy a stávající silnicí II/360 u napojení bude vybudována zpevněná plocha pro osazení nové kioskové trafostanice.

Navrhovaný vodovod bude sloužit pro zásobování rodinných domů pitnou vodou v požadovaném množství a kvalitě.

Pro novou zástavbu 30RD je navržen nový vodovodní řad PE100RC dn90x8.2 SDR11 /PN16 s napojením na stávající vodovodní řad PE160 ve stávající betonové vodoměrné šachtě situované na hranici pozemků 1359 a 596/1.

Řad VD bude zaokružován. Je navržen vodovod v I. a II. etapě výstavby z větví VD1-VD6 celkové délky 735,0m Na potrubí budou osazeny potřebné armatury a podzemní hydranty , v místě nejvyšší a nejnižší úrovně nivelety potrubí plnicích funkcí odvodušňovací nebo vypouštěcí - odkalovací. Odbočky vodovodu pro jednotlivé nemovitosti – RD budou provedeny z potrubí PE100 SDR11 d32/3.0 ukončené a zaslepené v betonové skruži DN1000 na pozemku stavby RD , cca 1 m od navržené hranice.

Tlakové poměry:

Stávající vodovody v území obce Pikárec jsou pod tlakem vody ve vodojemu VDJ Dobrá voda / 2x1000m3/ s hladinou vody ve výškovém rozmezí max.590,0m/min. 585,0 m n. m. Navrhované RD v lokalitě výstavby, napojené z nového vodovodu, budou umístěny ve výškovém rozmezí 545,00-555,0 m n. m. Bpv. Z výškových rozdílů lze stanovit hydrostatický přetlak vody v nově budovaných RD , který se bude pohybovat v rozmezí:

Maximální - 590,00 – 545,0 = 45m v.s. = 0.45MPa

Minimální - 585,00 – 555,0 = 30m v.s. = 0.30MPa

Dešťová kanalizace bude sloužit především pro odvádění srážkových vod z povrchu komunikací a přilehlých zpevněných ploch.

Srážková voda z nových asf. komunikací a ost. zpevněných dlážděných ploch je odvedena pomocí silničních vpustí do nového řadu dešťové kanalizace DK1-DK5 s vyústěním do 4 zasakovacích retenčních nádrží RN1-4 v severní a jižní části lokality zástavby o celkové kapacitě 259,30m³ bez regulovaného odtoku do dešťové kanalizace nebo vodoteče . Dešťová kanalizace je navržena z potrubí PPdn250 SN12 a to ve I. a II. etapě výstavby. Na celkem 5-ti řadech DK je osazeno celkem 18ks bet. revizních šachet Dn1000. Šachty jsou situovány v komunikaci MOK 5.5/50 a osazeny poklopy pro zatížení D400. Pro napojení silničních vpustí budou vsazeny odbočky.

Voda z dešťových siln. vpustí je svedena potrubím DN150PP SN12 do nové dešťové kanalizace a dále do vsakovacích retenčních objektů. Celková délka napojovacího potrubí DN150 je 126,0m / I. etapa / a 66,0m / II. etapa / celkový počet siln. vpustí je 37ks / 20ks – I. etapě, 17ks – II. etapa. Vpustě mají kalový prostor s osazeným odlučovačem ropných látek. Celková kapacita retence pro zasakování dešťových vod v lokalitě výstavby je 135,0 m³.

Na základě provedeného hydrogeologického průzkumu lokality výstavby je navržena likvidace srážkových vod z komunikací a zp. ploch pomocí retence a zasakování do půdních

vrstev s tím, že z důvodu nízké propustnosti jsou navržené retence předimenzovány cca 2násobně oproti vypočteným požadavkům. Zjištěné propustnosti podložních vrstev na základě 3 sond, na severní části lokality zástavby jsou zjištěny velmi nízké vlastnosti zemín z ohledem na propustnost, na jižní straně je propustnost podložních vrstev zemín vyšší. Pomocí se zásakem v severní části lze pomocí stávající soustavou drenáží. Maximální HPV se sezónně nachází v hloubce 1.5-3.5m. Celkem jsou pro areál rodinných domů navrhovány 4 retenční vsakovací nádrže. Dešťové vody tedy budou svedeny z uličních vpustí do dešťové kanalizace PPdn250SN12 a do 4 zasakovacích retenčních nádrží RN1-4 o celkovém objemu 259,30 m³. Vpusti budou osazeny odlučovačem ropných látek (SEKOPROJEKT). Před jednotlivými retenčními nádržemi je osazena revizní šachta s kalovým prostorem pro zachycení splavenina s redukcí vtokového potrubí na dn200. Nádrž je sestavena z jednotlivých vsakovacích modulů vel.2.40x1.20x0.60m spojených k sobě, ve dvou vrstvách, prvky jsou po obvodu opatřeny 2x geotextilií a štěrkovým obsypem tl.min.250mm po celém obvodu; každá nádrž je osazena odvětrávacím potrubím s vyvedením nad terén.

Splašková kanalizace je navržena rovněž jako oddílná stoková soustava. V lokalitě zástavby je navrženo celkem 30 rodinných domů s celkem asi do 120EO. V obci Pikárec není doposud vybudována splašková kanalizace, předpokládá se budoucí vybudování splaškové kanalizace v obci a odvedení splaškových vod tlakovou kanalizací do sousední obce Moravec, kde bude vybudována centrální ČOV pro obě obce / Pikárec a Moravec /

Do doby, než bude v obci Pikárec vybudována a zprovozněna splašková kanalizace, bude navržena splašková kanalizace v lokalitě zástavby 30 RD řešena jako suchovod s tím, že do doby zprovoznění SK a ČOV pro obec Pikárec bude odkanalizování RD řešeno do odpadních jímek na vyvážení / součást povolení jednotl. rod. domu /, po zprovoznění SK v obci Pikárec bude provedeno přepojení do nově navržené splaškové kanalizace /, svedeno gravitačně do čerpací stanice SK na jižní straně lokality zástavby RD a tlakovou kanalizací odvedeno do šachty obecní splaškové kanalizace / Šsp / na p.č. 1386 u napojení lokality na silnici II/360/.

V případě že, následná výstavba RD bude prováděna až po vybudování a zkolaudování splaškové kanalizace v obci, bude varianta odkanalizování do odpadních jímek na vyvážení bezpředmětná a nebude prováděna.¹

Odkanalizování zástavby RD je navrženo vzhledem ke konfiguraci lokality gravitační splaškovou kanalizací odvedením do jižní části lokality s výhledovým napojením do čerpací stanice SK a odvedením tlakovou kanalizací do nově vybudované splaškové kanalizace obce Pikárec s výtlakem na ČOV Moravec. Z důvodu konfigurace terénu bude část splaškové kanalizace v I. etapě řešena jako tlaková pro odkanalizování RD č.1-2, 6-8.

Elektrifikace, kabelové rozvody

V rámci zástavby RD Pikárec bude na el. energii připojeno celkem 30 RD.

Rozvody v lokalitě zástavby budou okružovány s připojením z nové kioskové trafostanice situované při vjezdu do lokality zástavby na p.č.1362-3. Z hlavního kabelového vedení budou zasmyčkovány pojistkové pilířové kabelové skříně typu SS100, SS200 a SR542 novým kabelovým vedením NN na hranici jednotl. pozemků RD. S kabelových přípojkových skříní se provede napojení elektroměrových rozvaděčů pro jednotlivé RD v oplocení pozemků. V RD se bude elektrická energie používat k osvětlení a pro domácí spotřebiče do příkonu 5kVA, Velikost hlavního jističe pro jedno odběrné místo se předpokládá 25A. Kabelové vedení NN bude vedeno v souběhu s ostatním IS pro zástavbu lokality. Kabely NN budou uloženy do společné zemní rýhy rozm. 50x60cm s kabelovým vedením VO, popř. uloženy do kabelové chráničky v potřebných místech

¹ Zpracovatel Hodnocení se přiklání k tomu, aby zástavba RD byla řešena až po vybudování tlakové kanalizace do ČOV Moravec.

Trasa vedení kabelů NN bude označena uložení výstražné folie nad kabelem před zásypem rýhy.

Veřejné osvětlení

Kabelové vedení VO bude rozvedeno s rozvaděče VO v místě nové kioskové trafostanice, na kabelové vedení bude připojeno celkem 27ks sloupů VO / I a II. etapa.

Kabelový rozvod VO kabel CYKY 4Bx10mm² bude tažen v zeleném pásu v souběhu s kabelovými rozvody NN a SLP. Kabel VO bude napájet nová LED svítidla na stožárech výšky 5.0m / +1m kotvení. Společně ve výkopu bude položen zemnicí pásek FeZn 30x4, na který budou přizemněny stožáry VO. Nad kabely bude položena výstražná folie, kabely VO budou uloženy v celé trase v chrániče Kopoflex DN63

Kabely v jednotlivých stožárech budou před zapojením na stožárové svorkovnice ukončeny smršťovací koncovkou na celoplastové kabely. Ve stožárových svorkovnicích budou připojeny max. 2 kabely.

Uložení kabelů ve výkopu v zemi a křižování s ostatními podzemními řády musí být provedeno dle ČSN73 6005, ČSN 33 2000-5-52. V zemi bude kabel VO uložený v kabelové chrániče zasypané přesátou zeminou. Nad chráničkou bude uložena výstražná folie v předepsané výšce dle výkresu uložení kabelů. V přechodech pod komunikací bude vedení uloženo do tuhé kabelové chráničky AROT 110 s 1x rezervou.

Svítidlo LED /29W, 5000lm - stož. H=5m – podél komunikací – 27ks bude umístěno na pozinkovaných stožárech v roztečích mezi 25-30m. Osvětlenost komunikace C4 / 10lx, rovnoměrnost 0.4 / dle ČSN EN 13201-2. Sloupy VO budou kotveny do bet. monolitických nebo prefa základových patek s drážkou pro uzemnění a kabel. smyčkou pro připojení.

Sadové úpravy zatím nejsou podrobněji rozpracovány.

V rámci výstavby dopravní a technické infrastruktury jsou navrženy přiměřené sadové úpravy – zelené plochy podél nových komunikací a chodníků, především v pásmu mezi stávající silnicí II/360 a novou místní komunikací MOK 5.5/50 I,II a v pásmu jižně od komunikace MOK 5.5/50, tzn. v ploše změny Z16 / dle UPD - veřejné prostranství s převahou zeleně.

V zelených plochách je navržena výsadba dřevinami, popř. pásů keřů. Výška dřevin tvořících alej bude v rozmezí 2-3m. Přesný počet a druh dřevin není určen, bude navržen specializovanou firmou. Závlaha zelených ploch a výsadby může být realizována z navržených retenčních nádrží

Celková plocha zelených ploch je 3180m² pro I. a II. etapu. Přibližné počty výsadby dřevin: do výšky 3m – 20ks, do výšky 2m – 40ks; přibližné počty výsadby keřů: do výšky 1m – 150ks. Součástí sadových úprav je náhrada za předpokládané kácení stávajících dvou ovocných stromů / švestky / na p.č. 1386 u napojení lokality zástavby RD na silnici II/360, které jsou v kolizi s navrženou komunikací pro pěší a kabelových vedením VO. Jedná se o stromy stáří do 10 let s obvodem kmene ve výšce 1.30m 42-44cm; v této souvislosti je navrhováno provedení náhradní výsadby 4 ks stromů stejného druhu – švestky v mezeře stávající aleje podél silnice II/360 na p.č. 1359 směrem k obci.

Záměr je komplexně připravován z hlediska kapacitních, technických, technologických, provozních a bezpečnostních aspektů, přičemž přiměřeně jsou rozpracovány i aspekty eliminace, prevence a minimalizace vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, generovaných navrhovanou lokalizací záměru, včetně profilující problematiky vlivů na přírodu a krajinu, hydrologické poměry, dále přiměřeně vlivům na ovzduší, hlukovou situaci. V příslušných kapitolách předkládaného Oznámení jsou nastíněna doporučení, která je účelné do podrobné přípravy a realizace záměru podchytit s tím, že požadavky, vyplývající přímo z příslušných zákonných předpisů, by měly být řešeny již přímo a nejsou tedy prezentovány. Níže uvedená

doporučení oznamovatel pokládá za součást záměru, promítá je již do souběžně zpracovávané projektové dokumentace a je připraven tato doporučení konkretizovat pro navazující řízení pro další fáze přípravy a realizace záměru.²

K ochraně obytného prostředí a obyvatelstva

1. Celý proces výstavby organizačně zajistit tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody.
2. Z hlediska emitovaného hluku ve fázi přípravy území/výstavby zajistit u zhotovitele omezení hluchnosti (např. používat stroje a mechanismy v řádném technickém stavu, jejichž hluchnost nepřekračuje hodnoty stanovené v technickém osvědčení, při provozu hluchných strojů zabezpečit pasivní ochranu zakrytím či akustickou zástěnou apod.).
3. V místech, kde by s ohledem na vzdálenost zástavby od zdroje hluku nebylo možné zajistit jinou ochranu před hlukem, bude použita pasivní ochrana s použitím přenosných protihlukových zástěn.
4. Zajistit kontrolu uvedených opatření technickým dozorem.

K ochraně ovzduší

1. V rámci organizace výstavby minimalizovat zásoby sypaných stavebních materiálů a ostatních potenciálních zdrojů prašnosti.

K ochraně podzemních a povrchových vod

1. Zabezpečit, že všechny mechanismy, které se budou pohybovat na staveništi, musí být v dokonalém technickém stavu; nezbytné bude je kontrolovat zejména z hlediska možných úkapů ropných látek.
2. Během fáze přípravy území a realizace stavby zajistit pro křížení strouhy od rybníka Troubník výtlačným řadem do obce Moravec ochranu profilu vodoteče (řešit prevenci před úniky ropných látek z používané mechanizace); v této souvislosti vypracovat a projednat příslušný havarijní plán pro fázi přípravy území a výstavby
3. Pro realizaci výtlačného řadu do obce Moravec pro křížení vodního toku (strouha) od rybníka Troubník zajistit křížení bez překopu průtočného profilu (shybka či protlak), je nutno zajistit odstup startovací jámy pro řešení protlakem od břehových hran toku.
4. Finální řešení splaškových vod ze zástavby zajistit formou výtlačného řadu podél severní strany silnice II/360 na Moravec; v této souvislosti maximálně zkrátit dočasné období pro nakládání se splaškovými vodami prostřednictvím odkanalizování do nepropustných jímek na vyvážení.
5. Pro fázi výstavby vypracovat a projednat plán havarijních opatření pro případ havarijního úniku látek škodlivých vodám, s jehož obsahem budou seznámeni všichni pracovníci stavby; v případě havárie bude nezbytné postupovat podle pokynů zpracovaných v havarijním plánu.

K ochraně půdy

Nejsou navrhována.

K ochraně horninového prostředí

Nejsou navrhována.

K ochraně přírody a krajiny

1. Minimalizovat rozsah dočasných záborů pro tvorbu manipulačního pásu pro výstavbu rodinných domů a pokládku podzemních inženýrských sítí na plochách zahrad a záhadenků.
2. Zajistit operativní biologickou rekultivaci všech ploch charakteru dočasných záborů (zejména koridoru pro výstavbu inženýrských sítí) s tím, že v rámci této rekultivace bude řešena podpora obnovy luk, nejlépe polointenzivního až extenzivního charakteru květnatých mezofilních luk.
3. Zároveň zajistit sledování výskytu invazivních druhů rostlin a řešit tlumení případných ohnisků výskytu ve stavbou dotčeném území.
4. Řešit pouze odůvodněný minimalizovaný rozsah kácení mimolesních porostů dřevin na pozemcích p.č. 1356 až 1358 v k.ú. Pikárec ve vztahu k přístupu na pozemky a polohu navrhovaných rodinných domů č. 28, 29 a 30 s tím, že ochrana porostů dřevin mimo odůvodněný zásah bude v rámci projektové dokumentace připravena (prověření přístupu

² Metodické sdělení ministerstva životního prostředí, odboru posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence pro držitele autorizace EIA, č.j. 18130/ENV/15 ze dne 6.3.2015

- k poloze RD s minimálním zásahem do porostů, kontext umístění rodinných domů č. 28 a 30). Na poz. p.č. 1357 v k.ú. Pikárec řešit kácení jen v rámci mírného přesahu manipulační plochy mimo půdorys budoucího domu.
5. V rámci řešení výtlačného řadu podél severní strany silnice II/360 na obec Moraveč v úsecích, kde se trasa řadu přiblíží průmětu koruny vzrostlých stromů na terén, zajistit šetrné provedení výkopu (nejlépe ručně) s tím, že pokud dojde k obnažení silnějších kořenů (nad cca 5 cm), je účelné takový kořen podkopat a řešit protažení sítě v prostoru pod kořenem. V případě jakéhokoli poškození silnějších kořenů zajistit odborné arboristické ošetření rány včetně desinfekce fungicidním přípravkem.
 6. Přípravu území (skrývky v plochách bez kompaktních porostů dřevin) řešit až ve druhé polovině vegetačního období mimo reprodukční období živočichů, případně v období vegetačního klidu.
 7. Odůvodněný minimalizovaný rozsah kácení mimolesních porostů dřevin důsledně realizovat v období vegetačního klidu.
 8. Během otevřené fáze výkopu pro pokládku inženýrských sítí zajišťovat kontrolu výkopu a řešit případné transfery do výkopu napadených nelétavých živočichů. V této souvislosti zkrátit na technologicky a organizačně odůvodněné minimum období otevřeného výkopu a zajistit operativní biologickou rekultivaci manipulačního pásu.
 9. Do výsadeb v areálu rodinných domů zahrnout výsadbu domácích druhů kvetoucích keřů a stromů.
 10. Během fáze přípravy území a realizace stavby zajistit křížení strouhy shybkou, případně protlakem s tím, že během výstavby je nutno důsledně zajistit ochranu profilu upraveného toku (řešit prevenci před úniky ropných látek z používané mechanizace); v této souvislosti vypracovat a projednat příslušný havarijní plán pro fázi přípravy území a výstavby.
 11. Z důvodu ochrany krajinného rázu dodržet následující regulativy, vyplývající z územní studie (Hašek J. a kol., 11/2024): nízkopodlažní zástavba (max. 1 nadzemní podlaží + podkroví), zastoupení objektů pouze se šikmou střechou (sedlovou nebo valbovou, 25-40°), vyloučení plného oplocení pozemků.
 12. Do projektové dokumentace uplatnit plochu pro výsadbu pásu dřevin podél budoucí východní hranice areálu rodinných domů v kombinaci listnatých stromů a keřů.
 13. Do projektové dokumentace pro vlastní výstavbu rodinných domů zajistit, že budou doplněny zásady pro uplatnění dřevin na pozemcích.
 14. Zajistit důslednou biologickou rekultivaci všech pozemků, dotčených stavebními pracemi.
 15. Důsledně zajistit biologickou rekultivaci všech dalších prostorů, zasažených stavebními pracemi, včetně tlumení invazivních, případně i expanzivních druhů rostlin
 16. Ustanovit na smluvním základě pro celou dobu výstavby záměru zajistit biologický (ekologický) dozor stavby osobou s vysokoškolským vzděláním přírodovědného, zemědělského nebo lesnického směru, nezávislou na dodavateli stavby, která bude oprávněna stanovovat vhodné termíny pro minimalizaci negativních vlivů záměru na faunu, floru a ekosystémy během výstavby (upřesnění termínů terénních prací, kácení dřevin, případných záchranných transferů apod.).

V rámci nakládání s odpady

1. Smluvně zajistit odstranění odpadů pro fázi výstavby pouze se subjekty oprávněnými k této činnosti
2. V rámci výstavby zajistit, že dodavatel stavby vytvoří v rámci zařízení staveniště podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů v souladu se stávajícími předpisy v oblasti odpadového hospodářství; o vznikajících odpadech v průběhu stavby a způsobu jejich odstranění nebo využití bude vedena odpovídající evidence; součástí smlouvy s dodavatelem stavby bude požadavek vznikající odpady v etapě výstavby nejprve nabídnout k využití.
3. Pokud budou při výstavbě a zjištěny i další druhy odpadů, musí být zajištěno nakládání s nimi v souladu se zákonem o odpadech a platnými prováděcími předpisy.

K předcházení havarijních situací

1. Zajistit, že v případě úniku ropných látek nebo jiných závadných látek bude kontaminovaná zemina neprodleně odstraněna a uložena na lokalitě určené k těmto účelům.
2. Pro fázi přípravy území a výstavby vypracovat a projednat havarijní plán.

B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

Stavbu je navrhováno realizovat ve dvou etapách, předběžný předpoklad zahájení 10/2026, ukončení 12/2027, podrobněji nestanoveno.

B.I.8. Výčet dotčených územních samosprávných celků:

Na úrovni kraje: kraj Vysočina.

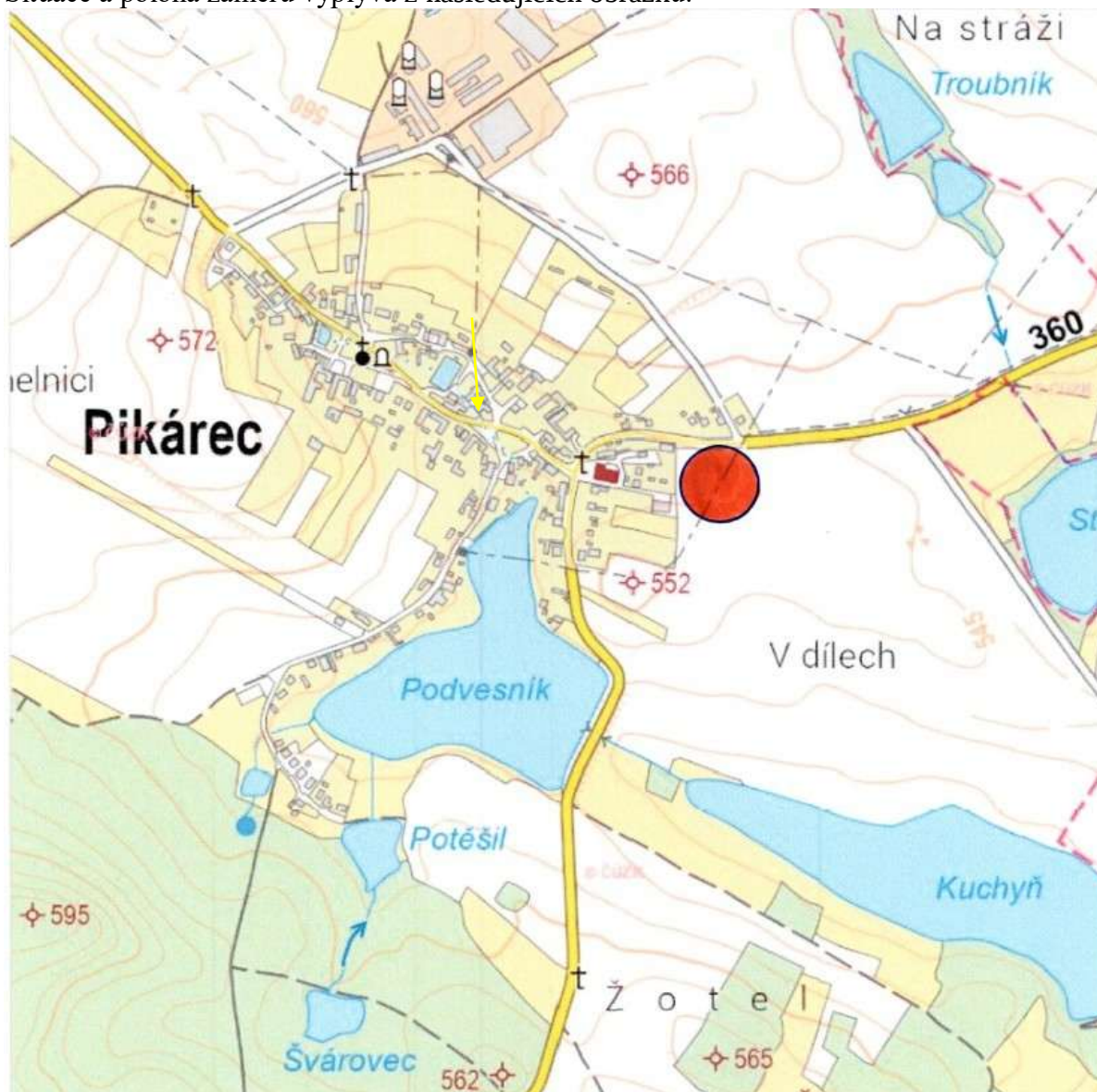
Na úrovni obcí: obec Pikárec, obec Moravec.

