



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

Číslo jednací: KUJI 71573/2026
Sp. zn.: OZPZ 1246/2026 Ča
Vyřizuje/telefon: Markéta Čadová/564602530

Rozhodnutí

DORUČOVANÉ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

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

Identifikační údaje

Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1:

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

Bod 108, kategorie II Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha.

Kapacita (rozsah) záměru: Záměr uvažuje s celkovým záborem v rozsahu cca 4,35 ha.
Vodovod: I. etapa - 370 m, II. etapa - 285 m.
Kanalizace splašková: celková délka gravitační stoky – 423,3 m, výtlač cca 590 m.
Kanalizace dešťová: I. etapa – 236 m, II. etapa – 232 m.
Komunikace: I. etapa – 290,65 m, II. etapa – 296 m.

Umístění záměru: kraj: Kraj Vysočina
 obec: Pikárec
 k. ú.: Pikárec

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

Obec Pikárec, Pikárec 99, 592 53 Pikárec.

Zpracovatel oznámení:

RNDr. Milan Macháček – EKOEX JIHLAVA, Holíkova 3834/71, 586 01 Jihlava, IČO 665 37 819 (autorizovaná osoba dle § 19 zákona).

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Jedná se o vybudování dopravní a technické infrastruktury v lokalitě zástavby pro 30 RD na okraji jihovýchodní části obce podél silnice II/360 směrem k obci Moravec. Jde o záměr navrhované postupné výstavby ve 2 etapách.

Součástí záměru je výstavba 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 lokalita napojena ze severní strany na silnici II/360.

V Informačním systému EIA 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. Jiné záměry investičního charakteru nebyly dokladovány.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Zástavba rodinných domů je navržena jako oboustranná zástavba 30 izolovaných rodinných domů se zahradami. Podél průběžné komunikace jsou navrženy přidružené pásy pro uložení inženýrských sítí, případně chodník, parkování a zeleň. Zástavba je navržena jako nízkopodlažní (1 nadzemní podlaží + podkroví) se zastřešením šikmou střechou s různým sklonem. Obsluha řešeného území je navržena obousměrnými místními komunikacemi zakončenými obratištěm.

Navrhovaný vodovod bude sloužit k zásobování rodinných domů pitnou vodou. 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 p. č. 1359 a 596/1. Řad VD bude zaokružován. Je navržen vodovod v I. a II. etapě výstavby z větví VD1-VD6 celkové délky 735 m. Odbočky vodovodu pro jednotlivé nemovitosti budou provedeny z potrubí PE100 SDR11 d32/3,0.

Dešťová kanalizace bude sloužit především pro odvádění srážkových vod z povrchu komunikací a přilehlých zpevněných ploch. Srážková voda z nových asfaltových komunikací a ostatních 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 259,30 m³ bez regulovaného odtoku do dešťové kanalizace nebo vodoteče. Vpusti budou osazeny odlučovačem ropných látek. Dešťová kanalizace je navržena z potrubí PPdn250 SN12 a to v I. a II. etapě výstavby.

Splašková kanalizace je navržena rovněž jako oddílná stoková soustava. V lokalitě zástavby je navrženo celkem 30 rodinných domů s celkem do 120 EO. 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 té doby bude navržená splašková kanalizace v lokalitě zástavby 30 RD řešena jako suchovod s tím, že do doby zprovoznění splaškové kanalizace a ČOV pro obec Pikárec bude odkanalizování RD řešeno do odpadních jímek na vyvážení.

Kabelové rozvody v lokalitě zástavby budou okruhovány s připojením z nové kioskové trafostanice situované při vjezdu do lokality zástavby na pozemcích 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 jednotlivých pozemků RD. Kabelové vedení NN bude vedeno v souběhu s ostatními IS pro zástavbu lokality ve společné zemní rýze.

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 a v pásu jižně od komunikace. V zelených plochách je navržena výsadba dřevinami, popř. pásů keřů. Výška dřevin tvořících alej bude v rozmezí 2 – 3 m. Celková plocha zelených ploch je 3 180 m². Přibližné počty výsadby dřevin: do výšky 3 m – 20 ks, do výšky 2 m – 40 ks; přibližné počty výsadby keřů: do výšky 1 m – 150 ks. Součástí sadových úprav je náhrada za předpokládané kácení stávajících dvou ovocných stromů.

Z hlediska předmětu posuzování se jedná o změnu záměru uvedeného v příloze č. 1 kategorii II v bodě 108 zákona (*Záměry rozvoje sídel s rozlohou od stanoveného limitu 5 ha*).