B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a odst. 3 a správních orgánů, které budou tato rozhodnutí vydávat

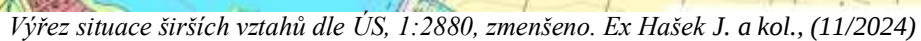
Lze předpokládat vydání následujících navazujících rozhodnutí (povolení) po ukončení zjišťovacího řízení/procesu posuzování vlivů na životní prostředí:

- Společné rozhodnutí o umístění a povolení stavby (Městský úřad Velké Meziříčí, stavební úřad)
- Jednotné environmentální stanovisko (Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí)
- další dle požadavků jednotlivých dotčených správních úřadů

Situace a poloha záměru vyplývá z následujících obrázků:



Poloha záměru v širších vztazích na základní mapě 1:5.000 (zmenšeno); ex. Beroun B. a kol., (12/2025)





*Situace inženýrských sítí a komunikací komunikační sítě, koordináční situace 1:350, zmenšeno.
Ex. Beroun B. a kol., (12/2025)*

Vybrané grafické podklady z projektové dokumentace (Beroun B. a kol., 12/2025) jsou doloženy v rámci Přílohy č. 2 předkládaného Oznámení.

B.II. Údaje o vstupech

(využívání přírodních zdrojů, zejména půdy, vody /odběr a spotřeba/, surovinových a energetických zdrojů, a biologické rozmanitosti)

V rámci níže uvedeného textu zpracovatel Oznámení prezentuje stručný odborný odhad na základě údajů projektové dokumentace technické a dopravní infrastruktury (Beroun B. a kol., 12/2025), dále je pro vlastní areál rodinných domů přiměřeně vycházeno z územní studie (Hašek J. a kol., 11/2024).³

B.II.1. Půda

Záměr předběžně uvažuje celkový zábor v rozsahu cca 4,35 ha na pozemcích p.č. 1355, 1356, 1357, 1358*, 1359, 1362, 1363, 1386 vše v k.ú. Pikárec. V řešeném území jsou v územní studii (Hašek J. a kol., 11/2024) vymezeny stavební pozemky pro max. 30 rodinných domů. Jde o zábor pro areál rodinných domů včetně komunikací a inženýrských sítí v zemědělské trati V dílech, při východním okraji zástavby obce, jižně od silnice II/360 na Moravec.

Zemědělská půda

Dle zatímních dodaných podkladů pro dopravní a technickou infrastrukturu jde o zábory ZPF v kultuře orná (k.ú. Pikárec) v celkovém rozsahu 1,1549 ha (výměra pozemků pro zábor infrastrukturou pro uvedený počet RD v navrhované etapě zástavby podle výměry ploch na koordinačním výkresu) a 0,6538 ha. Je však nutno uvažovat se zábořem ZPF pro celou navrhovanou zástavbu ve výše uvedeném rozsahu. Jde o zábor ZPF na pozemcích BPEJ 7.50.01 ve III. třídě ochrany a na BPEJ 7.32.14 v V. třídě ochrany, vše orná půda, s výjimkou poz. p.č. 1358 o výměře 0,3074 ha, která je evidována jako TTP.⁴

Lesní pozemky

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nejsou záměrem dotčeny. Záměr zasahuje do OP lesa.

Chráněná území a ochranná pásma

Zvláště chráněná území

Záměr je navrhován v území, které není v kontaktu s žádným zvláště chráněným územím přírody.

Záměr se nachází mimo dobývací prostory a CHLÚ, nenachází se ani v žádném zvláště chráněném území ve smyslu ochrany památek.

Ochranná pásma

Z hlediska ochranných pásem podle zvláštních předpisů ochrany životního prostředí a jeho složek záměr nejsou evidována žádná ochranná pásma tohoto charakteru (OP pro ZCHÚ přírody, OP lesa, OP vodních zdrojů, OP přírodních léčivých zdrojů).

Do hodnoceného území zasahují ochranná pásma inženýrských sítí, jejichž podrobnější specifikace bude rozvedena v projektové dokumentaci.

Obecně chráněné přírodní prvky

Významné krajinné prvky

Zájmové území záměru výstavby rodinných domů a infrastruktury se věcně nachází mimo prostory významných krajinných prvků „ze zákona“ dle § 3 písm. b/ platného znění zák.č. 114/1992 Sb. Trasa výtlaku odpadních vod na ČOV Moravec přechází upravený vodní tok

³ Neobsahuje projektové řešení staveb rodinných domů, ale stanovuje regulativy a charakter zástavby lokality.

⁴ Pozemky p.č. 1355, 1356, 1357 a 1358 mají spíše charakter záhumenků a zahrad, přestože jsou evidovány jako orná půda v celkové výměře cca 0,68 ha.

strouhy od rybníka Troubník k silnici II/360 a fragment původní údolní nivy. Registrované VKP dle § 6 ZOPK se v zájmovém území záměru nebo v kontaktu s ním) nenacházejí. Blíže v kapitole C1.

Prvky územního systému ekologické stability

Zájmové území výstavby rodinných domů a infrastruktury nezasahuje do žádných vymezených úrovní skladebných či podpůrných prvků ÚSES. Pouze trasa výtlaku odpadních vod na ČOV Moravec dle platné ÚPD obce (/Hašek J. a kol., 09/2025) přechází LBK 9, vymezený podél upravené strouhy od rybníka Troubník (LBC 3) pod silnici II/350 a dále k LBC 4 Strážník (širší okolí rybníka). Blíže v kapitole C1.

Evropsky významné lokality, ptačí oblasti

Zájmové území záměru je lokalizováno mimo jakýkoli kontakt s evropsky významnými lokalitami na území kraje Vysočina. Žádná ptačí oblast není na území kraje Vysočina vymezena. Blížší rozbor opět v části C.1.

Aktuální stanovisko KÚ kraje, odboru životního prostředí a zemědělství dle §454i platného znění ZOPK, vydané dne 29.6.2026 pod č.j. KUJI 56156/2026, sp. zn. OZPZ 148/2026 Ry. (celé stanovisko dle § 45i ZOPK viz příloha č. 1), vylučuje významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany a celistvost lokalit soustavy Natura 2000 (dále sken vlastní konstatace):

„Zástavba rodinných domů Pikárec, technická a dopravní infrastruktura, I. a II. etapa“

vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody toto stanovisko:

Záměr nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu Kraje Vysočina.

B.II.2. Voda

Obec je připojena na úpravnu vody Mostiště v rámci skupinového vodovodu Moravecko. Obec je zásobována z VDJ Dobrá Voda 2 x 1 000 m³ s kótami hladin 590,0/585,0 m n. m. Vodovod v obci Pikárec vlastní a provozuje obec.

Nároky na odběr vody budou podle Berouna a kol. (12/2025) v době stavby ve vazbě na zařízení staveniště, lze předpokládat chemické WC. Pitná voda bude kryta nákupem stolní vody. Projektová dokumentace zatím přímé nároky na vodu pro fázi výstavby nespecifikuje. Projektová dokumentace pro infrastrukturu uvádí následující vstupní údaje spotřeby vody:

Rodinné domy - 30 RD *4 = 120 osob

Celkem 120 osob

Specifická spotřeba vody včetně základní vybavenosti 150l/osoba/den

Průměrná denní potřeba vody

$Q_p = 120 \times 150 = 18.000 \text{ l/den} = 0,21 \text{ l/s}$

$Q_p = 0,21 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody

$Q_m = Q_p \times k_d = 18.000 \times 1,5$

$Q_m = 27.000 \text{ l/den} = 0,31 \text{ l/s}$

$Q_m = 0,31 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba vody

$Q_h = Q_m \times k_h \times 24-1 = 27.000 \times 2,1 / 12$

$Q_h = 4.725 \text{ l/hod} = 0,96 \text{ l/s}$

$Q_h = 1,31 \text{ l/s}$

Průměrná roční potřeba vody

$Q_r = Q_p \times 365 = 18.000 \times 365$

Qr = 6.570 m3/rok

Pro novou zástavbu 30RD je navržen nový vodovodní řad PE100RC dn90x8.2 SDR11 /PN16/ s napojením na stávající vodovodní řad PE160 ve stávající bet. vodoměrné šachtě situované na hranici pozemků 1359 a 596/1

Řad VD bude zaokružován. Je navržen vodovod v I. a II. etapě výstavby z větví VD1-VD6 celkové délky 735,0m

Na potrubí budou osazeny potřebné armatury a podzemní hydranty, v místě nejvyšší a nejnižší úrovně nivelety potrubí plnicích funkcí odvzdušňovací nebo vypouštěcí - odkalovací.

Odbočky vodovodu pro jednotlivé nemovitosti – RD budou provedeny z potrubí PE100 SDR11 d32/3.0 ukončené a zaslepené v bet. skruži DN1000 na pozemku stavby RD , cca 1 m od navržené hranice.

B.II.3. Surovinové a energetické zdroje

Při realizaci stavby vzniknou nároky na suroviny na suroviny typu kamenivo, šterky, písky, betony, střešní krytiny, prefabrikáty apod.; dále komponenty pro povrchy vozovek a chodníků a prvky/díly pro rozvody vody, kanalizační řady, elektrické energie. Dále půjde o pohonné hmoty, oleje a maziva pro stavební a dopravní mechanismy. Případnou potřebu napojení staveniště na zdroj elektrické energie bude zajišťovat mobilní agregát.

Pro fázi provozu projekt infrastruktury řeší následující technické parametry

Počet RD	30
El. napájení	3/PEN AC , 50Hz,400/230V, síť TN-C-S
Ochrana před nebezp. dotykem	samočinným odpojením od zdroje
Bilance spotřeby energie	Pp=30x5kVA = 150kVA
Stupeň dodávky el. energie	3
Vytápění objektů RD	tepelné čerpadlo s výkonem do 10kW popř. rekuperace vzduchu, bivalence el. kotel do 9kW

Rozvody v lokalitě zástavby budou okružovány s připojením z nové kioskové trafostanice situované při vjezdu do lokality zástavby na p.č.1362. V této fázi přípravy vlastních rodinných domů tedy zatím není stanovena pravděpodobná spotřeba elektrické energie ani nároky na jiné energetické zdroje. Dle projektové dokumentace nejsou stanoveny parametry spotřeby elektrické energie, je navrhováno pouze základní technické řešení.

B.II.4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Komunikační napojení

Lokalita zástavby celkem 30 RD bude napojena na stávající komunikační síť – silnici II/360 jediným sjezdem, naproti vyústění místní komunikace ze zástavby v SV části zastavěného území severně od silnice II/360.

Dopravní napojení lokality zástavby je navrženo místní komunikací MOK C3 5.5/50 délky 290.65m , napojení na silnici II/360 pomocí zakružovacích oblouků R=7.5m. Stavba komunikací a ZP bude provedena ve dvou etapách. V I. etapě bude vybudována levá větev komunikace MOK 5.5/50 včetně obratiště v místě samost. sjezdu pro pozemek RD28 a RD29. Podél komunikace bude vybudován jednostranný chodník pro pěší š.2.0m. Podél MOK a sjezdu budou vybudována podélná parkovací stání v počtu 10. Ve II. etapě bude provedeno rozšíření nové místní komunikace MOK 5.5/50 s napojením v místě obratiště u pozemku RD12 , a na severní straně s napojením na část MOK I. etapy v délce 296,0m

Pro fázi výstavby zatím nejsou k dispozici podrobnější zásady organizace výstavby, které by mohly konkretizovat nároky na stavební techniku a dopravní prostředky, tyto aspekty bude nutno konkretizovat v rámci prováděcí dokumentace stavby.

Doprava a její frekvence

Pro fázi výstavby zatím nejsou k dispozici podrobnější zásady organizace výstavby, které by mohly konkretizovat nároky na stavební techniku a dopravní prostředky, tyto aspekty bude nutno konkretizovat v rámci prováděcí dokumentace stavby.

Podle propočtu projektanta je uvažováno, že pro každý RD bude požadováno řešit max. 2 parkovací stání, z toho je uvažováno s jedním stáním v garáži RD, dále min. s 1 stáním na venkovním na pozemku stavby, popř. s min. 1 stáním venkovním v lokalitě zástavby na veřejných parkovacích plochách. Sumárně je tedy uvažováno max. se 60 parkovacími stáními pro 30 RD. Předpoklad pohybů aut max. 3x výjezdy (pryč a zpět) / den tj. 30 RD x 6 = cca 180 pohybů.

B.II.5. Nároky na biodiverzitu

Záměr je z většiny navrhován na pozemcích, které jsou intenzivní agrocenózou biotopu X2, na celkové ploše 3,3662 ha, odpovídající dle územní studie (Hašek J. a kol., 11/2024) největším rozvojovým plochám Z1 a Z3 podle platné ÚPD obce. Podél severního pokraje polí k silnici II/360 převládá ruderalní lem biotopu X7B. Západní/JZ 4 pozemky plochy záměru na poz. p. č. 1355, 1356, 1357 a 1358 v k.ú. Pikárec jsou zčásti nebo zcela zatravněny a odpovídají charakterem záhumenkům jako biotopu X3 s podílem ovocných i neovocných dřevin. Podél východní hranice pozemků p. č. 1356 a 1358 se nacházejí kompaktnější porosty keřových dřevin biotopu X8 ruderalní křoviny s prvky biotopu K3 Vysoké mezofilní křoviny, s podílem jednotlivých náletových či vysázených jedinců ovocných či neovocných stromů. Trasa k výtlaku splaškové kanalizace prochází pod stávající zpevněnou cestou, v kontaktu s ní jde o pestrá ruderalní lada biotopu X7A s prvky mezofilních ovsíkových luk biotopu T1.1. Alej je biotopem X13

Nároky na biodiverzitu se tak týkají jen biotopů vytvořených člověkem, není doložen výskyt žádné plochy či enklávy, zahrnující jakýkoli přírodní biotop dle Katalogu biotopů ČR (Chytrý M, Kučera T., Kočí M., Grulich V., Lustyk P., 2010, eds.).

Podrobnosti ohledně biotopové skladby dotčeného území jsou doloženy v rámci kapitoly týkající se provedení floristického a fytocenologického průzkumu).

Znečišťování záměrem

Znečišťování záměrem může být potenciálně uvažováno v období výstavby s dopadem na abiotické složky (ovzduší, půda, horninové prostředí), a to zejména při havarijních situacích. Tyto situace jsou dobře eliminovatelné důsledným dodržováním technologické kázně, udržováním stavební mechanizace v dobrém stavu, či přijetím havarijního plánu stavby.

Provoz záměru prakticky nebude generovat znečištění okolního prostředí. Charakteristika environmentálních rizik je shrnuta v kapitole B.III.5.

Rozvíjení zelené a modré infrastruktury

Záměr sám o sobě nezasahuje do žádné vodní plochy ani do její blízkosti, ani sám o sobě neobsahuje návrh vodních ploch, trasa výtlaku odpadních vod na ČOV Moravec kříží upravený vodní tok charakteru strouhy od rybníka Troubník.

Záměr výstavby rodinných domů není v kolizi s žádným skladebným prvkem ÚSES vymezeným na území obce Pikárec. Trasa výtlaku odpadních vod na ČOV Moravec kříží LBK 9 podél výše zmíněné strouhy.

S výjimkou předpokládaného zásahu do částí porostů dřevin při východní hranici záhumenků a západní hranici navazujících polí a 2 ex. mladších stromů v poloze výjezdu na silnici II/360 severně nejsou jinak prvky zelené infrastruktury obce prakticky dotčeny.

B. III. Údaje o výstupech

(množství a druh případných předpokládaných reziduí a emisí, množství odpadních vod a jejich znečištění, kategorizace a množství odpadů, rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií)

B.III.1. Ovzduší

Při výstavbě bude docházet k přesunu materiálu, stavebních hmot a stavebních mechanismů. Problematika znečištění ovzduší spočívá ve znečištění ovzduší výfukovými plyny vozidel při výstavbě, dodavatel stavebních prací zajistí účinnou techniku pro čištění vozovek. S ohledem na charakter záměru, kdy bude nasazeno jen relativně omezené stavebních mechanismů a dopravních prostředků, nelze očekávat výraznější emisní zatížení ovzduší.

Provoz pro novou zástavbu bude nevýznamným liniovým zdrojem znečištění ovzduší, vytápění zřejmě bude řešeno kombinací zdrojů (předpokládán rozvoj tepelných čerpadel, případně i napojení na stávající plynovodní rozvody v obci – viz územní studie, Hašek J. a kol., 11/2024). Navrhovaná dopravní frekvence do max. 180 pohybů OA/den nemůže představovat žádný významný příspěvek k imisnímu zatížení ovzduší v otevřeném, dobře provětrávaném území.

B.III.2. Odpadní vody

Splaškové odpadní vody

Splaškové odpadní vody budou v rámci výstavby řešeny v rámci zařízení staveniště formou mobilních WC a nebudou tak unikat do prostředí. Dešťové vody budou zasakovány, záměr nemění jejich bilanci oproti přirozenému koloběhu v dotčeném území.

V lokalitě zástavby je navrženo celkem 30 rodinných domů s celkem asi do 120EO. Dle Berouna a kol. (12/2025) v obci Pikárec není doposud vybudována splašková kanalizace, předpokládá se budoucí vybudování splaškové kanalizace v obci a odvedení splaškových vod tlakovou kanalizací do sousední obce Moravec, kde bude vybudována centrální ČOV pro obě obce (Pikárec a Moravec). Projektová dokumentace v této souvislosti uvádí, že do doby, než bude v obci Pikárec vybudována a zprovozněna splašková kanalizace, bude navržená splašková kanalizace v lokalitě zástavby 30 RD řešena jako suchovod s tím, že do doby zprovoznění SK a ČOV pro obec Pikárec bude odkanalizování RD řešeno do odpadních jímek na vyvážení / součást povolení jednotlivých RD s tím, že po zprovoznění splaškové kanalizace v obci Pikárec bude provedeno přepojení do nově navržené splaškové kanalizace svedeno gravitačně do čerpací stanice SK na jižní straně lokality zástavby RD a tlakovou kanalizací odvedeno do šachty obecní splaškové kanalizace / Šsp / na p.č. 1386 u napojení lokality na silnici II/360/. V případě že, následná výstavba RD bude prováděna až po vybudování a zkolaudování splaškové kanalizace v obci, bude varianta odkanalizování do odpadních jímek na vyvážení bezpředmětná a nebude prováděna.

Odkanalizování zástavby RD je navrženo vzhledem ke konfiguraci lokality gravitační splaškovou kanalizací odvedením do jižní části lokality s výhledovým napojením do čerpací stanice SK a odvedením tlakovou kanalizací do nově vybudované splaškové kanalizace obce Pikárec s výtakem na ČOV Moravec. Z důvodu konfigurace terénu bude část splaškové kanalizace v I. etapě řešena jako tlaková pro odkanalizování RD č.1-2 , 6-8

Výpočet množství splaškových vod ze zástavby RD vychází z potřeby vody dle „směrných ročních potřeb vody“ dle přílohy č. 12 Vyhlášky č.120/2011 Sb.

Počet napojených obyvatel	30x4/RD	120 EO
Potřeba vody		150 l/os.den
Průměrné denní množství odpadních vod		18,00 m ³ /den
Průměrné roční množství odpadních vod		6.570 m ³ /rok
Maximální denní množství odpadních vod		27,00 m ³ /den
Maximální hodinové množství odpadních vod		4,73 m ³ /hod
Množství odpadních vod pro dimenzování		9,46 m ³ /hod=2,63 l/s

Odpadní vody technologické

Provozní vody (technologické), používané v rámci výstavby na oplach stavebních strojů atd., budou s ohledem na rozsah stavebních prací svým objemem prakticky zanedbatelné, z hlediska životního prostředí zcela nevýznamné.

Navrhovaný záměr žádné technologické odpadní vody neprodukuje.

Dešťové vody

Dešťová kanalizace bude sloužit především pro odvádění srážkových vod z povrchu komunikací a přilehlých zpevněných ploch, dále z ploch zastavěných rodinnými domy. Dle Berouna a kol. (12/2025) Voda z dešťových silničních vpustí je svedena potrubím DN150PP SN12 do nové dešťové kanalizace a dále do vsakovacích retenčních objektů. Celková délka napojovacího potrubí DN150 je 126,0m / I. etapa / a 66,0m / II. etapa / celkový počet silničních vpustí je 37ks / 20ks – I. et. , 17ks – II. et. /. Vpustě mají kalový prostor s osazeným odlučovačem ropných látek. Celková kapacita retence pro zasakování dešťových vod v lokalitě výstavby komunikací a zpevněných ploch je 135,0 m³. Projektová dokumentace navrhuje, že dešťové vody budou svedeny z uličních vpustí do dešťové kanalizace PPdn250SN12 a do 4 zasakovacích retenčních nádrží RN1-4 o celkovém objemu 259,30 m³. Vpusti budou osazeny odlučovačem ropných látek (SEKOPROJEKT). Nebude tedy docházet ani k odtoku žádných dešťových vod z komunikačního systému lokality do rybníka Kuchyň.

Z hlediska širšího území se změny odtokových poměrů za uvedených podmínek projeví jen nevýznamně.

B.III.3. Odpady

Odpady při výstavbě

Z hlediska vlivů na životní prostředí je problematika odpadů v obdobích přípravy, výstavby a provozu vázána platnou legislativou. Nakládání s odpady se řídí zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. Kategorizace odpadů v následujícím textu je provedena podle Vyhlášky č. 8/2021 Sb. o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů.

Kvalifikace odpadů provedená v tomto dokumentu vychází z rámcových úvah a míře podrobností daných aktuální znalostí jednotlivých kroků spojených s realizací.

Dle projektové dokumentace (Beroun B. a kol., 12/2025) jsou odhadovány následující druhy dopadů a nakládání s nimi:

Specifikace odpadů ze stavby:

Kód	Název odpadu	Kategorie	Nakládání
15 01 01	Papírové obaly	O	A1
15 01 02	Plastové obaly	O	A1
15 01 03	Dřevěné obaly	O	A1
15 01 06	Směsné obaly	O	A1
17 01 01	Beton	O	A1
17 02 01	Dřevo	O	A1
17 02 03	Plast	O	A1
17 03 01	Asfaltové směsi obsahující dehet	O	A1,A2
17 03 02	Asfaltové směsi (neobsahující dehet)	O	A1,A2
17 04 05	Železo a ocel	O	A1
17 04 11	Kabely (bez nebezpečných látek)	O	A1
17 05 04	Zemina a kamení (neobsahující neb. látky)	O	A1
17 06 04	Izol. materiály (bez obsahu azbestu a nebezp. látek)	O	A1
17 09 04	Směsné stav. a demol. odpady (bez PCB a neb.látek)	O	A1,A2
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	A1,A2

A1 – využití /recyklace, palivo apod.

A2 – likvidace/skládkování, předání oprávněné organizaci

Vytěžená zemina bude využita na zpětné zásypy a navazující terénní úpravy, případné přebytky budou dovezeny na určenou skládku. Dřevní hmota z minimálního kácení bude odvezena, případně může být naštěpkována a zpracována.

Nebezpečné odpady mohou vznikat při úkapech pohonných hmot a olejů ze stavebních strojů (tomu lze zabránit udržováním stavebních strojů a zařízení v dobrém technickém stavu – zodpovídá zhotovitel stavby). Všechny nebezpečné odpady je třeba v souladu s aktuální legislativou týkající se podrobností ohledně nakládání s odpady skladovat v uzavřených nepropustných označených nádobách a likvidovat osobou oprávněnou k nakládání s nebezpečnými odpady. Ropné látky mohou být likvidovány biodegradací, znečištěné čisticí tkaniny apod. mohou být spáleny (pouze v zařízení k tomu určeném). Eventuální zbytky izolací s příměsí nebezpečných látek a zbytky nátěrových materiálů budou uloženy na skládku typu S-NO.

Odpady z provozu zemních strojů, mobilních zařízení a dalších mechanismů zatím nejsou upřesněny, poněvadž práce budou prováděny v rámci dodavatelské firmy, která bude zajišťovat veškeré opravy a údržby mechanismů mimo lokalitu stavby.

Proto v rámci prací mohou teoreticky vznikat další odpady pouze v důsledku případných havarijních stavů, které nelze v současnosti spolehlivě predikovat a kvantifikovat. Tyto situace budou rovněž řešit specializované oprávněné subjekty.

Odpady při provozu

Specifikace odpadů z provozu:

Kód	Název odpadu	Kategorie	Nakládání
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	O	A1, A2
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	A1,A2
20 03 03	Uliční smetky	O	A1, A2

A1 – využití /recyklace, palivo apod.

A2 – likvidace/skládkování, předání oprávněné organizaci

Provoz areálu bude navázán na stávající odpadové hospodářství obce Pikárec.

Výstupy

Způsob nakládání s odpadem: všechny právnické i fyzické osoby, které jsou ze své činnosti původci odpadů, jsou povinny postupovat v oblasti nakládání s odpady v souladu s platnými zák. předpisy. Likvidace těchto odpadů bude prováděna na základě smlouvy mezi provádějící firmou a firmou mající oprávnění k likvidaci odpadů. Požadavek na třídění odpadů podle druhů a kategorií již v místě svého vzniku a jejich zabezpečení proti znehodnocení, odcizení nebo úniku do životního prostředí jakož i způsob shromažďování, skladování, třídění, využívání a odstraňování odpadů obdobně a konkretizace shromažďovacích a skladovacích míst vyplývá ze složkové legislativy a jako takové tyto požadavky musí být plněny i bez aplikace režimu posuzování vlivů na životní prostředí. Obdobně se to týká i problematiky předcházení vzniku odpadů, omezování jejich množství a nebezpečných vlastností včetně průběžné evidence vznikajících odpadů a všech dalších povinností. Z hlediska problematiky odpadů je nezbytné požadovat, aby byly dále respektovány následující podmínky:

- Smluvně zajistit odstranění odpadů jak pro fázi výstavby, tak provozu pouze se subjekty oprávněnými k této činnosti.
- V rámci výstavby zajistit, že dodavatel stavby vytvoří v rámci zařízení staveniště podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů v souladu se stávajícími předpisy v oblasti odpadového hospodářství; o vznikajících odpadech v průběhu stavby a způsobu jejich odstranění nebo využití bude vedena odpovídající evidence; součástí smlouvy s dodavatelem stavby bude požadavek vznikající odpady v etapě výstavby nejprve nabídnout k využití.

- Pokud budou při výstavbě a zjištěny i další druhy odpadů, musí být zajištěno nakládání s nimi v souladu se zákonem o odpadech a platnými prováděcími předpisy.

B.III.4. Hluk, vibrace, záření

Hluk

Etapa výstavby

Ve fázi výstavby vzhledem k rozsahu výstavby a předpokládaným nárokům na staveništní dopravu by hluk neměl představovat významnější narušení faktorů akustické pohody. Vlastní realizace pro většinu doby s ohledem na charakter záměru a jen minimální nasazení dopravních prostředků a stavebních mechanismů nepředstavuje významnější hlukovou zátěž pro okolí staveniště, nejvýraznější fází bude etapa přípravy území a skrývek. Zatím nejsou známy bližší parametry nasazení strojů a popis této fáze jako počáteční etapy realizace záměru.

Vliv hluku se předpokládá z užití stavební techniky, případně související dopravy. Bude pouze dočasný a soustředěný do místa aktuálně pobíhající výstavby. Projektová dokumentace (Beroun B. a kol., (12/2025) v této souvislosti uvádí, že bude omezena zejména hlučnost a prašnost při výstavbě po nezbytně nutnou dobu. Při výstavbě budou využívána především mechanizace s malým hlukovým zatížením, nezbytné hlukové práce mohou být prováděny pouze v pracovní dny a to v době mezi 7 až 17 hod.; Hluk bude při výstavbě komunikací a inženýrských sítí produkován především motory stavebních a dopravních strojů, pohybujících se v areálu výstavby, nelze vyloučit kumulaci více činností, vždy však v krátkodobém souběhu. Jsou uvedeny předpokládané zdroje hluku při fázi výstavby:

buldozer	90 L _{Aeq} -10 m (dB)
bagr.....	81
univerzální nakladač.....	81
automix.....	75
autojeřáb.....	75
vibrační válec.....	85
vibrátor přítlačný.....	75

Dodavatel stavebních prací zajistí, aby stroje a mechanismy byly v dobrém technickém stavu, jejich hlučnost nepřesahovala hodnoty stanovené v technickém osvědčení a byl omezen jejich chod naprázdno. Vliv hluku bude tedy minimalizován organizačními a technickými opatřeními uvedenými v předložené projektové dokumentaci.

Etapa provozu

Provoz areálu je dán prakticky výhradně obslužnou dopravou jeho obyvatel (max. předpoklad 180 pohybů/den), která se rozptýlí na |Moravec a částečně i do zastavěného území obce (prostřednictvím silnice II/360); tyto aspekty zatím nejsou blíže stanoveny a budou předmětem projektové dokumentace vlastní výstavby RD. Dále půjde o pojezdy služeb (odpadové hospodářství, údržba komunikací a areálu, zdravotní péče apod.); v této souvislosti půjde o jednorázové pojezdy příslušných dopravních prostředků.

Vibrace

Charakter záměru a jeho realizace prakticky vylučuje vznik patrných vibrací. Provoz areálu RD negeneruje žádné výstupy charakteru vibrací.

Záření

Nelze předpokládat vznik žádného zdroje radioaktivního nebo elektromagnetického záření (s výjimkou veřejného osvětlení zástavby/uliční osvětlení).

Zápach

Realizace záměru ani provoz nejsou zdrojem zápachu.

Jiné výstupy

Jiné výstupy, které by mohly ovlivňovat významněji životní prostředí nebo veřejné zdraví nejsou známy.

B.III.5. Rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií

Navržený záměr v dané lokalitě není takovým záměrem, který by sebou nesl zásadní riziko vyplývající z používání látek nebo technologií za předpokladu dodržování daných podmínek. Nestandardním stavům může dojít v případě poruch techniky a zařízení, přerušením dodávky elektrické energie a v neposlední řadě selháním lidského faktoru (porušení bezpečnostních, environmentálních či požárních předpisů apod.).

Možnosti vzniku havárií

Při výstavbě nelze vyloučit havárie dopravní techniky spojené se znečištěním zemin ropnými látkami a provozními kapalinami, případně s únikem zásaditých stavebních látek do povrchových vod či zemin. V rámci zařízení staveniště se tedy vybaví prostředky a náradím určeným pro likvidaci ropných látek. V případě větší havárie budou informovány příslušné orgány a přivolán příslušný hasičský záchranný sbor. Nelze vyloučit případné požáry stavebních či dopravních prostředků ve fázi realizace.

Ve fázi provozu se žádná významná rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií nepředpokládají. nelze vyloučit havarijní situace v rámci obslužné dopravy a nebezpečí vzniku požáru. Platí obecné bezpečnostní předpisy, pro uliční síť areálu RD je navrhována max. rychlost 30 km/hod.

Dopady na okolí

Důsledkem havárie vozidla nebo techniky může být kontaminace půdy. Jedná se však vždy o lokální záležitost s přímým vlivem na bezprostřední okolí. Riziko ohrožení obyvatelstva je zanedbatelné. Pro řešení havarijních situací je navrhováno:

- Zajistit, že v případě úniku ropných látek nebo jiných závadných látek bude kontaminovaná zemina neprodleně odstraněna a uložena na lokalitě určené k těmto účelům.
- Pro fázi přípravy území a výstavby vypracovat a projednat havarijní plán.

C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

C.1. Přehled nejvýznamnějších environmentálních charakteristik dotčeného území se zvláštním zřetelem na jeho ekologickou citlivost

a) dosavadní využívání území a priority jeho trvale udržitelného rozvoje

Řešené území je situováno v lokalitě, dlouhodobě využívané jako intenzivní agrocenózy, pouze menší JZ část plochy budoucí zástavby se nachází v prostoru záhumenků a extenzivních kultur, s místním podílem mimolesních porostů dřevin.

Prioritou je s ohledem na polohu v dosahu krajinnotvorně významných porostů dřevin (hranice záhumenků a komplexu polí při východním okraji sídla) jejich maximálně možná ochrana. Této prioritě je předběžně podřízeno umístění přístupových komunikací od západní větve uliční sítě k poloze navrhovaných 4 rodinných domů s cílem minimalizovat odůvodněné zásahy do porostů.

V kontextu posuzovaného záměru půjde i o protierozní zabezpečení manipulačních pásů a ploch a o začlenění areálu do krajiny dostatečně kompaktními vnějšími sadovými úpravami podél východní hranice.

Ve vlastním zájmovém území záměru se neobnovitelné přírodní zdroje nenacházejí.

b) schopnost přírodního prostředí snášet zátěž se zvláštní pozorností na níže uvedené aspekty

územní systém ekologické stability krajiny

ÚSES představuje účelové propojení ekologicky stabilních částí krajiny do funkčního celku, s cílem zachování biodiverzity přírodních ekosystémů a stabilizačního působení na okolní, antropicky narušenou krajinu. Je tedy jednak předpokladem záchrany genofondu rostlin, živočichů i celých geobiocenóz přirozeně se vyskytujících v širším okolí sledovaného území a jednak nezbytným východiskem pro ozdravení krajinného prostředí a uchování všech jeho užitečných funkcí. Územní systém ekologické stability je definován v ust. § 3 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability. V ust. § 4 téhož zákona, t. j. základních povinnostech při obecné ochraně přírody se v odst. 1 uvádí, že vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny stanoví a jeho hodnocení provádějí orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce a stát.

Do území vlastní výstavby rodinných domů a bezprostředně související dopravní a technické infrastruktury v prostoru jižně od silnice II/360 a východně od stávajících zástavby nezasahuje žádný skladebný prvek ÚSES, vymezený platnou ÚPD obce Pikárec nebo nadřazenou územně plánovací dokumentací. Navrhované zájmové území záměru výstavby RD a sítě se nenachází v územní kolizi ani v kontaktu se skladebnými prvky ÚSES nebo podpůrnými prvky ÚSES.

Nejbližší větev, tvořená LBK.9 od LBC.3 Toubník (severně od silnice II/360) do LBC 4 Strážník (jižně od silnice II/360, přesahuje do sousedního k.ú. Moravec) je vymezena podél strouhy, vytékající z rybníka Troubník k silnici II/360 (viz Hašek J. a kol., 09/2025). Tento

LBK kříží trasa tlakového potrubí na ČOV Moravec, je doporučeno křížení řešit shybkou nebo protlakem.

Významné krajinné prvky

Vlastní zájmové území záměru výstavby RD a sítí se nenachází v územní kolizi s polohou obecně definovaných významných krajinných prvků (VKP) „ze zákona“ dle § 3 písm. b/ platného znění ZOPK

Trasa tlakového potrubí na ČOV Moravec kříží VKP upraveného toku strouhy a úzký fragment údolní nivy podél strouhy od rybníka Troubník do rybníka Strážník. V rámci navrhovaného zájmového území ani v jeho okolí nejsou dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb. evidovány žádné registrované prvky VKP ani žádné významné krajinné prvky navržené k registraci.

Území přírodních parků

Zájmové území výstavby RD a koridoru inž. sítí se nachází mimo vymezení přírodních parků na území kraje Vysočina.

Zvláště chráněná území

Nejbližšími maloplošnými ZCHÚ jsou přírodní památky Přední skála (cca 3,1 km západně) a přírodní památka Na Skalce (cca 3,3 km ZSZ), obě v přírodním parku Čerřínek. Žádná ZCHÚ přírody tak nejsou polohou oznamovaného záměru dotčena, a to ani prostorově, ani kontaktně, ani zprostředkovaně.

Evropsky významné lokality, ptačí oblasti

Zájmové území se nachází mimo jakýkoli kontakt s lokalitami soustavy Natura 2000, vymezenými na území kraje Vysočina.⁵

Nejbližší EVL je EVL CZ0612137 Obecník u sídla Dolní Hlíny. Předměty ochrany této EVL jsou přírodní stanoviště 3130 Oligotrofní až mezotrofní stojaté vody nížinného až subalpínského stupně kontinentální a alpínské oblasti a horských poloh a jiných oblastí, s vegetací tříd *Littorelletea uniflorae* nebo *Isoëto-Nanojuncetea* a druh puchýřka útlá (*Coleanthus subtilis*). Poloha EVL se nachází v povodí Pikáreckého potoka, cca 950 m po proudu od hráze rybníka Kuchyň u okraje sídla Dolní Hlíny. I z tohoto důvodu je účelné definitivní odvod odpadních vod řešit výtlakem do obce Moravec na ČOV, přičemž vyčištěné vody budou gravitovat do sousedního povodí Radkovského potoka (viz obrázek):.



⁵ Na území kraje Vysočina jsou vymezeny v rámci soustavy Natura 2000 pouze evropsky významné lokality, žádná ptačí oblast není na území kraje vymezena.

Potenciální ovlivnění na základě této okolnosti vyloučilo i vydané stanovisko Krajského úřadu kraje Vysočina dle § 45i ZOPK, vydané dne 29.6.2026 pod č.j. KUJI 56156/2026 OZPZ 148/2026 Ry.

Území historického, kulturního nebo archeologického významu

Záměr se jinak nachází mimo dosah stavebních nemovitých kulturních památek, evidovaných ve správním území obce Pikárec .

Obec byla založena roku 1192. První zmínky o obci, dochované z místní kroniky, jsou právě z roku 1192. První písemné záznamy o obci jsou z roku 1436. Prvními osadníky zde byli tzv. Pikharti, v překladu čeští bratři. Obyvatelé zde začali postupně kácet stromy. Z nich postavili první příbytky. Prvním osídleným domem byl dům č. p. 11 u Juráků. Tento dům později vyhořel. Když se rozebírala vazba, byl na jednom ohořelém trámu vyryt právě letopočet 1192.

Významné stavby v obci jsou kaple sv. Prokopa na horní návsi, Zákupní rychta čp. 18, Tiský dvůr a Tiský mlýn, kříže a památníky (u kulturního domu, u výletišť, na kopci na Křižanov, na hranici Moraveckého katastru). Uvedené stavby nebudou záměrem dotčeny ani ovlivněny. Dle platné UPD (Hašek J. a kol., 09/2025) je celé řešené území nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací. Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Území hustě zalidněná

Zájmové území záměru je lokalizované v rámci řídké zalidněného území obce Pikárec.

Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení (včetně starých zátěží), extrémní poměry

Zpracovateli oznámení nejsou známy okolnosti, které by dokládaly přítomnost plochy s existencí starých zátěží v rámci zájmového území posuzovaného záměru a navazujícím okolí.

Záměr je lokalizován zcela mimo území s extrémními poměry.

C.2. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny

Úvodem této části oznámení je možno konstatovat, že dílčí ovlivnění navrhovaným záměrem nelze předpokládat výrazněji mimo lokalizaci záměru. V dalším textu jsou proto uvedeny jen základní charakteristiky širšího zájmového území s důrazem na vlastní zájmové území záměru vzhledem k jeho umístění v rámci správního území obce Pikárec.

C.2.1. Základní charakteristiky ovzduší a klimatu

Podle klimatické klasifikace (Quitt E., 1971) se území řadí do mírně teplé oblasti MT9. Ta se vyznačuje dlouhým teplým létem, suchým až mírně suchým, mírnými přechodnými obdobími, krátkou zimou, mírnou, suchou, s krátkým trváním sněhové pokrývky. Průměrný úhrn srážek za období 1971 - 2000 činí podle srážkoměrné stanice ČHMÚ ve Velkém Meziříčí 575 mm za rok. Základní parametry mírně teplé oblasti MT 9 uvádí následující tabulka:

Tabulka: Základní charakteristiky klimatické oblasti MT 9

Klimatické charakteristiky	
Počet letních dnů	40 - 50
Počet dnů s průměrnou teplotou 10°C a více	140 – 160
Počet mrazových dnů	110 – 130
Počet ledových dnů	30– 40

Průměrná teplota v lednu (°C)	-3 - -4
Průměrná teplota v červenci (°C)	17 – 18
Průměrná teplota v dubnu (°C)	6 – 7
Průměrná teplota v říjnu (°C)	6 – 7
Průměrný počet dnů se srážkami 1 mm a více	100 – 120
Srážkový úhrn ve vegetačním období (mm)	400 – 450
Srážkový úhrn v zimním období (mm)	250 – 300
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	60 – 80
Počet dnů zamračených	120 – 150
Počet dnů jasných	40 – 50

Z hlediska hodnocení posuzovaného území ve vztahu ke kvalitě ovzduší lze konstatovat, že pro obec Pikárec nejsou překračovány imisní limity pro znečišťující látky. Jde o dobře provětrávané území mimo inverzní kotliny

S ohledem na okolnost, že realizací předkládaného záměru nevznikne v území žádný nový bodový, plošný ani liniový zdroj znečištění ovzduší a provoz obslužné dopravy pro 30 RD není významným liniovým zdrojem znečištění ovzduší vzhledem k hodnotám provozu na silnici II/360, není podávána podrobnější analýza kvalitativních parametrů ovzduší.

C.2.2. Základní charakteristiky povrchových a podzemních vod

Povrchové vody

Z vodohospodářského hlediska náleží posuzované území do povodí Pikáreckého potoka (č.h.p. 4-15-01-101-západně) a Radkovského potoka (č.h.p. 4-15-01-101-východně), oba jsou přítoky toku Libochovka č.h.p. 4-15-099, odvádějící vody do Svatky. Severozápadní část odvádí Tiský/luční potok jako přítok Bobravy, odvádějící vody rovněž do Svatky pod Tišnovem.

Hydrologické poměry jsou doplněny několika vodními plochami, poněvadž na obou tocích se nacházejí rybníční soustavy. Na Pikáreckém potoce jde v k.ú. Pikárec o rybníky Švárovec, Potěšil, Pikárecký (Podvesník), Kuchyň a Kloboučnicků, na které navazují rybník Obecník (EVL) a Mirkovec již ve správním obvodu obce Horní Libochov. Na Radkovském potoce východně jde o rybníky Troubník a menší nádrž v jeho podhrází, v navazujícím k.ú. Moravec pak o rybníky Strážník, Malý Strážník, nad Radkovem pak o rybník Nohavice.

Podzemní vody

Dle Paciorkové (01/2016) se řešené území nachází v rámci i třebíčského masívu. Nejhlubším hydrogeologickým kolektorem je v zájmovém území puklinový kolektor porfyrických amfibolbiotitických melanokrátních žul až melanokrátních křemenných syenitů (třebíčský masív). Z hydrochemického hlediska se jedná o vodu s obsahem Ca+Mg méně než 1 mmol/l nebo 3,5- 9 mmol/l, Fe 0,3-30 mg/l, NH₄ více než 0,1 mg/l, NO₃ 15-50 mg/l, Mn 0,1-10 mg/l, NO₂ více než 0,1 mg/l. Vody vyžadují složitější úpravu (vody II. kategorie).

Puklinový kolektor je tvořen z hornin třebíčského masívu.

Hydrogeologickou bázi tvoří obě výše uváděné vodoteče.

C.2.3. Základní charakteristiky půd a geofaktorů

Základní pedologické údaje

Dle Paciorkové (01/2016) na zvětralinách durbachitu a deluviích vznikly kyselé typické kambizemě, v menší míře eubazické (nasycené) půdy.

V nivách vodních toků a ve výrazněji podmačených menších sníženinách jsou vyvinuty typické gleje, dno údolí vyplňují mocné usazeniny nivních hlín, z půdních typů převažují kambizemě a pseudogleje.

Akumulační polohy jsou překryty kvartérními sedimenty – sprašovými hlínami.

Podle projektové dokumentace jsou dotčeny půdy BPEJ 7.50.11 (III. třída ochrany) a BPEJ 7.32.14 (V. třída ochrany) Druhá a třetí číslice kódu BPEJ značí typ hlavní půdní jednotky (HPJ). HPJ 32 představuje kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu. HPJ 50 představuje kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách, středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření..

Základní geologické údaje

Z geologického hlediska je skalní podloží v širším okolí lokality budováno horninami třebíčského masivu. V jeho složení převládají ultradraselné granity až syenity. Základní horninou jsou durbachity (porfyrický, melanokrátní, amfibol –biotitický granit až melanokrátní křemenný syenit s drobnozrnnou varietou). Kvartérní sedimenty jsou zastoupeny hlavně nivními hlínami (mají vlastnosti izolátoru). Z půdních typů převažují kambizemě a pseudogleje.

Základní geomorfologické údaje

Řešené území přísluší do oblasti Českomoravská vrchovina, celku Křižanovská vrchovina, podcelku Bítešská vrchovina, okrsku nachází se na hranici okrsků Libochovská sníženina a Borská pahorkatina. (Czudek a kol. 1972). Vlastní zájmové území se vyznačuje mírně zvlněným reliéfem v nadmořské výšce 540 až 551 m n.m.

C.2.4. Základní charakteristiky přírodních poměrů staveniště a okolí

Biogeografické zařazení:

Biogeograficky podle Culka (1995 ed.) zájmové území je součástí hercynské podprovincie bioregionu č. 1.50 Velkomeziříčského.

Fytogeograficky území leží v oblasti českého mezofytika, ve fytogeografickém okrese č. 67 Českomoravská vrchovina.

Potenciálně přirozená vegetace podle Neuhauslové et.al. (1998): acidofilní bučiny (*Luzulo – Fagetum*). Náhradní vegetací jsou mezofilní louky sv. *Arrhenatherion*, ve vlhkých plochách porosty svazu. *Calthion*. Vegetační stupeň suprakolinní.

Přírodní poměry:

Terénní práce proběhly formou podrobného terénního šetření zpracovatele dne 20.3.2026 s vyjasněním polohy záměru. Závěrečné podrobné terénní šetření v pokročilejší fázi vegetačního období bylo provedeno 8.6.2026. Důraz byl položen na vlastní zájmové území výstavby sítí a rodinných domů a dále na koridor pro řešení výtlačku odpadních vod do obce Moravec.

Byly použity běžné nedestruktivní metody kvalitativního biologického průzkumu s cílem ověřit případný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, případně druhů regionálně či celostátně ochránářsky významných; dále bylo provedeno ověření případné lokalizace přírodních biotopů dle Katalogu biotopů (Chytrý M., Kučera T., Kočí M., Grulich V., Lustyk P. 2010, eds.).

Prvky dřevin rostoucích mimo les

Zájmové území přímo dotčené navrhovanou výstavbou 26 rodinných domů a vyvolaných sítí na polních celcích východně od stávající zástavby obce významné mimolesní porosty dřevin neobsahuje. Hranice západního okraje polí a východního okraje záhumenků obsahuje mimolesní porosty dřevin, další se nespojitě nacházejí i na vlastních záhumencích, na kterých by měly být postaveny 4 rodinné domy:

- Při východní hranici pozemku p.č. 1358 v k.ú. Pikárec se nachází skupina vzrostlých stromů, náletových jedinců stromů a keřů (smrk, ořešák, třešeň, švestka, jasan, mirabelka, líska, bez

černý, růže šípková), výměra kompaktní skupiny cca 230 m²), vhodné řešit přístup na pozemek z navrhované uliční sítě podél jižní strany, dům RD30 lze podle ÚS umístit v zásadě mimo polohu skupiny.

- Na poz. p.č. 1357 v k.ú. Pikárec jsou dvě řady vzrostlých stromů na záhumenku, většinově ovocné dřeviny (i starší). Ve východní části pozemku se část dřevin nachází v půdorysu navrhovaného domu RD29 a bude muset být odkácena (4 vzrostlé stromy, cca 60 m² nálety, křoviny). JV cípem přechází vedení VN, které bude v rámci výstavby nahrazeno kabelem.
- Na poz. p.č. 1356 v k.ú. Pikárec se nachází podél severní strany kompaktní hraniční pás křovin a náletových jedinců stromů o výměře cca 750 m² (bez černý, líska, mirabelka, švestka aj.), poloha domu umožňuje tento hraniční porost zachovat. Do východní strany pozemku zasahuje skupinový porost u vodojemu (smrk, ořešák, jasan aj.) o výměře cca 220 m², rovněž mimo předpokládanou polohu budoucího RD 28.
- Pozemek p.č. 1355 v k.ú. Pikárec je prakticky prostý mimolesních porostů dřevin, podél jižní hranice se táhne úzký pás stromů a keřů zcela mimo navrhovanou polohu RD27.
- Při výjezdu z navrhovaného areálu RD na silnici II/360 (severní okraj areálu) se nacházejí dvě menší švestky (možno přesadit).
- Podél silnice II/360 se nespojitě po obou stranách nachází alej listnatých stromů s dominancí jabloní, příměs jasan, jeřáb ptačí. S ohledem na okolnost, že trasa navrhovaného výtlaku splaškových vod je lokalizována do stávající zpevněné komunikace, nebudou stromy podél severní strany silnice pravděpodobně výstavbou kanalizace ohroženy.

Přesný rozsah dotčení vyplyne až z technické/prováděcí dokumentace, nutno řešit minimalizaci zásahu na pozemcích p.č. 1356, 1357 a 1358 (vše k.ú. Pikárec) jen na jednoznačně odůvodněný minimální rozsah, s požadavkem na zachování větší části skupiny při východní hranici poz. p.č. 1358, skupiny u vodojemu na poz. p.č. 1356 a pásových hraničních porostů. Pro trasování výtlakové kanalizace podél silnice II/360 uplatnit např. ruční výkopy v prostoru průmětu okraje koruny silnějších jedinců dřevin z doprovodného porostu silnice.

Floristické poměry

K vlastnímu floristickému a fytocenologickému průzkumu

Cílem bylo provést vstupní botanický průzkum navrhovaného zájmového území záměru a zjistit, zda se na lokalitě nenachází zvláště chráněné druhy rostlin podle přílohy č. II Vyhlášky Ministerstva životního prostředí České republiky č.395/1992 Sb. v platném znění (č. 175/2006 Sb.), případně jiné druhy ochranně významné. Stav vegetace byl posuzován podle Katalogu biotopů České republiky (Chytrý M., Kučera T., Kočí M., Grulich V., Lustyk P. 2010, eds.). Terénní šetření proběhla ve dnech 20.3.2026 a 8.6.2026.

Samostatný průzkum zahrnuje celkem 4 dílčí lokality/segmenty segmentů s vylišeným typem vegetace, podrobněji viz předkládané Hodnocení vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny v Příloze č. 3 oznámení. Následující text již pouze shrnuje výstupy provedeného průzkumu.

Ochranně významné druhy rostlin

Druhy zvláště chráněné

V rámci provedených průzkumů nebyly zaznamenány výskyty žádného zvláště chráněného druhu rostlin.

Druhy Červených seznamů (Grulich V., 2012, ed., Grulich V., Chobot K., 2017, eds.)

S ohledem na změny, které byly provedeny v rámci červených seznamů v posledním desetiletí, je zařazení doložených druhů uváděno souborně podle následujícího klíče:

G12 – Grulich V. (2012): Červený seznam cévnatých rostlin České republiky (nejnovější verze, stav v roce 2012).

Kategorie ohrožených druhů:

C1 – kriticky ohrožené druhy

C2 – silně ohrožené taxony

C3 – ohrožené taxony

C4a – vzácnější vyžadující pozornost – méně ohrožené

Pro druhy kriticky a silně ohrožené, tedy v kategoriích C1 a C2, je však důsledně uveden důvod takové klasifikace. Může to být vzácnost, nebo trend (tedy mizení), a pak rovněž důvod smíšený, tedy vzácnost spojená s trendem. Vznikly tedy tyto nové podkategorie:

r – vzácnost, **t** – trend

b – kombinace vzácnosti i trendu

G17 – Grulich V., Chobot K. (2017, eds): Červený seznam cévnatých rostlin ČR. – Příroda, AOPK ČR, Praha, 35: 75-132.

Použité kategorie:

EN – druh ohrožený (ve smyslu původních C2, ale i C1 druhů)

VU – druh zranitelný (ve smyslu původních C3 – taxon ohrožený)

NT – druh téměř ohrožený (ve smyslu původních C4a)

LC – autochtonní taxony dříve neklasifikované, či dříve řazené do C3 a C4a s vyšším počtem stabilních populací, v současné době spíše přibývají)

DD – rozšíření je nedokonale prozkoumané.

Chrpa modrá (*Centaurea cyanus*), C4a, LC

Druh kategorie vyžadující pozornost dle národního seznamu (Grulich V., 2012, ed.), dle mezinárodní kategorizace (Grulich V., Chobot K, 2017, eds.) do kategorie LC – autochtonní taxony dříve neklasifikované, či dříve řazené do C3 a C4a s vyšším počtem stabilních populací, v současné době spíše přibývají). Dříve hojný polní plevel (aktuálně jen místně), občas na rumišťích, starých kompostech, podél cest apod. Nalezena v rámci širšího ruderalního pásu jižně od silnice II/360 v rámci dílčí lokality 3.

Kamejka rolní (*Bughlossoides arvensis*), C4a, LC

Druh kategorie vyžadující pozornost dle národního seznamu (Grulich V., 2012, ed.), dle mezinárodní kategorizace (Grulich V., Chobot K, 2017, eds.) do kategorie NT – druh téměř ohrožený (ve smyslu původních C4a). Mírně teplomilný druh, roste jako plevel na polích a úhorech, na ruderalizovaných stanovištích, objevuje se i v travních porostech. Nalezena nečastě v okolí vodojemu v západním lemu pole (okraj dílčí lokality 1) a v ruderalizované enklávě jižně od silnice II/360 (dílčí lok. 3).

Nejdůležitější nežádoucí druhy

Z nežádoucích invazivních druhů nebyl zatím zjištěn žádný druh.

Z expanzivních druhů (celkem 3) byla doložena třtina křovištní (*Calamagrostis epigejos*), kopřiva dvoudomá (*Urtica dioica*) a v keřových porostech bez černý (*Sambucus nigra*).

Výstupy fytoecologického průzkumu

Dle katalogu biotopů (Chytrý M., Kučera T., Kočí M., Grulich V., Lustyk P. 2010, eds.) byly v řešeném území dokladovány většinově antropogenní biotopy vytvořené člověkem typu X: X2, X7A, X7B, X8 a X13. V řešeném území byly přírodní biotopy doloženy jen v prvcích.

V řešeném území byly vylišeny 4 dílčí lokality s odlišným typem vegetace a v nich byly určeny následující biotopy.

Dílčí lokalita 1: X2, západní lem X7B

Dílčí lokalita 2: X3, X7B, X8, prvky K3 při východní hranici

Dílčí lokalita 3: X7B

Dílčí lokalita 4: X7A, prvky T1.1, X13

Z výsledků vyplývá, že kromě biotopu K3 (v dílčí lokalitě 2, jen v prvcích v keřových porostech) a biotopu T1.1 (prvky v dílčí lokalitě 4) se v území nenachází žádný kvalitní (plošně zastoupený) přírodní biotop. Rozložení biotopů je doloženo následovně:



Znázornění biotopové kombinace v řešeném území (v ortofotomapě dle www.mapy.com).

Z fytoecenologického hlediska není záměr nutno pokládat za konfliktní.

Závěry provedeného průzkumu

Celkem bylo zjištěno 113 druhů/taxonů vyšších rostlin a dřevin, vesměs běžných druhů, s dominancí druhů preferujících otevřené bylinotravní biotopy až ruderalní lad, případně i druhy luční. Z floristického hlediska lze záměr pokládat za nekolizní.

Ze zjištěných druhů není žádný z nich zařazen mezi druhy zvláště chráněné, byly zjištěny další 2 mezi druhy ochranně významné (různé stupně ohrožení dle červených seznamů). Vyskytuje se ale i vyšší počet apofytických a alochtonních taxonů (včetně 3 druhů expanzivních) a i řada druhů nitrofilních vazba na ruderalizaci).

V porostech dřevin bylo celkem zaznamenáno 10 druhů/taxonů dřevin, což představuje doklad o průměrné druhové rozmanitosti. Jde o skupinové a pásové porosty při západní hranici bloku orné půdy s přechodem do zahrad a záhumenků (kompaktní porosty keřů s podílem stromových jedinců jak náletových mladších, tak menšinově i starších, jinak jde o doprovodný alejový porost silnice II/360. Je vhodné minimalizovat zásahy do porostů dřevin v prostoru styku polí se zahradami a záhumenky.

Z druhů červených seznamů byly dokladovány celkem 2 druhy, vesměs s nižší kategorizací ohrožení. Vesměs jde o malé populace v lemových enklávách polí mimo polohu navrhovaného rozsahu zástavby rodinnými domy, okrajově může být dotčena populace kamejky rolní při severním okraji polí jižně od silnice II/360.

Z floristického hlediska není záměr konfliktní.

Podrobnosti jsou opět rozvedeny v příslušné kapitole Závěrečné zprávy předkládaného Hodnocení v Příloze č. 3 Oznámení.

Faunistické údaje

Terénní práce proběhly formou podrobných terénních šetření ve dnech 20.3.2026 a 8.6.2026. Důraz byl položen na vlastní zájmové území výstavby sítí a rodinných domů a dále na koridor výtlaku odpadních vod do obce Moravec podél severní strany silnice II/360.

Řešené území je dáno především výhledovým zájmovým územím výstavby pro rodinné domy a vyvolané investice technické a dopravní infrastruktury pro tuto lokalitu zástavby. Těžiště plochy činí intenzivní pole s tím, že v JZ části návrhové lokality záměr přechází do polohy záhumenků a zahrad.

Výsledky zoologického průzkumu

Ptáci a savci byli kvalitativně zaznamenáni pozorováním (případně i posez s triedrem v zákrytu s výhledem), případně akusticky; plazi a obojživelníci rovněž přímým pozorováním. Poněvadž není navrhováno kácení vzrostlých (doupných) stromů, nebyl řešen specifický průzkum netopýrů. Dále bylo využito i případně nalezených kadáverů, dále pak stop a pobytových značek. Nebyly uplatněny žádné kvantitativní metody nebo odchytové metody.

Kvalitativní průzkum zástupců skupin bezobratlých, především hmyzu, byl jednak prováděn sběrem pod kameny, dřevy a jinými položenými materiály, dále sběrem a pozorováním na listech a květech rostlin a dřevin, včetně smýkání a sklepávání.

Zpráva biologického je přílohou vyžádaného Hodnocení vlivů na zájmy OPK v Příloze č. 3 Oznámení. Další text již pouze shrnuje výstupy provedeného zoologického průzkumu.

Ochránářsky významné druhy živočichů

Hlavním cílem terénních prací kvalitativního zoologického průzkumu bylo vyhodnocení stavu společenstev živočichů na zájmovém území výstavby rodinných domů a v koridoru výtlačného potrubí do obce Moravec, se zřetelem k ověření výskytu zvláště chráněných druhů živočichů nebo druhů jinak ochránářsky významných.

V zájmovém území pro výstavbu 30 rodinných domů včetně inženýrských sítí dopravní a technické infrastruktury a v blízkém okolí byly zjištěny následující zvláště chráněné druhy:

Kriticky ohrožené druhy:

Žádní zástupci zvláště chráněných druhů této kategorie zvláštní ochrany nebyli pro území přímo dotčené realizací záměru ani v blízkém okolí provedeným průzkumem dokladováni.

Silně ohrožené druhy:

Žádní zástupci zvláště chráněných druhů této kategorie zvláštní ochrany nebyli pro území přímo dotčené realizací záměru ani v blízkém okolí provedeným průzkumem dokladováni.

Bezobratlí

Zástupci bezobratlých této kategorie zvláštní ochrany nebyli v rámci provedených průzkumů dokladováni.

Ohrožené druhy:

Obratlovci

krkavec velký (*Corvus corax*)

Možné hnízdění v okolních lesích, zaznamenán přelet 2 ex. nad lokalitou v červnu. Bez biotopové vazby na dotčené území.

vlaštovka obecná (*Hirundo rustica*)

Jen přelety nad zájmovým územím při lovu aeroplanktonu z okolní zástavby, bez biotopové vazby na řešené území.

Bezobratlí

zlatohlávek tmavý (*Oxythyrea funesta*)

Tento druh brouka byl nečetně zaznamenáván na květech bylin na louce, tak i na okrajích porostu dřevin severně (lem s nabídkou kvetoucích dřevin). Imaga jsou velice mobilní i na větší vzdálenosti, vesměs potravní výskyty. Vývoj na travách v rudérálních ladech, případně

v bylinotravních porostech zahrad i v zájmovém území nelze zcela vyloučit (např. v dílčí lokalitě 1, východní část). Druh se v posledních dvou/třech dekadách šíří po celém území ČR a výrazně se adaptuje i na antropogenní prostředí vývojem (již ne jen na kořincích bylin, ale i v řadě antropogenních substrátů, např. kompostech). Zlatohlávek je proto stále navržen na vyřazení ze skupiny zvláště chráněných druhů ČR a ani Farkač a kol. (2005, ed.) druh již neřadí mezi ohrožené druhy entomofauny. S ohledem na víceletý vývoj ochrana spočívá především v maximální ochraně kvetoucích keřů a stromů; je účelné v rámci případných sadových úprav areálu výstavby rodinných domů náhradních výsadeb řešit doplnění právě kvetoucími druhy keřů (svída, hloh apod.).

čmelák *Bombus pratorum*, čmelák skalní (*Bombus lapidarius*), čmelák zemní (*Bombus terrestris*)

Lze předpokládat i výskyt dalších druhů. Uvedené druhy čmeláků patří k pravidelným návštěvníkům květů, bez výraznější preference výskytu, pro řešení území je nutno s výskytem zejména těchto druhů počítat. Výskyty při nektaringu na květech jsou četnější v prostorech s koncentrací květů (např. lemy polí, ruderaly, okraje porostů dřevin) s ohledem na mobilnost imag je místo původu nektarizujících jedinců obtížně zjistitelné. Plochy s podmínkami pro koncentrovanější zakládání hnízd nejsou v zájmovém území přítomny, hnízdní možnosti mohou být rozptýleny prakticky kdekoli, včetně ruderálních ploch kolem okolních polí, při okrajích dřevinných porostů, v zářezu silnic apod.; pro č. zemního je charakteristické zakládání hnízd v opuštěných norách hlodavců nebo hmyzožravců. Přesto je vhodné skrývky pro přípravu území časovat mimo reprodukční období, kdy jsou již čmeláčí society rozpadlé, dále je účelná i maximální ochrana biotopů ruderalizovaných lad při okrajích polí a je účelné v rámci případných náhradních výsadeb řešit doplnění právě kvetoucími druhy keřů (svída, hloh, růže šípková apod.).

Shrnutí zoologického průzkumu

1. Bylo potvrzeno spektrum většinově běžnějších druhů živočichů vázaných na otevřenou krajinu s dominancí intenzivních agrocenóz a ruderálních lad, patrný podíl představují pro širší území druhy s vazbou na porosty dřevin. Mezi zjištěnými druhy (zejména u obratlovců) nebyly dokladovány faunisticky hodnotnější údaje.
2. Veškerými provedenými průzkumy v zájmovém území s přesahem do jeho okolí byly aktuálně potvrzeny výskyty řady zvláště chráněných druhů živočichů:
 - a) žádný kriticky ohrožený druh živočichů;
 - b) Žádný silně ohrožený druh živočichů.
 - c) celkem 2 druhy obratlovců kategorie druhů ohrožených, z toho:
 - 2 druhy ptáků bez biotopové vazby na řešené území (krkavec velký, vlaštovka obecná);
 - d) minimálně 4 taxonů hmyzu, z toho:
 - 1 zcela běžný druh brouka (zlatohlávek tmavý) s potravní vazbou na kvetoucí dřeviny a byliny s tím, že je možná reprodukce v některých plochách v ladech nebo ruderálních lemech, event.. na zahradách;
 - minimálně 3 druhů čmeláků s možnou reprodukční vazbou i na vlastní zájmové území výstavby.

Konkrétní rozsah výjimek ze zákona (výjimky ze základních podmínek ochrany zvláště chráněných druhů živočichů - § 56 zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění) bude nutno ještě před vypracováním prováděcí dokumentace projednat s příslušným orgánem ochrany přírody – Krajským úřadem kraje Vysočina, výše uvedený přehled zatím může představovat jen orientační návrh pro případné podání žádosti o výjimky.

3. Navrhované řešení není nutno pokládat za výrazněji kolizní z hlediska ochrany fauny a ekosystémů za základního předpokladu, že vstupní terénní úpravy v rámci přípravy území budou řešeny až ve druhé polovině vegetačního období mimo hnízdění ptáků a bude prokázán jen jednoznačně odůvodněný minimální zásah do porostů dřevin, nejlépe v období vegetačního klidu.
4. Na základě výše uvedených okolností pokládá zpracovatel zoologického průzkumu za možné některým potenciálním vlivům na faunu předcházet nebo tyto vlivy minimalizovat.

Krajina, krajinný ráz

Obecně je krajinný ráz ve smyslu pojetí § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. dán zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa či oblasti a je obecně ze zákona chráněn před činností, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zásahy do krajinného rázu, zejména povolování a umisťování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Z daného kontextu především vyplývá ochrana typických znaků a hodnot, obsažených podle jednotlivých charakteristik v rámci dotčeného krajinného prostoru.

Přírodní a krajinné prostředí řešeného území odráží zejména geomorfologii a reliéf. Nejsou zde vymezena žádná zvláště chráněná území přírody ani žádné lokality soustavy Natura 2000, území se nenachází v žádném přírodním parku.

Řešené území se nachází při východním okraji zástavby obce na okraji velkého bloku intenzivně využívaných polí jižně od silnice I/360. Silnice tedy zároveň tvoří severní hranici navržené zástavby. Ze západní strany navazují pozemky jiných vlastníků ve formě záhumenků, jižní a východní hranice navrhované výstavby prochází velkými bloky agrocenóz jako intenzivně využívaných scelených polí.

Základním znakem krajiny je mírně zvlněný reliéf polní krajiny s minimem strukturních prvků, které se nacházejí až podél východní hranice zahrad západně nebo podél rybníka Kuchyň jižně. Další enkláva s podílem liniových a pásových prvků dřevin je lokalizována východně od silnice na Radkov v povodí Radkovského potoka s rybníkem Strážník, dále v návaznosti na nátokovou strouhu do rybníka Strážník od rybníka Troubník, přičemž samotná silnice na Radkov je lemována nespojitým liniovým prvkem dřevin. Velmi význačným prvkem krajinného prostoru jsou rybníky Pikárecký, Kuchyň v povodí Pikáreckého potoka a rybníky Troubník, Strážník, Nohavice v povodí Radkovského potoka, přičemž jde o hlavní rybníky dvou sousedících rybničních soustav s řadou menších nádrží. Ze severu je krajina tvořena významným prvkem doprovodný porost silnice II/360 Pikárec – Moravec, tvořený dominantně jabloněmi.

Jinak dominují velké otevřené enklávy scelených bloků orné půdy v dotčeném krajinném prostoru mezi sídlí Pikárec, Moravec a Radkov, estetická hodnota krajiny je tak snížena.

Obec Pikárec se nachází v severovýchodní části Českomoravské vrchoviny a leží při severním úpatí vrchu Spálený kopec (595 m n. m.). Geomorfologicky je oblast součástí Českomoravské subprovincie, Česko-moravské soustavy, podsoustavy Českomoravská vrchovina, celku Křižanovská vrchovina, podcelků Bítešská vrchovina, okrsku Bobrovská pahorkatina.

Pro účely Hodnocení dle § 67 ZOPK nebylo s ohledem na výše uvedené vypracováno samostatné posouzení vlivů na krajinný ráz; dále je předložena rámcová charakteristika:

Dotčený krajinný prostor (DoKP) je vymezen hranicemi viditelnosti záměru. Obecně ji lze ohraničit západně hranicí lesního komplexu Spáleného kopce, přiléhajícího téměř k Pikáreckému rybníku a JZ části zástavby obce, přes kótu 572 m n. m. na mírném návrší

západně od sídla, přes zalesněnou kótu 576 m n. m., zalesněný Tučkův vrch (579 m n. m.) a zalesněnou Kosovu horu (594 m n. m.) k zástavbě obce Moravec, dále k jihu kolem rybníka Strážník k místní rozvodnici mezi povodím Pikáreckého potoka a Radkovského potoka ke Kuchyňskému vrchu (558 m n.m.) a dále k západu přes zalesněný vrch Čihadlo (561 m n. m.) a zpět přes návrší, které překonává od jihu silnice II/360 po severozápadní okraj lesního komplexu Spáleného kopce. DoKP je rozdělen na dvě části: jižněji zastavěné území obce Pikárec v okolí Pikáreckého rybníka s navazujícím komplexem polí východně od sídla a silnice II/360 včetně mělkého údolí s rybníkem Kuchyň a na severní část, zahrnující vyvýšené SZ části sídla s kaplí sv. Prokopa, zemědělským areálem a navazující západní a severní části otevřené krajiny po jižní okraj lesního komplexu kóta 576 m n.m. – Tučkův vrch – Kosova hora.

Pohledová exponovanost je v relativně krátkých pohledech výrazně omezena reliéfem okolního terénu. Těžiště pohledové exponovanosti lokalizace/polohy záměru je dáno především od významného pohledu ze silnice II/360 z místa překonání horizontu při východním okraji lesního komplexu Spáleného kopce od jihu přes údolí přítoku rybníka Kuchyň (cca 650 m k jižnímu okraji navrhované zástavby), přičemž terénní konfigurace generuje pohledovou exponovanost pouze části svahu s jižní orientací, poněvadž ve směru západ – východ prochází přímo dotčeným územím mírný hřbet a k severu se reliéf mírně uklání k silnici II/360. Tím se částečně snižuje pohledová exponovanost celé plochy navrhované zástavby (viz titulní foto). Zástavba bude dále patrná od silnice II/360 od obce Moravec a ze silnice na Radkov z východu. Jde o krátké pohledy s tím, že se zástavba bude od SV a východu propisovat oproti stávajícímu okraji obce.

K identifikaci znaků a hodnot krajinného rázu

Přírodní charakteristika a přírodní hodnoty

Záměr je umístěn na zemědělské půdě, v SZ části rozsáhlejšího prostoru bloků orné půdy. Jedná se z drtivé většiny o intenzivně využívané plochy s agrocenózami, bez přítomnosti přírodních biotopů a bylinotravních porostů charakteru luk nebo lad. V JZ části území dotčeného záměrem se nacházejí záhumenky a zahrady s podílem porostů dřevin.

Přírodní charakteristika DoKP je tak běžná s hodnotou danou pouze zemědělskou půdou. Přímo dotčená lokalita se nachází mimo stěžejní strukturní prvky krajiny, mimo lesní porosty, rybníky, doprovodné porosty toků nebo komunikací. Severní kulisu tvoří částečně porost podél silnice II/360 a doprovodný porost kolem rybníka Troubník.

Identifikované hlavní znaky přírodní charakteristiky DoKP	Identifikace	znaků
	dle významu xxx zásadní xx spoluurčující x doplňující	dle cennosti xxx jedinečný xx význačný x běžný
Umístění většiny záměru na orné půdě	xxx	x
Přítomnost strukturních prvků krajiny – porosty dřevin	x	x
Přítomnost rybníka Kuchyň jižně od zástavby	xx	xx
Přítomnost údolních niv (fragment nivy strouhy nad rybníkem Strážník)	xx	x

Kulturní a historická charakteristika

Obec Pikárec se nachází v okrese Žďár nad Sázavou v kraji Vysočina, v její severovýchodní části (Křižanovsko). Žije zde cca 330 obyvatel.

První zmínky o obci, dochované z místní kroniky, jsou dle www.pikarec.cz z roku 1192. Prvními osadníky zde byli Pikharti, v překladu čeští bratři. Obyvatelé Pikhartie-části Francie zde začali postupně kácet stromy. První písemné záznamy o obci jsou z roku 1436. Následně území obce přináleželo k majetku Pernštejnů od roku 1486, kdy Pikárec trvale opouští klášterní panství a přechází do majetku tohoto rodu. Do podoby krajiny se promítly základy dnešní rybníční soustavy a postupný rozvoj polností v okolí sídel Pikárec a Moravec na úkor části lesů. V bezprostředním okolí sídla Pikárec (jihozápad, severovýchod, východ) je zachována plužinová struktura krajiny, Výrazné změny v krajině pak byly iniciovány kolektivizací a intenzifikací zemědělství v období 50. až 80. let 20. století, kdy došlo k výraznému zjednodušení krajinné struktury mimo bezprostřední okolí sídla do současné podoby nelesních enkláv, s minimem mezí a dalších strukturních prvků (s výjimkou rybníčných soustav a doprovodných porostů toků a nádrží). Negativním znakem je rozsáhlý zemědělský areál severně od obce a dále několik vedení VN, přecházející polní celky severně a východně od obce.

Historické dominanty v krajině prakticky chybí, Jedinou význačnější stavbou v sídle je kaple sv. Prokopa, původně z 18. století, v letech 1922 – 1923 přestavěna do dnešní podoby; v krajině jsou místně dochována boží muka a křížky.

Kulturní a historickou charakteristikou DoKP je provozování zemědělství a rybníkářství, dále lesnictví. Kulturní a historická charakteristika má hodnotu běžnou a pozitivní.

Identifikované hlavní znaky kulturní a historické charakteristiky DoKP	Identifikace	znaků
	dle významu xxx zásadní xx spoluurčující x doplňující	dle cennosti xxx jedinečný xx význačný x běžný
Výjimečný výskyt staveb ve volné krajině	x	xx
Hospodářské využití krajiny zemědělstvím a lesnictvím	xxx	x
Využití krajiny rybníkářstvím	xx	xx
Přítomnost výrobních objektů a areálů	xx	xx

Estetické hodnoty

Estetické hodnoty krajiny jsou dány především jejím velkoplošným charakterem, kdy s výjimkou zbytků plužinové struktury v návaznosti na sídlo dominují velké sloučené bloky orné půdy a velké lesní komplexy, které jsou děleny pouze rybníční soustavou a doprovodnými porosty podél rybníků, případně vodotečí, hodnotná je alej podél silnice na Radkov.

V pohledech z výše položených míst vykazuje krajinná scéna zjednodušený charakter, který je v kontrastu s bezprostředním okolím sídla. Pozitivně se projevuje rybníční soustava a mírně zvlněný charakter reliéfu i přes otevřenost krajinné scenérie.

Zastavěné území obce Pikárec má částečně nesourodou urbanistickou strukturu, kdy většinu objektů s horizontální dominancí lokálně narušují modernější vícepodlažní objekty, takže v některých částech sídla působí soubor staveb neharmonicky. Negativním aspektem v rámci estetických hodnot je zemědělský areál severně od sídla.

Identifikované hlavní znaky estetických hodnot DoKP	Identifikace	znaků
	dle významu xxx zásadní xx spoluurčující x doplňující	dle cennosti xxx jedinečný xx význačný x běžný
Lesní porosty	xxx	xx
Velkoplošný charakter krajiny	xxx	x
Rozdělení krajinné scény sítí cest a drobných vodních toků	x	xx
Reliéf	xx	xx

Harmonické měřítko a vztahy v krajině

Harmonické měřítko a harmonické vztahy jsou dány přirozeným zapojením venkovské zástavby do okolní krajiny. S výjimkou zemědělského areálu nejsou v řešeném DoKP přítomny hmotově a výškově vybočující objekty, krajina je opticky poznamenána nadzemními vedeními VN.

Identifikované hlavní znaky harmonického měřítka a harmonických vztahů DoKP	Identifikace	znaků
	dle významu xxx zásadní xx spoluurčující x doplňující	dle cennosti xxx jedinečný xx význačný x běžný
Přítomnost hmotově a výškově vybočujících objektů	xx	xx
Maloplošný charakter krajiny	xx	xx
Rozdělení krajinné scény strukturními prvky krajiny	xx	xx
Zapojení drobné vesnické zástavby do krajiny	x	x
Přítomnost technicistních prvků	xx	x

C.2.5. Základní charakteristiky dalších aspektů životního a přírodního prostředí

Zástavba, památkově chráněné objekty

Přímo v místě uvažované výstavby ani v blízkém okolí se nenachází žádná nemovitá kulturní památka ani území chráněného podle zákona o státní památkové péči, jednotlivé archeologické nálezy nelze vyloučit.

Oblasti surovinových zdrojů

Do zájmového území a blízkého okolí nezasahují žádná nerostná ložiska ani žádný stupeň jejich ochrany..

Jiné charakteristiky životního prostředí

Dle mapy radonového rizika (Bartnet a kol., 1990) se řešené území nachází v oblasti středního o rizika.

Vztah k územně plánovací dokumentaci

Poloha záměru je v souladu s platnou ÚPD obce Pikárec, právní stav po Změně č. 1 ÚP (Hašek J. a kol., 09/2025, účinnost 18.10.2025).⁶

⁶ Podle aktuálně plané novely ZPV již není dle Přílohy č. 3 ZPV vyžadováno stanovisko/vyjádření úřadu územního plánování.

D. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

D.1. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti)

V textu této části oznámení je proveden kvalifikovaný odhad velikosti a významnosti vlivů (na základě předložené projektové dokumentace nebo samostatných odborných studií). Pokud jsou navrhována opatření a podmínky, jsou buď již zapracovány do aktuální podoby projektové dokumentace, jak je zmíněno již v rámci kapitoly B.I.6., nebo navrhovaná opatření budou promítnuta do prováděcí dokumentace stavby, případně pro ověření předpokládaných stavů v rámci monitoringu.

D.1.1. Vlivy na obyvatelstvo

Předmětem posuzovaného záměru je výstavba 30 rodinných domů a související sítě komunikací a koridorů technické infrastruktury v návaznosti na východní část zastavěného území obce a silnici II/360 na Moravec. Dle závazného stanoviska KHS ze dne 15.12.2025, č.j. R/2025/238707/2 (celý text viz Příloha č. 1 Oznámení) k projektové dokumentaci je v souladu s PD konstatováno, že ta řeší novostavbu dopravní a technické infrastruktury na východním okraji obce Pikárec na pozemcích, které jsou dle platné územně plánovací dokumentace (Územní plán Pikárec, úplné znění po vydání změny č. 1) součástí návrhové plochy Z.1, Z.2 a Z.3 s funkčním využitím pro BI - bydlení individuální. V případě ploch Z.1 a Z.3 se jedná se o plochy podmíněně přípustné s požadavkem na prokázání splnění hygienických limitů hluku z provozu dopravy po silnici II/360 – bude řešeno samostatně v rámci následných řízení na povolení záměrů jednotlivých rodinných domů. Při realizaci stavby může vlivem stavebních prací dojít ke zvýšení hlučnosti v dané lokalitě. Zásady organizace výstavby včetně předpokládaného vlivu provádění stavby, tedy i hluku ze stavební činnosti, jsou řešeny v Souhrnné technické zprávě v části B.8 a B.10 p). Vliv hluku se předpokládá z užití stavební techniky, případně související dopravy. Bude pouze dočasný a soustředěný do místa aktuálně pobíhající výstavby a bude omezen na minimum nezbytné k provedení prací. Dodavatel stavebních prací zajistí, aby stroje a mechanismy byly v dobrém technickém stavu, jejich hlučnost nepřesahovala hodnoty stanovené v technickém osvědčení a byl omezen jejich chod naprázdno. Nejhluchnější práce budou časově omezeny na dobu mezi 7. a 17. hodinou, pouze v krátkodobém souběhu více činností. Vliv hluku bude tedy minimalizován zejména organizací stavebních prací.

Orgán ochrany veřejného zdraví upozorňuje na skutečnost, že při provádění stavebních prací je zhotovitel stavby povinen u nejbližších chráněných venkovních a vnitřních prostorů staveb dodržet hygienické limity hluku a vibrací, které jsou stanoveny v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení velikosti a významnosti vlivu v etapě výstavby bude součástí další projektové přípravy, poněvadž není zatím známa organizace výstavby, jak je shodně uvedeno v rámci závazného stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví. Nejhluchnější práce budou časově omezeny na dobu mezi 7. a 17. hodinou, pouze v krátkodobém souběhu více činností. Noční provoz na staveništi, jak je výše uvedeno, je vyloučen. Může se tedy pouze jednat o zvýšenou hladinu hluku během výstavby, žádné mimořádné hlučné mechanismy (beranidla atd.) nebudou během výstavby použity. Vliv hluku bude tedy minimalizován organizačními a technickými opatřeními uvedenými v předložené projektové dokumentaci.

Hlavním zdrojem prašnosti budou rovněž stavební mechanismy, převážně nákladní automobily převážející stavební materiál a zemní stroje. Dodavatel stavby během stavby taktéž zajistí, aby při převozu zeminy nedocházelo ke znečištění přilehlých komunikací.

Hluk emitovaný v období výstavby z prostoru staveniště nebude v obytné zástavbě, dostatečně vzdálené od místa výstavby, významný, podmínkou je, aby stavební práce byly prováděny v souladu s NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Ve vztahu k vlivům na obyvatelstvo a obytné prostředí jsou doporučena následující opatření:

- Celý proces výstavby organizačně zajistit tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody.
- Z hlediska emitovaného hluku ve fázi přípravy území/výstavby zajistit u zhotovitele omezení hlučnosti (např. používat stroje a mechanismy v řádném technickém stavu, jejichž hlučnost nepřekračuje hodnoty stanovené v technickém osvědčení, při provozu hlučných strojů zabezpečit pasivní ochranu zakrytím či akustickou zástěnou apod.).
- V místech, kde by s ohledem na vzdálenost zástavby od zdroje hluku nebylo možné zajistit jinou ochranu před hlukem, bude použita pasivní ochrana s použitím přenosných protihlukových zástěn.
- Zajistit kontrolu uvedených opatření technickým dozorem.

Provoz areálu rodinných domů neemituje prakticky žádné stacionární zdroje hluku. Ve rámci provozu půjde o mírné navýšení průjezdů osobních automobilů ve vazně na novou zástavbu oproti stávající situaci, kdy je předpokládáno až 150 pohybů (odhad na straně bezpečnosti 3x výjezdy (pryč a zpět) / den tj. $24 \text{ RD} \times 6 = \text{cca } 150 \text{ pohybů}$). S ohledem na polohu záměru lze očekávat rovnoměrné rozdělení přes zástavbu obce (místní komunikace k obecnímu úřadu a dále po silnici III/01944 na Dvorce a Jihlavu a na silnici III/0395 do Kostelce). S ohledem na výše uvedené nejsou navrhována žádná protihluková opatření.

Ovlivnění faktorů pohody

Během fáze výstavby nelze vyloučit dočasné ovlivnění faktorů pohody v důsledku stavebního ruchu, provozu dopravních prostředků a techniky nebo výkopových prací. Vlivy budou dočasné a krátkodobé, během fáze výstavby budou vznikat a zanikat postupně v závislosti na územním a časovém průběhu prací. Provoz nebude generovat nežádoucí ovlivnění faktorů pohody nad rámec běžné situace v sídle.

V kontextu socioekonomických aspektů lze předpokládat, že záměr bude ve vztahu související zaměstnanosti v obci a okolí neutrální. Nepřinese žádné vlivy na sociální a ekonomické aspekty zájmového území ani vlivy na rekreační aktivity obyvatelstva.

Další aspekty:

Orgán ochrany veřejného zdraví dále s odkazem na § 77 odst. 1 zákona o ochraně veřejného zdraví stanovuje současně podmínky:

1. Veškeré výrobky přicházející do styku s pitnou vodou instalované v rámci této stavby a následně používané při provozu nové části vodovodu, budou splňovat požadavky vyhl. č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházejícími do přímého styku s vodou a na úpravu vody. Doklady o ověření jejich zdravotní nezávadnosti budou předloženy ke kolaudaci stavby.
2. Z nové části vodovodu bude před uvedením do provozu krácený rozbor vody (akreditovaný odběr i analýzy). Protokol, kterým se prokáže vyhovující jakost vody, bude předložen ke kolaudaci stavby.

Uvedené požadavky jsou v zásadě zákonnými podmínkami, bez kterých není možné řešit zásobování vodou obyvatel budoucí zástavby; v této souvislosti nejsou promítány do výstupů Oznámení záměru

D.1.2. Vlivy na ovzduší a klima

Během fáze výstavby je nutno počítat s navýšením emisí prachu, zejména při skrývkách a výkopových pracích, dále již v menší míře v rámci manipulace se stavebními materiály během výstavby a pojezdem vozidel po komunikacích a vířením prachu z vozovek. Stavební a zemní práce budou rozhodujícím dočasným zdrojem znečištění ovzduší. Do ovzduší budou při nich emitovány především prachové částice. Podíl na celkové prašnosti může mít resuspenze prachových částic způsobená opětovným zvířením již jednou usazené látky. Dalšími zdroji znečišťujícími ovzduší budou pojezdy obslužné dopravy po okolních komunikacích (liniové zdroje) a pohyb mechanizace na staveništi (plošný zdroj). Lze konstatovat, že výstavba záměru bude působit po časově omezenou dobu negativním vlivem na kvalitu ovzduší v bezprostřední blízkosti staveniště. Dále půjde o možnou manipulaci se sypkými stavebními materiály.

Výstavba záměru představuje pouze dočasný zdroj znečišťující ovzduší, který lze rozsahem označit za lokální a z hlediska jeho vlivu na životní prostředí za akceptovatelný.

Jak bylo uvedeno, zatím ale nejsou k dispozici bližší údaje o vlastní organizaci výstavby, na základě kterých by bylo možno detailněji vyhodnotit pro tuto etapu kvalifikovaný odhad imisní zátěže. Proto je doporučeno respektovat následující opatření:

- **V rámci organizace výstavby minimalizovat zásoby sypkých stavebních materiálů a ostatních potenciálních zdrojů prašnosti**

V rámci provozu není předpokládána koncentrace stacionárních zdrojů znečištění ovzduší. Předpokládají se moderní způsoby vytápění založené na elektřině, případně tepelných čerpadel apod., o napojení na zemní plyn zatím není rozhodnuto. Tyto aspekty bude řešit až vlastní projektová dokumentace budoucích rodinných domů, zastavovací studie (Veselý J., 06/2022) tyto aspekty zatím neřeší.

K vlivům na klima

Vzhledem k charakteru záměru lze formulovat závěr, že nebude generovat emise znečišťujících látek do ovzduší nad rámec běžného provozu obytných souborů v rodinných domech a patrné vlivy záměru na klima vzhledem k charakteru a rozsahu posuzovaného záměru nejsou předpokládány. Z výše uvedených důvodů lze prakticky vyloučit ovlivnění klimatických poměrů v zájmové oblasti.

D.1.3. Vlivy na vody

Jak již bylo zmíněno v rámci kapitoly C.2.2, záměr se nachází mimo dosah vodních toků a vodních ploch, poloha záměru se nachází mimo CHOPAV.

Vlivy na stávající zdroje vody

Objekty záměru jsou napojeny na stávající veřejný vodovod obce Pikárec, který dle projektové dokumentace kapacitou a kvalitou vyhovuje požadavkům na zásobování obyvatel pitnou vodou.

Vlivy na hydrologické poměry (povrchové vody)

S ohledem na parametry a charakter nebude docházet k patrnému ovlivnění odtokových poměrů. Dle projektové dokumentace (Beroun B. a kol., 12/2025) budoucí rodinné domy budou řešit hospodaření s dešťovými vodami v souladu s platnou legislativou. Srážková voda z nových asfaltových komunikací a ost. zpevněných dlážděných ploch je odvedena pomocí silničních vpustí do nového řadu dešťové kanalizace DK1-DK5 s vyústěním do 4 zasakovacích retenčních nádrží RN1-4 v severní a jižní části lokality zástavby o celkové kapacitě 259,30m³ bez regulovaného odtoku do dešťové kanalizace nebo vodoteče. Na základě provedeného hydrogeologického posouzení lokality výstavby je navržena likvidace srážkových vod z komunikací a zpevněných ploch pomocí retence a zasakování do půdních vrstev s tím, že z důvodu nízké propustnosti jsou navržené retence předimenzovány cca 2násobně oproti vypočteným požadavkům. Zjištěné propustnosti podložních vrstev na

základě 3 sond, na severní části lokality zástavby jsou zjištěny velmi nízké vlastnosti zemin z ohledem na propustnost, na jižní straně je propustnost podložních vrstev zemin vyšší. Pomocí se zásakem v severní části lze pomocí stávající soustavou drenáží.

Dále jde o odvodnění cca 2100 m² komunikací a chodníků. Dešťová kanalizace bude sloužit především pro odvádění srážkových vod z povrchu komunikací a přilehlých zpevněných ploch a bude zaústěna do vsakovacího objektu. V této souvislosti není předpokládáno výrazné zvýšení odtoku z areálu, navíc většina plochy areálu bude využita jako plochy zeleně/zahrad s výrazně nižším koeficientem odtoku, než mají zpevněné a zastavěné plochy navrhovaného areálu. Dešťové vody navíc po transformaci vsakovacím objektem nejsou odváděny přímo do vodního toku nebo rybníka s ohledem na vyústění do stávající dešťové kanalizace obce v prostoru vstupu východně lokalizované komunikace do zástavby. Vpusti budou osazeny odlučovačem ropných látek (SEKOPROJEKT). Před jednotlivými retenčními nádržemi je osazena revizní šachta s kalovým prostorem pro zachycení splavenina s redukcí vtokového potrubí na dn200. Uvedené zásady, které jsou součástí projektu infrastruktury, by měly dostatečně eliminovat nežádoucí zvýšení odtoku ze zpevněných a zastavěných ploch.

Křížení vodního toku (strouha) od rybníka Troubník je nutno řešit spodem (shybka či protlak, je nutno zajistit odstup startovací jámy pro řešení protlakem od břehových hran toku. Uvedeným způsobem by nemělo docházet k přerušení vodoteče a tím k lokálnímu narušení odtokových poměrů. V úseku toku, ve kterém je křížení, dochází k výraznějšímu průtoku vody jen v období zvýšených srážek. V této souvislosti je navržena podmínka:

- **Pro realizaci výtlačného řadu do obce Moravec pro křížení vodního toku (strouha) od rybníka Troubník zajistit křížení bez překopu průtočného profilu (shybka či protlak), je nutno zajistit odstup startovací jámy pro řešení protlakem od břehových hran toku.**

Vlivy na hydrogeologické poměry (podzemní vody)

Záměr znamená jen zcela okrajový dopad do přípoверхových hydrogeologických poměrů v území v rámci zakládání staveb domů a komunikační sítě; po ukončení stavebních prací bude prakticky obnovena původní rovnováha. V rámci přípravných prací na lokalitě nebyla ve stavbu přímo dotčeném území zastižena hladina podzemní vody v blízkosti povrchu. Mírné lokální ovlivnění v omezeném rozsahu budou generovat výkopy pro pokládku podzemních sítí, těmito stavebními objekty může být stavbou dočasně dotčen pouze mělič oběh podzemní vody v přípoверхové zóně zemin a granitových zvětralin.

Vlivy na kvalitu vod

Potenciální ovlivnění kvality povrchoých/omezeně podzemních vod může nastat především v etapě výstavby.

Výstavba

Etapa výstavby může představovat potenciální riziko ovlivnění povrchoých a podzemních vod, a to zejména úniky ropných látek ze stavebních mechanismů, nezabezpečeným skladováním látek nebezpečných vodám, nevyhovujícím způsobem shromažďování nebezpečných odpadů vznikajících v průběhu výstavby apod. Ve vztahu ke kvalitě povrchoých vod může být rizikové i křížení strouhy od rybníka Troubník k silnici II/360 trasováním výtlačného řadu odpadních vod na ČOV Moravec.

Z hlediska prevence i málo pravděpodobných negativních vlivů výstavby posuzovaného záměru na kvalitu vod lze pro fázi výstavby doporučit respektování následujících opatření:

- **Zabezpečit, že všechny mechanismy, které se budou pohybovat na staveništi, musí být v dokonalém technickém stavu; nezbytné bude je kontrolovat zejména z hlediska možných úkapů ropných látek**
- **Během fáze přípravy území a realizace stavby zajistit pro křížení strouhy od rybníka Troubník výtlačným řadem do obce Moravec ochranu profilu vodoteče (řešit prevenci před úniky ropných látek z používané mechanizace); v této souvislosti vypracovat a projednat příslušný havarijní plán pro fázi přípravy území a výstavby**

- Pro fázi výstavby vypracovat a projednat plán havarijních opatření pro případ havarijního úniku látek škodlivých vodám, s jehož obsahem budou seznámeni všichni pracovníci stavby; v případě havárie bude nezbytné postupovat podle pokynů zpracovaných v havarijním plánu.

Provoz

Posuzovaný záměr bude zdrojem splaškových odpadních vod, které budou z jednotlivých obytných objektů svedeny v konečném způsobu řešení svedeny splaškovou kanalizací do nového výtlačného řadu splaškových vod do obce Moravec. Projektová dokumentace v této souvislosti uvádí, že do doby, než bude v obci Pikárec vybudována a zprovozněna splašková kanalizace, bude navržená splašková kanalizace v lokalitě zástavby 30 RD řešena jako suchovod s tím, že do doby zprovoznění SK a ČOV pro obec Pikárec bude odkanalizování RD řešeno do odpadních jímek na vyvážení (součást povolení jednotlivých RD) s tím, že po zprovoznění splaškové kanalizace v obci Pikárec bude provedeno přepojení do nově navržené splaškové kanalizace svedeno gravitačně do čerpací stanice SK na jižní straně lokality zástavby RD. Následně tlakovou kanalizací odvedeno do šachty obecní splaškové kanalizace a na poz. p.č. 1386 u napojení lokality na silnici II/360/ na výhledový výtlačný řad do obce Moravec. V této souvislosti je nutno doplnit, že celý systém nepropustných odpadních jímek a propojovacích řadů nemůže být sváděn do údolnice s rybníkem Kuchyň a je nutno gravitačně využít mírný spád k severu k silnici II/360. Vlastní suchovod k silnici II/360 bude řešen jako přípravná investice (prevence dalšího výkopu ve fázi napojování na výtlačný řad), která bude do provozu uvedena až se zprovozněním výtlačného řadu na Moravec jako trvalá součást kanalizačního systému.

V případě že následná výstavba RD bude prováděna až po vybudování a zkolaudování splaškové kanalizace v obci včetně odvedení do obce Moravec, bude varianta odkanalizování do odpadních jímek na vyvážení bezpředmětná a nebude prováděna.

Na základě výše uvedeného je formulována následující podmínka:

- **Finální řešení splaškových vod ze zástavby zajistit formou výtlačného řadu podél severní strany silnice II/360 na Moravec; v této souvislosti maximálně zkrátit dočasné období pro nakládání se splaškovými vodami prostřednictvím odkanalizování do nepropustných jímek na vyvážení.**

D.1.4. Vlivy na půdu a horninové prostředí

Vlivy na půdu

Zábor půdy

Záměr předpokládá celkový zábor území v rozsahu cca 4,35 ha pro areál 30 rodinných domů včetně komunikací a inž. sítí v lokalitě Na stráni v návaznosti na východní část zástavby obce. Z této výměry jde o 3,3662 ha orné půdy v prostoru polí, odpovídající dle územní studie (Hašek J. a kol., 11/2024) největším rozvojovým plochám Z1 a Z3 podle platné ÚPD obce. Dalších cca 0,68 ha je evidenčně vedeno jako orná půda na třech pozemcích charakteru záhumenků a zbytková výměra 0,38 ha je vedena na nejsevernějším posledním pozemku záhumenků jako TTP. Jde o zábor ve III. a V. třídě ochrany v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Z hlediska velikosti vlivu jde o vliv plošně významný, z hlediska kvality půdy jde o podíl průměrných a zcela podprůměrných půd.

Přestože reálný zábor ZPF (ve smyslu vyloučení zemědělského využití) bude menší (zpevněné a zastavěné plochy), na části výměry na polích nad rámec zpevněných a zastavěných ploch dojde pravděpodobně ke změně kultury z orné na zahrady, na třech plochách evidenčně orné půdy na záhumencích půjde formálně o analogii, přestože v terénu nejde o agrocenózy a v zásadě na nezastavěné části těchto pozemků k reálné změně v terénu nedojde. Na nejsevernějším pozemku záhumenků dojde ke změně kultury z TTP na zahrady i při zachování současného stavu pozemku v terénu.

Ve vztahu k dopadu na organizaci ZPF jde o dotčení okrajové polohy v SZ části souboru velkých bloků orné půdy na výměře cca 3,36 ha (celková výměra bloků orné půdy jižně od silnice II/360 a k silnici na Radkov činí cca 0,360 km²), které s výjimkou vyloučení uvedené výměry z obhospodařování jinak neomezuje stávající intenzivní zemědělské využití.

Záměrem nejsou dotčeny žádné lesní pozemky.

Vlivy znečištění půd

Záměr nepředpokládá v případě bezhavarijního provozu žádný významný negativní vliv na půdu a horninové prostředí, určitá rizika je nutno uvažovat ve fázi přípravy území/výstavby. V případě vzniku havarijních situací může dojít k omezenému a lokálnímu vlivu na půdu a horninové prostředí v důsledku kontaminace škodlivými látkami (ropné látky aj.) při kolizích mechanismů a jejich poruchách. V tomto smyslu platí podmínky, navrhované pro řešení havarijních situací v příslušné kapitole Oznámení.

Vlivy v důsledku ukládání odpadů

Specifikace množství a jednotlivých druhů odpadů v průběhu výstavby bude provedena v rámci zpracování prováděcí dokumentace. Pro shromažďování jednotlivých druhů odpadů vytvoří investor potřebné podmínky. Za dodržování předpisů pro nakládání s odpady, včetně vyhovujícího způsobu odstranění, které vzniknou v průběhu výstavby, odpovídá zhotovitel stavby. Tato povinnost by měla být zapracována do smlouvy o provedení prací. Množství všech odpadů vznikajících v etapě výstavby zatím nelze objektivně určit. V rámci výstavby bude pouze prováděno shromažďování odpadů tj. dočasné uložení na místech k tomu určených a zabezpečených po dobu nezbytně nutnou, platí doporučení navrhovaná v kapitole B.III.3 Výstupy - Odpady.

Z hlediska odpadů se v rámci provozu mírně rozšíří objem odpadů, řešených v rámci odpadového hospodářství obce Cejle, poněvadž nově vzniklé domácnosti budou do sběru odpadů zařazeny.

Vlivy na horninové prostředí

Záměr neovlivňuje přírodní zdroje a ložiska nerostných surovin ani jiné zvláště chráněné zájmy ochrany horninového prostředí. Lokálně omezeným zásahem do horninového prostředí je vyhloubení výkopů pro pokládku podzemních sítí technické infrastruktury.

D.1.5. Vlivy na floru a faunu

Obecně o závažnosti zásahu především v rámci fáze realizace rozhodují především následující skutečnosti: rozsah zásahu a technické řešení včetně minimalizačních opatření v této fázi, přítomnost konkrétního biotopu v zájmovém území, kde je velmi důležitou skutečností, zda je postižená lokalita jediným refugiem daných společenstev v oblasti, nebo zda je tento biotop v oblasti hojně zastoupený, tedy nahraditelný. Zásadním aspektem je vhodnost období vstupu investice do dotčeného území, spojená se skrývkami a kácením dřevin. Doprovodným efektem je znečištění prostředí – odpadní vody ze stavenišť, možná kontaminace ropnými látkami ze stavební mechanizace atd., možné změny trofických poměrů v území s výskytem přírodních či antropogenních biotopů, které nebyly přímo stavebním zásahem v rámci přípravy území a terénních úprav zasaženy. Poloha záměru a morfologie terénu prakticky vylučuje kontaminaci přírodních biotopů severně od zájmového území výstavby. Charakter záměru je dán architektonickým pojetím a nároky na kácení dřevin s přiměřenou ochranou hodnotných okrajů mimolesních porostů, přechodové ekotony nejsou prakticky vyvinuty.

Fáze provozu je z hlediska biodiverzity a vlivů na přírodu a krajinu v zásadě nekonfliktní, těžiště příjezdu dopravních prostředků obyvatel je po stávající silniční síti, prakticky výhradně po silnici II/360. Oproti celku intenzivních agrocenóz dojde ke změně v pozitivním smyslu: v případě výsadeb různých druhů dřevin na zahradách ve spojení se sadovými úpravami podél východní strany a uliční sítě areálu lze předpokládat pozitivní efekt diverzifikace biotopů a stanovišť v menším rastru oproti homogenním polím, negativní je ztráta částí mozaiky záhumenků, extenzivních kultura částí porostů dřevin na čtyřech pozemcích v JZ části lokality budoucí výstavby RD, přímo dotčených výstavbou domů, zpevněnými plochami (parkovací stání apod.) a komunikační sítě, zástavbou objekty a zpevněním ploch.

Podrobně jsou vlivy na faunu, floru a ekosystémy (vlivy na biodiverzitu) řešeny v rámci požadovaného vyhodnocení vlivů na zájmy OPK dle § 67 ZOPK, závěrečná zpráva včetně přílohových analýz tvoří Přílohu č. 3 Oznámení, na kterou lze v podrobnostech odkázat. V dalším textu Oznámení jsou proto prezentovány hlavní výstupy předloženého Hodnocení.

Vlivy na porosty dřevin rostoucích mimo les

Ve vztahu k nárokům na zásahy do porostů dřevin bude záměr přímo vyžadovat patrně lokální zásahy v prostoru styku zahrad a záhumenků se západním okrajem rozsáhlého bloku orné půdy, dotčeného výstavbou. Realizace výjezdu na silnici II/360 bude vyžadovat odkácení dvou mladších švestek z vegetačního doprovodu podél jižní strany silnice II/360.

Těžiště vlivů na mimolesní porosty dřevin se nachází při východním okraji záhumenků v JZ části lokality budoucí zástavby:

- Při východní hranici pozemku p. č. 1358 v k.ú. Pikárec se nachází skupina vzrostlých stromů, náletových jedinců stromů a keřů (smrk, ořešák, třešeň, švestka, jasan, mirabelka, líska, bez černý, růže šípková; výměra kompaktní skupiny cca 230 m²) s tím, že s ohledem na navrhovaný přístup podél jižní strany pozemku je možno zásah minimalizovat na max. cca 100 m² a většinu porostu tak ponechat. Podle zaslané projektové dokumentace lze dům RD30 umístit v zásadě mimo polohu skupiny.
- Na poz. p.č. 1357 v k.ú. Pikárec jsou dvě řady vzrostlých stromů na záhumenku, většinově ovocné dřeviny (i starší). Ve východní části pozemku se část dřevin nachází v půdorysu navrhovaného domu RD29 a bude muset být odkácena (4 vzrostlé stromy, cca 60 m² nálety, křoviny). JV cípem přechází vedení VN, které bude v rámci výstavby nahrazeno kabelem.
- Na poz. p.č. 1356 v k.ú. Pikárec se nachází podél severní strany kompaktní hraniční pás křovin a náletových jedinců stromů o výměře cca 750 m² (bez černý, líska, mirabelka, švestka aj.), poloha domu umožňuje tento hraniční porost zachovat. Nelze ale vyloučit dílčí zásah do tohoto porostu přeložkou stávajícího vedení VN do kabelu (kontakt s polohou domu) v rozsahu prvních desítek m². Do východní strany pozemku dále zasahuje skupinový porost u vodojemu (smrk, ořešák, jasan aj.) o výměře cca 220 m², rovněž mimo předpokládanou polohu budoucího RD 28.

Ve vztahu k požadavkům na kácení dřevin jde o mírně nepříznivý vliv, který je možno minimalizovat v rámci projektové dokumentace na výše zmíněné rodinné domy.

Trasa výtlačného řadu na Moravec prochází kolem aleje s převahou jabloní podél severní strany silnice II/360. I když využívá polohu stávající zpevněné komunikace, nelze vyloučit zásah do okraje kořenové soustavy jabloní, tvořících základ této aleje (jeřáby a jasan jsou spíše náletové). V této souvislosti bude nutno do projektové dokumentace zapracovat zásady ochrany dřevin při výstavbě. Tedy v úsecích, ve kterých se vlastní výkop blíží průmětu koruny vzrostlých stromů na terén, je účelné řešit výkop nejlépe ručně. V případech, kdy i přes výše uvedené dojde k obnažení silnějších kořenů (nad cca 5 cm), je účelné řešit protažení sítě v prostoru pod kořenem. V případě jakéhokoli poškození silnějších kořenů je nutno zajistit odborné arboristické ošetření rány včetně desinfekce fungicidním přípravkem.

Nad rámec doporučení podmínek a zásad z předchozí kapitoly je v kontextu zásahů do porostů dřevin účelné požadovat:

- Řešit pouze odůvodněný minimalizovaný rozsah kácení mimolesních porostů dřevin na pozemcích p.č. 1356 až 1358 v k.ú. Pikárec ve vztahu k přístupu na pozemky a polohu navrhovaných rodinných domů č. 28, 29 a 30 s tím, že ochrana porostů dřevin mimo odůvodněný zásah bude v rámci projektové dokumentace připravena (prověření přístupu k poloze RD s minimálním zásahem porostů, kontext umístění rodinných domů č. 28 a 30). Na poz. p.č. 1357 v k.ú. Pikárec řešit kácení jen v rámci mírného přesahu manipulační plochy mimo půdorys budoucího domu.
- V rámci řešení výtlačného řadu podél severní strany silnice II/360 na obec Moraveč v úsecích, kde se trasa řadu přiblíží průmětu koruny vzrostlých stromů na terén, zajistit šetrné provedení výkopu (nejlépe ručně) s tím, že pokud dojde k obnažení silnějších kořenů (nad cca 5 cm), je účelné takový kořen podkopat a řešit protažení sítě v prostoru pod kořenem. V případě jakéhokoli poškození silnějších kořenů zajistit odborné arboristické ošetření rány včetně desinfekce fungicidním přípravkem.

Vlivy na floru

Realizací posuzovaného záměru dojde k trvalé a dočasné změně dochovaného stavu biotopů v území přímo dotčeném záměrem výstavby. V rámci přípravy území bude vegetační povrch v rozsahu manipulačních pásů pro pokládku vodohospodářských sítí, systému energetické infrastruktury a výstavbu uliční sítě skryt v celé navrhované délce, prakticky výhradně na orné půdě. Na pozemcích pro výstavbu rodinných domů dojde rovněž k plošné skrývce vegetačního pokryvu intenzivně využívaných polí (pro 26 RD mimo zahrady a záhumenky, 4 RD na těchto plochách). Celková změna na úkor intenzivních agrocenóz se týká cca 3,56 ha.

Lokálně výraznější zásah se týká právě výstavby 4 RD na zahradách na úkor pestřejší biotopové skladby (extenzivní charakter lad, bylinotravních porostů a ploch s pěstovanými plodinami) ve spojení s lokálními zásahy do porostů dřevin. Celková změna na úkor rostlého terénu na těchto plochách je odhadována na cca 0,80 ha.

Nebyly zaznamenány žádné zvláště chráněné druhy rostlin. Výskyty dvou druhů bylin (chrpa modrá, kamejka rolní), zařazených do méně ohrožených taxonů dle červených seznamů, lze pokládat spíše za lokální. Okrajově je dotčena malá část populace chrpy modré v severní části budoucího areálu. Nedochozí tak k negativnímu ovlivnění místních populací obou druhů ohrožených dle červených seznamů.

Zásahem formou přípravy území a potenciálně lokálního zásahu do porostů dřevin jsou dotčeny populace jen běžných druhů rostlin, záměrem tak není ohrožena druhová diverzita rostlin v okolí obce Pikárec.

Z hlediska fytoocenóz lze předpokládat plošně významnější zásah prakticky pouze do ploch záhumenků a zahrad v JZ části budoucí plochy zástavby rodinnými domy, kdy mohou být zásahem do porostů dřevin dotčeny prvky vysokých mezofilních křovin biotopu K3, jinak jde o dotčení mozaiky lad a extenzivních kultur, s několika jedinci starších ovocných dřevin nebo částmi kompaktnějších porostů s nálety. Plochy s výskytem přírodních biotopů jako enkláv se v záměrem přímo dotčeném území nenacházejí, takže taková interakce realizací záměru nenastane.

Trasa výtlaku odpadních vod na ČOV Moravec je navrhována s využitím stávající zpevněné cyklostezky podél silnice, takže zásahy do porostů pestrých ruderalních lad s prvky mezofilních ovsíkových luk lze pokládat za okrajové a nevýznamné.

Průvodním jevem výstavby však může být nežádoucí sukcese euryvalentních, případně invazivních či expanzních druhů, která povede k nežádoucí ruderalizaci ploch dotčených terénními úpravami a dočasnými manipulačními plochami. A to jak na plochách dočasného záboru, tak i na plochách budoucích zahrad na pozemcích určených k vlastní výstavbě rodinných domů či na plochách navrhované veřejné zeleně v areálu. Ruderalizace území tak může přispívat k tvorbě semenné banky a tím k šíření diaspor ruderalních druhů do dalšího území v okolí výstavby, což lze již aktuálně dokládat při severní hranici polí jižně od silnice II/360. Nelze totiž v rámci výstavby vyloučit i zavlečení jiných invazních druhů z blízkých

lokalit výskytu prostřednictvím stavebních mechanismů, přestože zatím tyto druhy nebyly v záměrem přímo dotčeném území biologickým průzkumem záměrem zaznamenány.

S ohledem na výše uvedené není nutno přijímat specifická opatření k prevenci či minimalizaci vlivů, je však účelné uplatnit následující doporučení:

- Minimalizovat rozsah dočasných záborů pro tvorbu manipulačního pásu pro výstavbu rodinných domů a pokládku podzemních inženýrských sítí na plochách zahrad a záhumenků.
- Zajistit operativní biologickou rekultivaci všech ploch charakteru dočasných záborů (zejména koridoru pro výstavbu inženýrských sítí) s tím, že v rámci této rekultivace bude řešena podpora obnovy luk, nejlépe polointenzivního až extenzivního charakteru květnatých mezofilních luk.
- Zároveň zajistit sledování výskytu invazivních druhů rostlin a řešit tlumení případných ohnisek výskytu ve stavbou dotčeném území.

Vlivy na faunu

T Těžiště vlivů záměru na faunu spočívá především v zásahu do vegetačního pokryvu zájmového území výstavby, zejména z hlediska dotčení reprodukčních prostorů živočišných druhů, vázaných na bylinotravní ekosystémy nebo okraje porostů dřevin a tím i redukci vhodného biotopu. Živočiškové mohou být dále negativně ovlivněni rušivým hlukem ze stavební činnosti, včetně možností jejich usmrcování či zraňování pojezdy techniky, případně napadáním do otevřených výkopů pro inženýrské sítě. Oplocením areálu rodinných domů může obecně docházet i k omezení migrační prostupnosti území zejména pro lesní zvěř v prostoru mimo souvislou zástavbu obce; s ohledem na okolnost, že většina zástavby zasahuje do SZ okraje velkých bloků orné půdy, není tato okolnost z hlediska potravních migrací zvěře podstatná.

Z hlediska vlivů na populace zvláště chráněných druhů živočichů lze konstatovat následující:

- Výskyt druhu **krkavec velký (§3/O)** byl zatím doložen ve formě přeletu 2 ex. nad lokalitou v červnu. Přímá biotopová vazba druhu na zájmové území záměru není pravděpodobná, hnízdní pravděpodobně v lesních komplexech Spáleného kopce, případně i v komplexech severně od obce.. Lokalizace záměru je zásahem do části loviště místního páru, s ohledem na charakter dotčeného území nejde o preferovanou část loviště. Prakticky bez vlivu, pro druh není nutné řešit žádná specifická opatření k ochraně místní populace.
- Výskyt druhu **vlaštovka obecná (§3/O)** není vázán na terestrické biotopy a je dokladován jen při lovu aeroplanktonu i nad zájmovým územím. Bez vlivu.
- Prostory stavbou dotčeného území jsou místem občasného výskytu několika druhů **čmeláků rodu Bombus (§3/O)**, jako hmyzu navštěvujícího květy, nelze je pokládat za prostor výskytu reprezentativních populací, nelze ale vyloučit zakládání hnízd zejména v některých ruderních ladech a bylinotravních porostech. Vlivy na populace čmeláků lze očekávat spíše jen jako mírně nepříznivé, málo významné, s ohledem na doložený charakter zájmového území. Imaga jsou značně mobilní a tak lze očekávat vlivy jen skutečně jako okrajové, pokud bude příprava území řešena až po odeznění reprodukčního období, kdy budou society už rozpadlé. Lze doporučit do sadových úprav uplatnit i domácí druhy kvetoucích dřevin z důvodu navýšení potravní nabídky.
- Analogie se týká **zlatohlávka tmavého (§3/O)** jen s tím rozdílem, že lokální zásahy do krátkostébelných lad či jiných ploch s možnou reprodukcí není možné s ohledem na víceletý vývoj larev zcela vyloučit. Zatímni výskyty nektarizujících imag jsou spíše sporadické, poněvadž plochy s pravděpodobnou koncentrací vhodných podmínek pro vývoj larev jsou v dotčeném území spíše nepravděpodobné. U z tohoto důvodu je obecně účelné skrývky minimalizovat jen na nezbytný rozsah manipulačních pásů, opět lze doporučit, aby do sadových úprav areálu výstavby rodinných domů byly uplatněny právě kvetoucími druhy keřů (svída, hloh apod.).

Z dalších vlivů na faunu je nutno zmínit především:

- Je nutno očekávat vlivy na populace drobných hlodavců, případně na populace na zemi hnízdících druhů ptáků (strnad, skřivan) i v zájmovém území, přímo dotčeném přípravou území. Při výstavbě a po uvedení do provozu může lokálně dojít k mírné redukci jejich výskytu, je možno odhadovat jako vlivy mírně nepříznivé, s ohledem na rozsah areálu vzhledem k plošnému

výskytu uvedených druhů v širším území málo významné. Důležitá je vazba na okolnost, že vstupní příprava území bude řešena až ve druhé polovině vegetačního období, tedy mimo reprodukční období většiny doložených druhů živočichů.

- Rovněž dojde ke zmenšení prostoru pro skupiny a populace epigeického hmyzu a fytofágního hmyzu, vázaného na stanoviště s vysokou primární produkcí ruderalních lad a porostů dřevin - z hlediska velikosti a významnosti vlivů analogie.
- Fáze výstavby bude generovat rušivé vlivy i na populace ptáků, hnízdících v porostech dřevin bezprostředně navazujících na navrhovaný areál zástavby, jakož i na další druhy obratlovců na okolní porosty vázaných. I z tohoto důvodu je účelné vstup do území a úvodní terénní úpravy řešit až ve druhé polovině vegetačního období.
- Záměr negeneruje přímou fragmentaci území, oplocení areálu ale prakticky vyloučí výměru navrhovaného areálu z přirozených migračních cest místních populací za potravou (vyřazení části polí z migračních tras za potravou mimo zastavěné území obce). V daném kontextu je aktuálně k dispozici významná část polních bloků a navazujících strukturních prvků severně od rybníka Kuchyň, umožňující místní migrace zvěře v okolí obce. Záměr nezasahuje do biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců

Těžištěm zmírnění vlivů na faunu spočívá především v minimalizaci manipulačních pásů při výstavbě inženýrských sítí (mimo polní celky) a domů (kontext výstavby na záhumencích); zejména pak vhodnost období v přípravě území včetně jen odůvodněně nezbytného minimálního rozsahu kácení dřevin.

Na základě výše uvedeného rozboru je doporučeno:

- Přípravu území (skrývky v plochách bez kompaktních porostů dřevin) řešit až ve druhé polovině vegetačního období mimo reprodukční období živočichů, případně v období vegetačního klidu.
- Odůvodněný minimalizovaný rozsah kácení mimolesních porostů dřevin důsledně realizovat v období vegetačního klidu.
- Během otevřené fáze výkopu pro pokládku inženýrských sítí zajišťovat kontrolu výkopu a řešit případné transfery do výkopu napadaných nelétavých živočichů. V této souvislosti zkrátit na technologicky a organizačně odůvodněné minimum období otevřeného výkopu a zajistit operativní biologickou rekultivaci manipulačního pásu.
- Do výsadby v areálu rodinných domů zahrnout výsadbu domácích druhů kvetoucích keřů a stromů.
- Ustanovit na smluvním základě pro celou dobu výstavby záměru zajistit biologický (ekologický) dozor stavby osobou s vysokoškolským vzděláním přírodovědného, zemědělského nebo lesnického směru, nezávislou na dodavateli stavby, která bude oprávněna stanovovat vhodné termíny pro minimalizaci negativních vlivů záměru na faunu, floru a ekosystémy během výstavby (upřesnění termínů terénních prací, kácení dřevin, případných záchranných transferů apod.).

D.1.6. Vlivy na ekosystémy

Podle povahy zájmů obecné ochrany přírody lze míru velikosti a významnosti vlivů odhadovat následovně:

a) vlivy na významné krajinné prvky

Do lesních porostů záměr fyzicky nezasahuje. Bez vlivu.

Z hlediska dotčení dalších VKP „ze zákona“ je vlastní poloha navrhované výstavby areálu rodinných domů mimo kontakt s VKP „ze zákona“. Trasa výtlačného řadu podél silnice II/360 na obec Moravec křížuje profil strouhy jako upraveného vodního toku (od rybníka Troubník k propustu pod silnicí II/360), zatím není stanoven způsob křížení toku. V této souvislosti je účelné řešit podchod pod tokem shybku nebo protlakem. V prostoru křížení je dochován jen fragment původní nivy vzhledem k úpravě toku a okolnímu zornění, takže vliv na VKP toku a nivy lze předpokládat jako nevýznamný a dočasný po dobu výstavby řadu, po ukončení výstavby nemůže být ekologicko-stabilizační funkce VKP toku a nivy nijak ovlivněna nad rámec současného stavu (určitou bariéru představuje stávající propust pod silnicí II/360, realizace záměru formou shybky nebo protlaku tento aspekt nezhoršuje).⁷

⁷ V rámci mapového serveru AOPK ČR není v prostoru křížení strouhy silnicí II/360 (propust) evidováno kolizní místo na komunikacích pro obojživelníky nebo plazy.

Během přípravy území a výstavby nelze vyloučit vznik havarijních situací spojených s případnou kontaminací profilu toku. V této souvislosti je nutnost zajistit veškerá opatření k prevenci havarijních rizik i pro případné využívání této západní trasy během fáze výstavby. Jiné vlivy na VKP „ze zákona“ nejsou záměrem generovány.

Na základě výše uvedeného rozboru je doporučeno:

- **Během fáze přípravy území a realizace stavby zajistit křížení strouhy shybkou, případně protlakem s tím, že během výstavby je nutno důsledně zajistit ochranu profilu upraveného toku (řešit prevenci před úniky ropných látek z používané mechanizace); v této souvislosti vypracovat a projednat příslušný havarijní plán pro fázi přípravy území a výstavby.**

b) vlivy na prvky ÚSES

Zájmové území pro vlastní výstavbu RD není v územní kolizi ani v kontaktu s aktuálním vymezením skladebných prvků ÚSES. Bez vlivu.

Podél strouhy je dle platné ÚPD (Hašek J. a kol., 09/2025) trasován lokální biokoridor LBK9, který je křížen navrhovaným výtlačným řadem do obce Moraveč (shodný profil s křížením VKP toku a fragmentu údolní nivy). Ovlivnění ekologicko-stabilizační funkce LBK bude analogicky jako ovlivnění VKP málo významné a dočasné jen po dobu výstavby. Po ukončení výstavby nemůže být ekologicko-stabilizační funkce LBK nijak ovlivněna nad rámec současného stavu (určitou bariéru představuje stávající propust pod silnicí II/360, realizace záměru formou shybky nebo protlaku tento aspekt nezhoršuje). Platí shodné doporučení ve vztahu ke křížení VKP „ze zákona“ (viz výše).

c) vlivy na další ekosystémy

Kromě výše popsaných dopadů nejsou předpokládány, záměr neznamena vznik emisí do ovzduší nebo možnosti přímé kontaminace vodních toků. Nejsou tedy s ohledem na polohu záměru očekávány žádné vlivy, které by mohly zprostředkovaně zasáhnout vymezená území prvků ÚSES a VKP nebo hodnotnější přírodní stanoviště v širším okolí.

d) vlivy na zvláště chráněná území

Uvedená interakce nenastane, bez vlivu.

e) vlivy na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Zájmové území záměru není v kontaktu s žádnou evropsky významnou lokalitou nebo ptačí oblastí a ani zprostředkovaně nemůže tato území soustavy Natura 2000 na území kraje Vysočina ani ČR ovlivnit. Předpokladem je výsledné řešení odpadních vod ze zástavby (a obce) výtlačným řadem do obce Moraveč mimo povodí Pikáreckého potoka, na kterém je cca 950 m po proudu od hráze rybníka Kuchyň u okraje sídla Dolní Hlíny vymezena EVL C0612137 Obecník. Předměty ochrany této EVL je přírodní stanoviště 3130 Oligotrofní až mezotrofní stojaté vody nížinného až subalpínského stupně kontinentální a alpínské oblasti a horských poloh a jiných oblastí, s vegetací tříd *Littorelletea uniflorae* nebo *Isoëto-Nanojuncetea* a druh puchýřka útlá (*Coleanthus subtilis*). Tato okolnost je ostatně potvrzena i stanoviskem KÚ kraje Vysočina, vydaným dne 29.6.2026 pod č.j. KUJI 56156/2026 OZPZ 148/2026 Ry.

f) další aspekty

Významným biologickým vlivem v obecném pohledu může být ruderalizace území po skrývkách a přesunech hmot např. při nevhodně řešených technických a biologických rekultivacích. Je proto nutno řešit důslednou rekultivaci všech ploch po výkopech pro inženýrské sítě, terénních úpravách a stavebních pracech, jak je zmíněno v rámci kapitoly vlivů na floru a fytoocenózy.

Na základě výše uvedeného rozboru je proto doporučeno uplatnit následující podmínku:

- **Důsledně rekultivovat v rámci konečných terénních úprav všechny plochy zasažené stavebními pracemi z důvodu prevence další ruderalizace území, důsledně tlumit případná ohniska výskytu invazních druhů rostlin.**

D.1.7. Vlivy na krajinu včetně ovlivnění krajinného rázu

Z hlediska vlivu na krajinný ráz jsou z obecného pohledu nejkonfliktnější a nejproblémovější takové zásahy, které ovlivní identifikované jedinečné a neopakovatelné hodnoty jednotlivých charakteristik krajinného rázu. Z hlediska přírodních charakteristik jsou významné zejména zvláště chráněná území přírody, významné krajinné prvky (věcná problematika), skladebné prvky ÚSES a konflikty s nimi. Z hlediska kulturně historických charakteristik je nejvýznamnější konflikt s kulturními památkami, památkovými zónami nemovitých kulturních památek a jejich prostředím, podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, případně likvidace historických strukturních prvků v krajině.

S ohledem na okolnost, že jde o návrh na výstavbu areálu rodinných domů na výměře cca 4,35 ha (celá plocha budoucí lokality včetně nezastavěných ploch – zahrady, zeleň, zahrnující cca 3,56 ha polí a cca 0,80 ha extenzivních kultur, lad a bylinotravních porostů na záhumencích) v přímé návaznosti na zastavěné území obce Pikárec, nejedná se o plochy navrhované do volné krajiny mimo návaznost na zastavěné území. Z tohoto důvodu nebylo zadáno samostatné posouzení vlivů na krajinný ráz.

Stručná východiska (s využitím územní studie (Hašek J. a kol., 11/2024):

- Řešené území se nachází při východním okraji obce jižně při výjezdu silnice II/360 na Moravec, při SZ okraji velkých bloků orné půdy (cca 3,56 ha vystupujících mimo současně zastavěné území obce do pohledově otevřeného prostoru). Do celkové plochy cca 4,35 ha celkové výměry budoucí lokality rodinných domů zbývá cca 0,80 ha na celkem 4 pozemcích záhumenků a zahrad, které jsou lokalizovány v JZ části výhledově zastavěného území v enklávě, která je pohledově částečně krytá stávajícími porosty zachovávající plužinový charakter členění krajiny od jihu. Územní studie navrhuje následující regulativy pro posuzovanou zástavbu:
 - Výška výstavby
 - Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví.
 - Celková výška stavby maximálně 10,0 m nad upraveným terénem uličního prostoru. Max. půdní nadezdávka 1,20 m.
 - Oplocení
 - Směrem do uličního prostoru průhledný plot s podezdívkou do výšky 1,30 m včetně podezdívky. Oplocení mimo uliční prostor mezi pozemky rodinných domů do výšky 1,80 m; není vhodné plné oplocení z betonových prefabrikátů.
 - Typ zastřešení
 - Nad převažující hmotou hlavní stavby střechy šikmé – sedlové, valbové, popř. modifikace valbových střech o sklonu střechy v rozmezí 25 až 40 stupňů.
 - Směr hlavního hřebene je upřednostněn rovnoběžný s hlavní stavební čarou.
- Navržená výstavba se nachází v území, které je lokalizováno na mírné terénní vlně: většina plochy se mírně svažuje k severu k silnici II/360, cca 1/3 plochy v jižní části zaujímá polohu na hřebítku a přesahuje do horní části svahu s jižní orientací nad rybníkem Kuchyň.
- Pohledová exponovanost lokality je determinována především od jihu od výstupu silnice II/360 podél lesního komplexu Spáleného kopce přes údolí s rybníkem Kuchyň a úsekem Pikáreckého potoka od hráze Pikáreckého rybníka (Podvesník) do zhlaví rybníka Kuchyň, dále pak od východu od silnice na Radkov.

K vyhodnocení vlivů na zákonná kritéria ochrany krajinného rázu:

- a) Vyznačuje se ráz krajiny v prostoru dotčeném vlivem navrhované stavby znaky přírodní, kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu a hodnotami estetickými, mají přítomné znaky a hodnoty neopakovatelný nadregionální význam? Jde o znaky a hodnoty většinou běžné až význačné z hlediska cennosti, z hlediska významu je určující velkovýrobní měřítko krajiny s vyšším podílem zornění jako znak zásadní, ostatní znaky jsou klasifikovány jako znaky spouštějící a doplňující. Nelze tak dokladovat jedinečnost a neopakovatelnost v nadregionálním i regionálním měřítku.

- b) Pokud jsou přítomny znaky neopakovatelného významu, může navrhovaná stavba do těchto znaků zasahovat a jakou měrou? Navrhovaná výstavba zasahuje pouze do méně přírodně hodnotné části krajiny, ve které se dochovalo jen minimum strukturních prvků. V krajinné scéně se v delších pohledech se rozšíření do celku polí projeví jako mírné zesílení působení stávajícího okraje zástavby a v zásadě bude splývat se zástavbou východního okraje obce. Míra dotčení tak bude nízká. .
- c) Ovlivní navrhovaná stavba podstatným způsobem krajinná panoramata a bude zasahovat do cenných dílčích scénérií? Navrhovaná zástavba v důsledku umístění na území s mírnou terénní vlnou, která zasahuje i do zastavěného území obce, nebude význačněji zasahovat do panoramat a nebude se projevovat ve významné scénérii. Nepostihuje žádný určující horizont, nejde o nové urbanizační jádro. V dálkových pohledech na vlastní sídlo Pikárec budoucí zástavba bude v dílčích scénériích viditelná ze silnice od Křižanova od jihu a ze silnice od Radkova. Zástavba nebude zasahovat do cenných dílčích scénérií. Záměr tak minimálně zasáhne do estetických hodnot prostoru.

K vlivu na jednotlivá kritéria krajinného rázu:

- vliv na přírodní charakteristiku bude velmi slabý – záměrem dojde v pohledově exponovanější části k záboru orné půdy a k lokálnímu zásahu do mozaiky lad, extenzivních kultur a porostů dřevin v části, která je již pohledově méně exponovaná. S výjimkou části porostů dřevin při západní hranici polí prakticky nebude jiná přírodní hodnota;
- vliv na zvláště chráněná území nebude žádný – záměr není v kontaktu se žádným zvláště chráněným územím;
- vliv na významné krajinné prvky nebude žádný - záměr vlastní výstavby rodinných domů se přímo nedotýká žádného VKP, trasování výtoku podél silnice II/360 bude s ohledem na podzemní charakter sítě neutrální;
- vliv na kulturní a historickou charakteristiku jednotlivých staveb lze pokládat za slabý a úměrný: s ohledem na návrh výškového regulativu INP+P a požadavkem na skloněné střechy budoucích staveb bude korespondovat měřítkem a charakterem se zástavbou východního okraje sídla;
- vliv na estetické hodnoty a harmonické vztahy v krajině lze pokládat za slabý;
- vliv na kulturní dominanty nebude žádný, ke střetu s kulturní dominantou nedojde
- vliv na harmonické měřítko nebude žádný – hmota staveb odpovídá drobné venkovské zástavbě a svojí hmotou a výškou zapadá do kontextu krajiny;
- vliv na harmonické vztahy bude slabý – záměr je sice plošně významným rozšířením zástavby do krajiny v přímé návaznosti na zastavěné území, mírně naruší harmonické vztahy částečným zásahem do porostů dřevin na hranici záhumenků a bloku orné půdy, které lze pokládat za krajinotvorně hodnotné;
- zásadní je, že nejsou dotčeny krajinotvorně významné prvky dřevin kolem silnice II/360 a doprovodné porosty toků a rybníků.

Zásadní otázkou tohoto hodnocení bylo, jak bude záměr pohledově exponován a jeho soulad s kulturně historickou charakteristikou místa a oblasti, poněvadž přírodní charakteristiky jsou dotčeny jen okrajově návrhem na u místě 4 RD do polohy záhumenků a extenzivních kultur s porosty dřevin v JZ části území dotčeného výstavbou a těžiště zástavby je umístěno na okraj velkého bloku orné půdy.

Zástavba nebude zasahovat do hodnotných fenoménů a cenných dílčích scénérií. Záměr minimálně tak zasáhne do estetických hodnot prostoru.

Vliv na kulturní a historickou charakteristiku celého záměru, při využití výškové regulace INP + P a požadavkem na šikmé zastřešení budoucích domů bude úměrný stávajícímu obrazu sídla v krajině i přes návrh ulicového uspořádání. Toto odlišné uspořádání tlumí nízká pohledová exponovanost, dostatek mezilehlých prostorů pro zahrady a výsadbu dřevin a obdobné uspořádání většiny zástavby v obci Pikárec.

Jako podmínky přípustnosti je nutné stanovit minimalizaci odůvodněného kácení dřevin při styku záhumenků a polí a doplnění pásu zeleně podél východní hranice budoucího areálu

s ohledem na potřebu začlenění zástavby budoucí II. etapy do krajiny od východu (od silnice na Radkov)

Celkově lze záměr hodnotit, za dodržení výše uvedených podmínek, **jako přípustný**, kdy dojde pouze k mírnému narušení hodnot chráněných § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Nad rámec doporučených opatření a podmínek v předchozích kapitolách zpracovatel Hodnocení pokládá za potřebné uplatnit následující podmínku:

- Dodržet následující regulativy, vyplývající z územní studie (Hašek J. a kol., 11/2024): nízkopodlažní zástavba (max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní), zastoupení objektů pouze se šikmou střechou (sedlovou nebo valbovou, 25-40°), vyloučení plného oplocení pozemků.
- Do projektové dokumentace uplatnit plochu pro výsadbu pásu dřevin podél budoucí východní hranice areálu rodinných domů v kombinaci listnatých stromů a keřů.
- Do projektové dokumentace pro vlastní výstavbu rodinných domů zajistit, že budou doplněny zásady pro uplatnění dřevin na pozemcích.

D.1.8. Vlivy na další parametry životního prostředí

Nejsou známy. Žádné další vlivy na funkční využití území nenastanou, nedochází k rušení cestní sítě, není navrhováno nové dopravní napojení mimo stávající silniční síť. Záměr nevyžaduje zvláštní infrastrukturu a vyvolané investice mimo záměrem přímo vymezené území.

D.2. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

S ohledem na výstupy předchozí části lze konstatovat, že není překročeno lokální měřítko významnosti vlivů, spojených s navrhovaným záměrem.

D.3. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice

Záměr svými vlivy nemůže přesahovat státní hranice.

D.4. Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné

V souladu s Metodickým sdělením MŽP, odboru posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence č.j. 18130/ENV/15 jsou základní opatření projednaná s oznamovatelem a projektantem záměru uvedena v kapitole B.I.6 a jsou chápána jako opatření, která jsou součástí záměru a s jejichž naplněním se automaticky počítá. Jsou dále rozvedena i u příslušných kapitol z hlediska vlivů na konkrétní složky životního prostředí/veřejné zdraví.

D.5 Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů a důkazů pro zjištění a hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí

Pro vypracování Oznámení a příloh byly použity standardní postupy verbálního hodnocení. Pro Hodnocení vlivů na zájmy OPK dle § 67 ZOPK byl proveden podrobný průzkum ve dvou vegetačních obdobích let 2024 a 2025 na základě terénních pochůzek nedestruktivními kvalitativními metodami (viz kapitola C.3 závěrečné zprávy v Příloze č. 3 Oznámení).

D.6. Charakteristika všech obtíží (technických nedostatků nebo nedostatků ve znalostech), které se vyskytly při zpracování oznámení, a hlavních nejistot z nich plynoucích

Podrobněji je rozpracována otázka základní technické vybavenosti navrhované zástavby v rámci projektové dokumentace, týkající se dopravní a technické infrastruktury (Beroun B. a kol., 12/2025) ve vztahu k navrhovanému vnitřnímu uspořádání budoucí zástavby RD. Zatím je pouze základním způsobem nastíněna fáze výstavby a organizace výstavby, takže potenciální rizika jsou ošetřena návrhem podmínek kapitoly B.I.6.

Charakter zástavby navrhovaných rodinných domů zatím vychází pouze z regulativů dle výstupů územní studie (Hašek J., a kol., 09/2025) a zastavovací studie v aktualizované verzi (Veselý J., 06/2022). Z tohoto důvodu byly některé aspekty oznámení, týkající se vlastní navrhované zástavby čerpány z předprojektové fáze a na základě zkušeností zpracovatele oznámení s analogickými záměry zástavby v krajině, zejména pro fázi přípravy zemí a výstavby.

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

Záměr byl předložen jako jednovariantní.

Z hlediska vlivů na přírodu a krajinu je nulová varianta šetrnější oproti variantě aktivní, poněvadž zejména zachovává stávající poměry v území beze změny. Aktivní varianta je podmíněně akceptovatelná ve smyslu výstupů předchozích kapitol předkládaného Hodnocení vlivů na zájmy OPK dle § 67 ZOPK.

Z hlediska záborů ZPF je nulová varianta rovněž šetrnější, poněvadž zachovává stav využití zemědělsky využívaných pozemků a nezasahuje do organizace ZPF. Umístění záměru má oporu v platné ÚPD obce Pikárec.

V ostatních aspektech aktivní varianta výrazněji nepřispívá ke změnám na území obce Pikárec ve vztahu k vlivům na obyvatelstvo, ovzduší a vody, vodohospodářské aspekty jsou korektně vyřešeny ve vazbě na stávající infrastrukturu pro zásobování vodou a pro řešení odpadních vod.

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

F.1. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení

V příloze č. 2 Oznámení je předložena následující mapová dokumentace:

Výběr grafických podkladů z projektové dokumentace (Beroun B. a kol., 12/2025):

- Situace přehledná 1:5.000
- Situace katastrální 1:350
- Situace koordinační 1:350
- Situace ZPF 1:350)

Další mapové podklady obsahuje Hodnocení vlivů na zájmy OPK dle § 67 ZOPK v rámci Přílohy č. 3 Oznámení.

F.2. Další podstatné informace oznamovatele

Charakter posuzovaného záměru představující činnosti podrobněji popsané v úvodu předkládaného oznámení a kapitole B.I nevyžaduje sdělení dalších podstatných informací o předkládaném záměru.

Oznamovatel předkládá následující garanci:

V této souvislosti je oznamovatel připraven podmínky dle kapitoly B.I.6 a příslušných kapitol dle části D dále podrobněji rozpracovat v rámci vyšších stupňů projektové přípravy (jak vlastní zástavby rodinnými domy, tak ve vazbě na projekt ZTV) a vlastní realizace záměru. Z pozice investora je připraven garantovat maximální šetrnost při přípravě území a realizaci navrhovaného řešení.

G. VŠEOBECNÉ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Jedná se o posouzení vlivů záměru, navrhujícího výstavbu 30 rodinných domů v návaznosti na východní část zástavby obce, jižně od silnice II/360 na části velkého bloku orné půdy a související dopravní a technické infrastruktury v k.ú. Pikárec. Dále jde o vybudování dopravní a technické infrastruktury v lokalitě zástavby 30RD k.ú. Pikárec a to na okraji jihovýchodní části obce podél silnice II/360 směrem k obci Moravce. Jsou navrženy nové komunikace MOK tř. C3-5.5/50, jednostranné komunikace pro pěší, podélná parkovací stání a samostatné sjezdy v I. a II. etapě výstavby.

Součástí stavby je novostavba inženýrských sítí s napojením na stávající IS obce Pikárec a to rozvodů dešťové kanalizace pro odvodnění komunikací, dále splaškové kanalizace s odbočkami na jednotlivé pozemky RD, tlakové kanalizace s odbočkami pro odkanalizování části pozemků RD, rozvody vodovodu vč. odboček na jednotlivé pozemky RD, kabelové rozvody VO a SLP.

Přeložka stávajícího vedení VN, kabelové rozvody NN včetně zřízení a napojení nové kioskové trafostanice pro novou zástavbu 30 RD a osazení elektroměr. pojistk. skříní na hranici jednotliv. stavebních pozemků RD1-30 bude řešeno odděleně samostatným řízením a není součástí této stavby

Nová dešťová kanalizace odvádí dešťové vody z nových asfaltových nebo dlážděných ploch komunikací do vsakovacích retenčních objektů. Dešťové vody z jednotlivých stavebních pozemků budou zasakovány na těchto pozemcích.

Jde o záměr navrhované postupné výstavby ve 2 etapách v plochách Z.1, Z.2 a Z.3 platné ÚPD obce Pikárec s tím, že je aktuálně projednávána dokumentace pro inženýrské sítě a dopravní řešení (Beroun B., 12/2025).

Dle územní studie bude zástavba viditelná ze silnice II/360 na příjezdu od Moravce (podél severní strany je navržen pás plochy zeleně) a také na příjezdu do Pikárce (přes údolí bezejmenného toku od Pikáreckého rybníka do rybníka Kuchyň), souvislá zástavba bude členěna jako dosud zahradami. Zástavba je navržena jako nízkopodlažní (1 nadzemní podlaží + podkroví). Jsou navrhovány rodinné domy tradičního venkovského vzhledu přízemní s využitelným podkrovím. Jsou předběžně navrhovány objekty, u kterých nad převažující hmotou hlavní stavby střechy šikmé – sedlové, valbové, popř. modifikace valbových střech o sklonu střechy v rozmezí 25 až 40 stupňů. Směr hlavního hřebene je upřednostněn rovnoběžný s hlavní stavební čarou.

Podle projektové dokumentace dojde k výstavbě veřejné splaškové i dešťové kanalizace, vodovodního řádu, rozvodů NN, veřejného osvětlení a sítí elektronických komunikací s napojením na stávající inženýrské sítě a rozvody v obci. Dopravně bude předmětná lokalita aktuálně napojena ze severní strany na silnici II/360. Výstavba nové dopravní a technické infrastruktury pro zástavbu RD 1-30 je navržena ve dvou etapách.

Jde o záměr, vstupující do zjišťovacího řízení na základě zařazení do bodu do bodu 108 kategorie II, záměry vyžadující zjišťovací řízení:

Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu(5 ha), a to jako významná změna záměru dle § 4 odst. 1 písm. c) zákona

Příslušným úřadem pro posuzování vlivů je Krajský úřad v Jihlavě, odbor životního prostředí a zemědělství.

Navrhovaný záměr je umístěn v kraji Vysočina na území obce Pikárec v k.ú. Pikárec na pozemcích p.č. 1355, 1359, 1357, 1358*, 1362, 1363, 1386** (*TTP, **ost. pl.-komunikace, jinak vše orná půda)

Záměr vykazuje následující kapacitní parametry:

Jedná se o návrh zástavby lokality 30 RD pro obytnou zástavbu se související infrastrukturou.

Rozsah zástavby

Celkem 30 samostatných rodinných domů.

Technická a dopravní infrastruktura

Vodovod:

Rozsah vodovodu dle jednotl. profilů a délek

– I. etapa: 370 m

řad VD1 PE100RC SDR11 d90/8.2	dl. 100,0m
řad VD2 PE100RC SDR11 d90/8.2	dl. 293,5m
řad VD3 PE100RC SDR11 d90/8.2	dl. 9,5m
řad VD4 PE100RC SDR11 d90/8.2	dl. 44,0m

Rozsah vodovodu dle jednotl. profilů a délek

– II. etapa: 285 m

řad VD5 PE100RC SDR11 d90/8.2	dl. 225,0m
řad VD6 PE100RC SDR11 d90/8.2	dl. 60,0m

Kanalizace splašková:

Rozsah splaškové kanalizace dle jednotl. profilů a délek – I. etapa:

řad SK1 DN250PP SN12	dl. 139,8m
řad SK2 DN300PP SN12	dl. 35,2m
řad SK3 DN300PP SN12	dl. 42,3m

Rozsah splaškové kanalizace dle jednotl. profilů a délek – II. etapa:

řad SK4 DN250PP SN12	dl. 206,0m
----------------------	------------

Celková délka gravitační stoky SK1-SK4 je 423,3m / SK - I.etapa – 217,3m , II.etapa – 206,0m

Vlastní výtlač na území obce Pikárec na ČOV Moravec (projekt Pikárec), výtlač 6 cca 590 m

Kanalizace dešťová:

Celková délka dešťové kanalizace - stoky DK1-DK5 je 468,0m / DK – I. etapa – 236,0m , II. etapa – 232,0m.

Dopravní infrastruktura (komunikace):

Dopravní napojení lokality: místní komunikací MOK C3 5.5/50 délky 290.65m

III. etapa bude levá větev komunikace MOK 5.5/50, délka 290,65 m;

IV. etapa MOK 5.5/50 , délka 296,0 m

Předpokládaná dopravní frekvence: max. 180 pohybů/den

Posuzovaný záměr představuje výstavbu 30 rodinných domů v návaznosti na východní část zástavby obce s tím, že umístění záměru je zdůvodněno využitím zastavitelných ploch Z.1, Z.2 a Z.3, vymezených projednanou a platnou změnou č. 1 ÚP (Hašek J. a kol., 09/2025).

K fázi výstavby a přípravy území:

V celém koridoru sítí bude nejdříve provedena skrývka v manipulačním pásu pro inženýrské sítě s tím, že bude řešena v minimální šíři. Následovat bude skrývka území jednotlivých navrhovaných pozemků v budoucí zástavbě. Bilance zemin pro tuto část záměru zatím nebyla stanovena a vyplyne z navazující projektové dokumentace.

Záměr pro bude vyžadovat kácení 2 ovocných stromů při vyústění budoucí komunikační sítě areálu rodinných domů na silnici II/360 při severní hranici budoucího areálu. Výstavba rodinných domů na agrocenózách nevyžaduje zásahy do porostů dřevin. Pouze umístění čtyř západních rodinných domů na ploše Z2 dle platné ÚPD bude zasahovat zatím do blíže neurčeného počtu ovocných stromů a pásu keřů (podrobné vyhodnocení viz Příloha č. 3 Oznámení).

Základní stavebně technické a urbanistické údaje:

Podle územní studie (Hašek J. a kol., 11/2024) je záměrem obce rozvoj obytné zástavby obce v lokalitách, stanovených platnou ÚPD. Studie neřeší detailní podobu navrhovaných rodinných domů, ale upřesňuje některé zásady a regulativy, ze kterých by měla budoucí zástavba vycházet.

Předně, souvislá zástavba bude členěna jako dosud zahradami. Zástavba je navržena jako nízkopodlažní (1 nadzemní podlaží + podkroví). Z hlediska způsobu zastřešení jsou zde zastoupeny pouze objekty se šikmou střechou (sedlovou nebo valbovou) s různým sklonem, domy s plochou střechou nejsou zastoupeny, převažující směr hlavního hřebena nelze stanovit.

Urbanistická koncepce vytváří 2 uliční prostory propojené v cílovém řešení v jižní části. Uliční prostor blíže k obci bude zastavěn v 1. etapě, vzdálenější ve 2. etapě.

Zástavba je navržena jako oboustranná s orientací průčelí budov do tohoto uličního prostoru a se stanovením jednotné stavební čáry.

Podél silnice II/360 je navržen pruh veřejné zeleně.

Obsluha řešeného území je navržena obousměrnými místními komunikacemi, v první etapě zakončené obratištěm.

Zástavba rodinných domů je navržena jako oboustranná zástavba izolovaných rodinných domů. Podél průběžné komunikace jsou navrženy přidružené pásy pro uložení inženýrských sítí, případně chodník, parkování a zeleň.

Charakter zástavby

Zástavba RD, nepřípustné jsou výrazné architektonické minority – srubové stavby, roubené stavby apod.

Zástavba samostatně stojících (izolovaných) RD:

- garáž je možno umístit buďto jako součást hlavní stavby rodinného domu, nebo jako stavbu ke stavbě hlavní přílehlající;
- minimálně dvě parkovací místa u rodinných domů pro majitele na vlastním pozemku stavebníka;
- intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60% (maximální koeficient zastavěné plochy včetně zpevněných ploch);
- Likvidace dešťových vod bude řešena zásadně na vlastním pozemku a to vsakem, případně jímáním do podzemní nádrže pro závlahu s přepadem do vsaku.

Výška výstavby

Zástavba do 1 nadzemního podlaží + podkroví.

Celková výška stavby maximálně 10,0 m nad upraveným terénem uličního prostoru. Max. půdní nadezdívka 1,20 m.

Oplocení

Směrem do uličního prostoru průhledný plot s podezdívkou do výšky 1,30 m včetně podezdívky. Oplocení mimo uliční prostor mezi pozemky rodinných domů do výšky 1,80 m. Není vhodné plné oplocení z betonových prefabrikátů.

Typ zastřešení

Nad převažující hmotou hlavní stavby střechy šikmé – sedlové, valbové, popř. modifikace valbových střech o sklonu střechy v rozmezí 25 až 40 stupňů.

Směr hlavního hřebene je upřednostněn rovnoběžný s hlavní stavební čarou.

Zastřešení samostatných garáží není specifikováno.

Způsob zastřešení vždy přizpůsobit charakteru okolní zástavby.

Podle projektové dokumentace technické a dopravní infrastruktury (Beroun B. a kol. 12/2025) je celá lokalita je dopravně řešena jako soubor zklidněných komunikací s obousměrným provozem.

Dopravní napojení lokality zástavby je navrženo místní komunikací MOK C3 5.5/50 délky 290.65m , napojení na silnici II/360 pomocí zakruž. oblouků R=7.5m

Stavba komunikací a zp bude provedena ve dvou etapách:

- V I. etapě bude vybudována levá větev komunikace MOK 5.5/50 včetně obratiště v místě samost. sjezdu pro pozemek RD28 a RD29. Podél komunikace bude vybudován jednostranný chodník pro pěší š.2.0m. Podél MOK a sjezdu budou vybudována podélná parkovací stání v počtu 10
- Ve II. etapě bude provedeno rozšíření nové místní komunikace MOK 5.5/50 s napojením v místě obratiště u pozemku RD12 , a na severní straně s napojením na část MOK I. etapy v délce 296,0m

Podél komunikace ze západní strany bude proveden jednostranný chodník š.2,0m s napojením na chodník I. etapy, dále bude podél MOK podél pozemků RD12, RD19 provedeno 7 podélných parkovacích stání

Příčný profil

- komunikace tř. C3 jsou navrženy jako asfaltové, obousměrné, dvoupruhové o šířce jízdního pruhu min. 2.50+0.25m / MOK 5.5/50 /. Asfaltová plocha je lemována oboustranně 12cm převýšeným silničním obrubníkem s přídlažbou - jednořádek žul.kostek 12x12cm . V místech sjezdů k nemovitostem, popř. chodníkových přejezdů bude osazen 5cm převýšený přejezdový obrubník. Komunikace má oboustranný příčný sklon 2%.

Jednostranný chodník podél MOK je navrženy šířky 2,0m s jednostr. příčným sklonem do 2% , zpevnění na straně zel. pásu / budoucí hranice pozemků RD / chodníkovým obrubníkem s převýšením 6cm tvořící vodící linii , v místech sjezdů bude osazen bet. obr.š.10cm na úrovni nivelety chodníku.

Chodníkem je propojena lokalita zástavby se stávajícím chodníkem podél severní strany silnice II/360.

Mezi MOK I. etapy a stávající silnicí II/360 u napojení bude vybudována zpevněná plocha pro osazení nové kioskové trafostanice.

Navrhovaný vodovod bude sloužit pro zásobování rodinných domů pitnou vodou v požadovaném množství a kvalitě.

Pro novou zástavbu 30RD je navržen nový vodovodní řad PE100RC dn90x8.2 SDR11 /PN16 s napojením na stávající vodovodní řad PE160 ve stávající betonové vodoměrné šachtě situované na hranici pozemků 1359 a 596/1.

Řad VD bude zaokružován. Je navržen vodovod v I. a II. etapě výstavby z větví VD1-VD6 celkové délky 735,0m Na potrubí budou osazeny potřebné armatury a podzemní hydranty , v místě nejvyšší a nejnižší úrovně nivelety potrubí plnicích funkcí odvědušňovací nebo vypouštěcí - odkalovací. Odbočky vodovodu pro jednotlivé nemovitosti – RD budou provedeny z potrubí PE100 SDR11 d32/3.0 ukončené a zaslepené v betonové skruži DN1000 na pozemku stavby RD , cca 1 m od navržené hranice.

Dešťová kanalizace bude sloužit především pro odvádění srážkových vod z povrchu komunikací a přilehlých zpevněných ploch.

Srážková voda z nových asf. komunikací a ost. zpevněných dlážděných ploch je odvedena pomocí silničních vpustí do nového řadu dešťové kanalizace DK1-DK5 s vyústěním do 4 zasakovacích retenčních nádrží RN1-4 v severní a jižní části lokality zástavby o celkové kapacitě 259,30m³ bez regulovaného odtoku do dešťové kanalizace nebo vodoteče. Dešťová kanalizace je navržena z potrubí PPdn250 SN12 a to ve I. a II. etapě výstavby. Na celkem 5-ti řadech DK je osazeno celkem 18ks bet. revizních šachet Dn1000. Šachty jsou situovány v komunikaci MOK 5.5/50 a osazeny poklopy pro zatížení D400. Pro napojení silničních vpustí budou vsazeny odbočky.

Voda z dešťových silničních vpustí je svedena potrubím DN150PP SN12 do nové dešťové kanalizace a dále do vsakovacích retenčních objektů. Celková délka napojovacího potrubí DN150 je 126,0m / I. etapa / a 66,0m / II. etapa / celkový počet siln. vpustí je 37ks / 20ks – I. etapě, 17ks – II. etapa. Vpustě mají kalový prostor s osazeným odlučovačem ropných látek. Celková kapacita retence pro zasakování dešťových vod v lokalitě výstavby je 135,0 m³.

Na základě provedeného hydrogeologického průzkumu lokality výstavby je navržena likvidace srážkových vod z komunikací a zp. ploch pomocí retence a zasakování do půdních vrstev s tím, že z důvodu nízké propustnosti jsou navržené retence předimenzovány cca 2násobně oproti vypočteným požadavkům.

Splašková kanalizace je navržena rovněž jako oddílná stoková soustava. V lokalitě zástavby je navrženo celkem 30 rodinných domů s celkem asi do 120EO. V obci Pikárec není doposud vybudována splašková kanalizace, předpokládá se budoucí vybudování splaškové kanalizace v obci a odvedení splaškových vod tlakovou kanalizací do sousední obce Moravec, kde bude vybudována centrální ČOV pro obě obce / Pikárec a Moravec /

Do doby, než bude v obci Pikárec vybudována a zprovozněna splašková kanalizace, bude navržena splašková kanalizace v lokalitě zástavby 30 RD řešena jako suchovod s tím, že do doby zprovoznění SK a ČOV pro obec Pikárec bude odkanalizování RD řešeno do odpadních jímek na vyvážení / součást povolení jednotl. rod. domu /, po zprovoznění SK v obci Pikárec bude provedeno přepojení do nově navržené splaškové kanalizace /, svedeno gravitačně do čerpací stanice SK na jižní straně lokality zástavby RD a tlakovou kanalizací odvedeno do šachty obecní splaškové kanalizace / Šsp / na p.č. 1386 u napojení lokality na silnici II/360/.

V případě že, následná výstavba RD bude prováděna až po vybudování a zkolaudování splaškové kanalizace v obci, bude varianta odkanalizování do odpadních jímek na vyvážení bezpředmětná a nebude prováděna.

Elektrifikace, kabelové rozvody

V rámci zástavby RD Pikárec bude na el. energii připojeno celkem 30 RD. Rozvody v lokalitě zástavby budou okružovány s připojením z nové kioskové trafostanice situované při vjezdu do lokality zástavby na p.č.1362-3. Z hlavního kabelového vedení budou zasmyčkovány pojistkové pilířové kabelové skříně novým kabelovým vedením NN na hranici jednotlivých. pozemků RD.

Veřejné osvětlení

Kabelové vedení VO bude rozvedeno s rozvaděče VO v místě nové kioskové trafostanice, na kabelové vedení bude připojeno celkem 27ks sloupů VO / I a II. etapa.

Sadové úpravy zatím nejsou podrobněji rozpracovány.

V rámci výstavby dopravní a technické infrastruktury jsou navrženy přiměřené sadové úpravy – zelené plochy podél nových komunikací a chodníků, především v pásmu mezi stávající silnicí II/360 a novou místní komunikací MOK 5.5/50 I,II a v pásu jižně od komunikace MOK 5.5/50, tzn. v ploše změny Z16 / dle UPD - veřejné prostranství s převahou zeleně.

V zelených plochách je navržena výsadba dřevinami, popř. pásů keřů. Výška dřevin tvořících alej bude v rozmezí 2-3m. Přesný počet a druh dřevin není určen, bude navržen specializovanou firmou. Závlaha zelených ploch a výsadby může být realizována z navržených retenčních nádrží

Celková plocha zelených ploch je 3180m² pro I. a II. etapu. Přibližné počty výsadby dřevin: do výšky 3m – 20ks, do výšky 2m – 40ks; přibližné počty výsadby keřů: do výšky 1m – 150ks. Součástí sadových úprav je náhrada za předpokládané kácení stávajících dvou ovocných stromů / švestky / na p.č. 1386 u napojení lokality zástavby RD na silnici II/360, které jsou v kolizi s navrženou komunikací pro pěší a kabelových vedením VO. Jedná se o stromy stáří do 10 let s obvodem kmene ve výšce 1.30m 42-44cm; v této souvislosti je navrhováno provedení náhradní výsadby 4 ks stromů stejného druhu – švestky v mezeře stávající aleje podél silnice II/360 na p.č. 1359 směrem k obci.

Hodnocení záměru včetně jeho technického řešení bylo provedeno v souladu s platnou legislativou z hlediska charakteru stavby a způsobu užívání, přičemž byly vytipovány jako předpokládané stěžejní vlivy na ZPF a na přírodu a krajinu.

Ve vztahu k dotčení půdy záměr předpokládá celkový zábor území v rozsahu cca 4,35 ha pro areál rodinných domů včetně komunikací a inženýrských. sítí v v zemědělské trati V dílech, při východním okraji zástavby obce, jižně od silnice II/360 na Moravec. Z této výměry jde o 3,3662 ha orné půdy v prostoru polí, odpovídající dle územní studie (Hašek J. a kol., 11/2024) největším rozvojovým plochám Z1 a Z3 podle platné ÚPD obce. Dalších cca 0,68 ha je evidenčně vedeno jako orná půda na třech pozemcích charakteru záhumenků a zbytková výměra 0,38 ha je vedena na nejsevernějším posledním pozemku záhumenků jako TTP. Jde o zábor ve III. a V. třídě ochrany v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Z hlediska velikosti vlivu jde o vliv plošně významný, z hlediska kvality půdy jde o podíl průměrných a zcela podprůměrných půd.

Přestože reálný zábor ZPF (ve smyslu vyloučení zemědělského využití) bude menší (zpevněné a zastavěné plochy), na části výměry na polích nad rámeček zpevněných a zastavěných ploch dojde pravděpodobně ke změně kultury z orné na zahrady, na třech plochách evidenčně orné půdy na záhumencích půjde formálně o analogii, přestože v terénu nejde o agrocenózy a v zásadě na nezastavěné části těchto pozemků k reálné změně v terénu nedojde. Na nejsevernějším pozemku záhumenků dojde ke změně kultury z TTP na zahrady i při zachování současného stavu pozemku v terénu.

Záměrem nejsou dotčeny žádné lesní pozemky.

Z hlediska ochrany přírody záměr nezasahuje žádné území soustavy Natura 2000 ani žádné zvláště chráněné území přírody a není s nimi ani v kontaktu. Nejsou přímo dotčeny žádné prvky územního systému ekologické stability, pouze výtlačný řad pro odvedení splaškových vod kříží lokální biokoridor LBK.9 podél strouhy z rybníka Troubník severně od silnice II/360. Ve vztahu k významným krajinným prvkům analogie pro vlastní výstavbu rodinných domů, trasa výtlačného řadu kříží VKP vodního toku strouhy a fragment údolní nivy. Je navrhováno toto křížení řešit spodem (shybka, případně podvrt). Jiné VKP „ze zákona“ ani VKP registrované dotčeny nejsou.

Záměr bude generovat okrajové mírně nepříznivé dotčení mimolesních porostů dřevin: především mírně nepříznivé vlivy ve smyslu dotčení několika skupin porostů, nacházejících se při východní hranici záhumenků se západním okrajem polí.

Záměr nezasahuje plochy s výskytem žádných kvalitních přírodních biotopů/přírodních stanovišť, na okraji polí se v rámci porostů dřevin nacházejí prvky mezofilních ovsíkových luk biotopu T1.1. V dotčeném území se nevyskytují žádné zvláště chráněné druhy rostlin, dotčeny jsou jen zcela běžné druhy, poloha malých místních populací dvou druhů rostlin

nižších kategorií ohrožení dle červených seznamů se nachází většinou mimo území přímo dotčené výstavbou rodinných domů a sítí. Záměr generuje nevýznamné či málo významné vlivy na faunu – ze zvláště chráněných druhů živočichů jde o zásah do biotopu minimálně 3 druhů čmeláků a zlatohlávka *Oxythyrea funesta* (všichni O). Z tohoto důvodu a ve vazbě na okolnost, nezasahovat do území v reprodukčním období živočichů (např. hnízdění skřivana a strnada na zemi), je požadováno vstup do území skřivkami řešit nejdříve až ve druhé polovině vegetačního období. Dva druhy ptáků z kategorie ohrožených (krkavec velký a vlaštovka obecná) nemají přímou biotopovou vazbu na dotčené území.

Ve vztahu k ovlivnění krajinného rázu dojde k mírně nepříznivým dopadům: rozšíření zástavby se projeví mírně nepříznivě na přírodních charakteristikách (kontext zásahu na záhumencích v JZ části lokality výstavby), jinak realizace výstavby naopak přispěje ke zmírnění velkovýrobního měřítka a obohacení plochy o zeleň mezi jednotlivými domy oproti monokulturám polí. Stěžejním aspektem posouzení je okolnost, nakolik bude záměr pohledově exponován a jeho soulad s kulturně historickou charakteristikou místa a oblasti, poněvadž přírodní charakteristiky jsou dotčeny jen okrajově návrhem na u místě 4 RD do polohy záhumenků a extenzivních kultur s porosty dřevin v JZ části území dotčeného výstavbou a těžiště zástavby je umístěno na okraj velkého bloku orné půdy. Vliv na kulturní a historickou charakteristiku celého záměru, při využití výškové regulace INP + P a požadavek na šikmé zastřešení budoucích domů bude úměrný stávajícímu obrazu sídla v krajině i přes návrh ulicového uspořádání. Toto odlišné uspořádání tlumí nízká pohledová exponovanost, dostatek mezilehlých prostorů pro zahrady a výsadbu dřevin a obdobné uspořádání většiny zástavby v obci Pikárec. Jako podmínky přípustnosti je nutné stanovit minimalizaci odůvodněného kácení dřevin při styku záhumenků a polí a doplnění pásu zeleně podél východní hranice budoucího areálu s ohledem na potřebu začlenění zástavby budoucí II. etapy do krajiny od východu (od silnice na Radkov). Celkově lze záměr hodnotit, za dodržení výše uvedených podmínek, jako přípustný, kdy dojde pouze k mírnému narušení hodnot chráněných § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Záměr nezasahuje do ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů ani vodních zdrojů, při havarijních situacích ve fázi výstavby může obecně ovlivnit např. kvalitu povrchových nebo podzemních vod. I z tohoto důvodu jsou navrhována ochranná a preventivní opatření k ochraně vod. S ohledem na polohu záměru a systémový návrh na řešení nakládání s dešťovými vodami s využitím zasakovacích prvků není předpokládáno patrnější negativní ovlivnění odtokových a hydrologických poměrů, záměr nebude generovat žádné vypouštění odpadních či dešťových vod do blízké vodoteče nebo rybníka Kuchyň. Podstatným aspektem je ale řešení odpadních vod ze zástavby. Cílovým stavem je odvedení splaškových vod podél silnice II/360 výtlačným řadem do obce Moravec. Do té doby je ale nutno přijmout dočasné řešení formou nepropustných jímek na vyvážení a přípravu kanalizační sítě formou suchovodu.

Navrhovaná výstavba záměru negeneruje žádné významné vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví s ohledem na charakter a polohu záměru. Na staveništi i v okolí dojde k mírnému nárůstu hlukové hladiny, navýšení dopravy pro fázi výstavby bude vzhledem k dopravním frekvencím na silnicích v okolí zájmového území nevýznamné. Během fáze výstavby nelze vyloučit dočasné ovlivnění faktoru pohody v důsledku stavebního ruchu, provozu dopravních prostředků a techniky, výkopových prací nebo činností při kácení dřevin. V krajním případě je uvažováno i možné operativní využití mobilního protihlukového hrazení. Výstavba v nočních hodinách je vyloučena. Provoz areálu rodinných domů neemituje prakticky žádné stacionární zdroje hluku. Ve rámci „provozu“ půjde o mírné navýšení průjezdů osobních automobilů ve vazbě na novou zástavbu oproti stávající situaci, kdy je předpokládáno až 180 pohybů (odhad na straně bezpečnosti).

Z hlediska vlivů na ovzduší během fáze výstavby je nutno počítat s navýšením emisí prachu, zejména při skrývkách a výkopových pracích, dále již v menší míře v rámci manipulace se stavebními materiály během výstavby a pojezdem vozidel po komunikacích a vířením prachu z vozovek. Stavební a zemní práce budou rozhodujícím dočasným zdrojem znečištění ovzduší. Do ovzduší budou při nich emitovány především prachové částice. Lze konstatovat, že výstavba záměru bude působit po časově omezenou dobu negativním vlivem na kvalitu ovzduší v bezprostřední blízkosti staveniště. Dále půjde o možnou manipulaci se sypkými stavebními materiály. Výstavba záměru představuje pouze dočasný zdroj znečišťující ovzduší, který lze rozsahem označit za lokální a z hlediska jeho vlivu na životní prostředí za akceptovatelný.

V rámci provozu není předpokládána koncentrace stacionárních zdrojů znečištění ovzduší. Předpokládají se moderní způsoby vytápění založené na elektřině, případně tepelných čerpadel apod. Tyto aspekty bude řešit až vlastní projektová dokumentace budoucích rodinných domů, územní studie (Hašek J. a kol., 11/2024) tyto aspekty zatím neřeší.

Vlivy na horninové prostředí je nutno pokládat za lokálně nevýznamné ve vztahu k hloubení výkopů pro pokládku sítí.

Na základě podrobného vyhodnocení velikosti a významnosti vlivů na veřejné zdraví, funkční využití území a na jednotlivé zákonem chráněné složky a parametry životního a přírodního prostředí lze konstatovat podmíněnou akceptovatelnost posuzovaného záměru s tím, že je doporučeno uplatnit celou některá doporučení a podmínky pro přípravu, realizaci i provoz navrhovaného záměru, jak jsou promítnuta a oznamovatelem akceptována již jako součást záměru v kapitole B.I.6.

H. PŘÍLOHA

Příloha č. 1 – Vyjádření příslušných úřadů:

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody dle § 45i ZOPK

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko ze dne 29.6.2026 pod č.j. KUJI 56156/2026, sp. zn. OZPZ 148/2026 Ry.

Předběžná vyjádření

- „Řízení o povolení záměru „Technická a dopravní infrastruktura pro zástavbu 30 RD Pikárec, p.č. 1359 a ost.“ - závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví. Krajská hygienická stanice se sídlem v Jihlavě, č.j. R/2025/238707/2 ze dne 215.212.2025
- Stanovisko Povodí Moravy, s.p. v Brně k záměru Zástavba rodinných domů Pikárec, Technická a dopravní infrastruktura – I a II. etapa, č.j. PM-50077/2025/5203/Dě ze dne 5.12.2025

Příloha č. 2 – Podklady oznamovatele (grafické podklady z projektové dokumentace

- Situace přehledná 1:5.000
- Situace katastrální 1:350
- Situace koordinační 1:350
- Situace ZPF 1:350

Příloha č. 3 – Hodnocení vlivů závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny (RNDr. Milan Macháček a kol., srpen 2025)

Příloha č. 4 – Doklady, autorizace zpracovatele Oznámení

- prodloužení autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb.

ÚDAJE O ZPRACOVATELI OZNÁMENÍ

Datum zpracování oznámení:

10.07.2026

Jméno, příjmení, bydliště a telefon zpracovatele oznámení a osob, které se podílely na zpracování oznámení:

Zpracovatel:

RNDr. Milan Macháček,

Holíková 3834/71, 586 01 Jihlava

Tel: +420 603 891 284; e-mail: ekoex@post.cz

EKOEX JIHLAVA, Holíková 3834/71, 586 01 Jihlava



Podpis zpracovatele oznámení:

.....

HLAVNÍ POUŽITÉ PODKLADY

1. Zástavba rodinných domů, technická a dopravní struktura, etapa I a II, Pikárec, p.č. 1359, 1362, 1363. Projekt pro povolení záměru. Ing. Bohumil Beroun a kol., Třebíč, prosinec 2025
2. Moravec, Pikárec, likvidace odpadních vod, dokumentace pro povolení stavby. Ing. Roman Keller, Ing. Ivan Fiala a kol., FIALA PROJEKTY s.r.o., Praha, květen 2025.
3. Barnet I. a kol. (1990): Mapy radonového rizika. Český geologický ústav Praha
4. Bínová L. a kol. (1996): Územně technický podklad pro nadregionální a regionální územní systém ekologické stability ČR. Ing. Ludmila Bínová, CSc., RNDr. Martin Culek (eds.), 1996
5. Culek M. (1995, ed.): Biogeografické členění České republiky. Praha, Enigma, 357 str.
6. Culek M. a kol. (2010, ed.): Biogeografické členění České republiky, 2. vydání. Praha.
7. Czudek, T. a kol. (1972): Geomorfologické členění ČSR. Stud. geogr., Brno
8. Čech L., Šumpich J., Zabloudil V. a kol. (2002): Jihlavsko. In: Mackovčín P., Sedláček M (eds.): Chráněná území ČR, svazek VII. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR a EkoCentrum Brno, Praha, 528 str.
9. Demek et al. (1987): Zeměpisný lexikon Hory a nížiny. Academia Praha.
10. Hašek J. a kol. (2024): Územní studie Pikárec. Zastavitelné plochy Z.1, Z.3 a Z.16. Ing. arch. Jiří Hašek, Dana Menšíková a kol., Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., listopad 2024.
11. Hašek J. a kol. (2025): Územní plán Pikárec, úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP. Ing. arch. Jiří Hašek, Dana Menšíková a kol., Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., září 2025.
12. Chytrý M., Kučera T., Kočí M., Grulich V., Lustyk P. (2010, eds.): Katalog biotopů České republiky. AOPK ČR, Praha.
13. Michal I. a kol. (1999). Hodnocení krajinného rázu a jeho uplatňování ve veřejné správě. MS, Praha, MŽP.
14. Michal I., Löw J. (2003) Krajinný ráz. Lesnická práce s.r.o., Kostelec nad Černými lesy, 552 str.
15. Neuhauslová a kol. (2001) Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky. Academia Praha, 342 str.
16. Paciorková J. a kol. (2016): Odchovna mladého dobytka Pikárec. Oznámení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb.). Ing. Jarmila Paciorková a kol., Havířov, leden 2016. (Viz IS EIA na www.cenia.cz, kód záměru VYS820).
17. Quitt, E. (1971): Klimatické oblasti Československa. - Studia Geographica, 16. Geograf. úst. ČSAV. Brno.
18. Skalický V. (1988): Regionálně fytogeografické členění. – In: Hejný S. et Slavík B. [eds.]: Květena České socialistické republiky 1: 103–121, Academia, Praha.
19. Vorel I. (2004): Metodika k hodnocení krajinného rázu. Studie ČVUT Praha.
20. Odchovna mladého dobytka Pikárec. Závěr zjišťovacího řízení. Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUJI 20256/2016 OZPZ 205/Ča ze dne 3.3.2016. (Viz IS EIA na www.cenia.cz, kód záměru VYS820).
21. Technická a dopravní infrastruktura pro zástavbu 30 RD Pikárec, p. č. 1359 a ost. - výzva k odstranění vad žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska. Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUJI 6225/2026 OZPZ 42/2026 ze dne 21.1.2026.

22. Stanovisko Krajského úřadu kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství dle § 45 i zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ze dne 29.6.2026 pod č.j. KUJI 56156/2026, sp. zn. OZPZ 148/2026 Ry.

Webové stránky:

www.chmi.gov.cz;

www.mzp.gov.cz;

www.cenia.cz;

www.aopk.gov.cz;

www.pikarec.cz

Další podklady jsou uvedeny v rámci závěrečné zprávy hodnocení vlivů závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny (Příloha č. 3 Oznámení). .