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

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

nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a tedy nepodléhá posouzení.

Odůvodnění

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

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

I. Charakteristika záměru

Záměr uvažuje celkový zábor půdy v rozsahu cca 4,35 ha. Jedná se o zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) v III. a V. třídě ochrany – orná půda a trvalý travní porost. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nejsou záměrem dotčeny.

Obec je připojena na úpravnu vody Mostiště v rámci skupinového vodovodu Moravecko. Obec je zásobována z vodojemu Dobrá Voda. Pro novostavbu 30 RD je navržen nový vodovodní řad s napojením na stávající vodovodní řad.

Záměr bude dopravně napojen na stávající komunikační síť – silnici II/360 jedním sjezdem. Je uvažováno se 2 parkovacími místy pro každý RD, z toho 1 stání v garáži RD. Celkem je tedy počítáno s max. 60 parkovacími stáními. Předpoklad pohybů osobních aut je max. 3 výjezdy za den na 1 RD, tj. cca 180 pohybů.

Záměr je z většiny navrhován na pozemcích, které jsou intenzivní agrocenózou. Podél severního okraje polí k silnici II/360 převládá ruderalní lem, západní pozemky jsou zčásti nebo zcela zatravněny. Podél východní hranice pozemků p. č. 1356 a 1358 se nacházejí kompaktnější porosty keřových dřevin s podílem jednotlivých náletových či vysázených jedinců ovocných či neovocných stromů. 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.

Při výstavbě bude docházet k přesunu materiálu, stavebních hmot a stavebních mechanismů. S ohledem na charakter záměru, kdy bude nasazeno jen relativně omezené množství stavebních mechanismů a dopravních prostředků, nelze očekávat výraznější emisní zatížení ovzduší. Provoz pro novou zástavbu bude nevýznamným liniovým zdrojem znečištění ovzduší. Navrhovaná dopravní frekvence do max. 180 pohybů OA/den nemůže představovat žádný významný příspěvek k imisnímu zatížení ovzduší v otevřeném, dobře provětrávaném území.

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 obci Pikárec není doposud vybudována splašková kanalizace, předpokládá se však její budoucí vybudování a odvedení splaškových vod tlakovou kanalizací do sousední obce Moravec, kde bude vybudována centrální ČOV. Do té doby bude odkanalizování RD řešeno do odpadních jímek na vyvážení.

Při realizaci záměru je předpokládán vznik odpadů typu obaly (papírové, plastové, dřevěné, směsné), beton, dřevo, plast, asfaltové směsi, zemina a kamení, kabely atd. 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. Všechny nebezpečné odpady budou v souladu s aktuální legislativou skladovány v uzavřených nepropustných označených nádobách a likvidovány osobou oprávněnou k nakládání s nebezpečnými odpady. Za provozu záměru je předpokládán vznik odpadů typu biologicky rozložitelný odpad, směsný komunální odpad a uliční smetky. Provoz areálu bude navázán na stávající odpadové hospodářství obce Pikárec.

Navržený záměr v dané lokalitě není záměrem, který by s sebou nesl zásadní riziko vzniku havarijních stavů. 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. Staveniště bude vybaveno prostředky a nářadím určeným pro likvidaci ropných látek. Dále nelze vyloučit případně požáry stavebních či dopravních prostředků. Ve fázi provozu se žádná významná rizika havárií vzhledem k charakteristice záměru nepředpokládají. Nelze však vyloučit havarijní situace v rámci obslužné dopravy a nebezpečí vzniku požáru. Pro řešení havarijních situací bude případná kontaminovaná zemina neprodleně

odstraněna a uložena na lokalitě určené k těmto účelům. Dále bude vypracován a projednán havarijní plán.

V oznámení záměru jsou uvedena další odpovídající opatření k prevenci, vyloučení či snížení možných nepříznivých vlivů záměru na životní prostředí, která jsou součástí záměru. Např.:

- omezení hlučnosti při výstavbě záměru (používat stroje a mechanismy v řádném technickém stavu, zabezpečit pasivní ochranu zakrytím či akustickou zástěnou, apod.),
- zajistit pro křížení strouhy od rybníka Troubník výtlačným řadem do obce Moravec ochranu profilu vodoteče,
- pro realizaci výtlačného řadu do obce Moravec pro křížení vodního toku od rybníka Troubník zajistit křížení bez překopu průtočného profilu,
- zajistit biologickou rekultivaci všech ploch dočasných záborů,
- do projektové dokumentace uplatnit plochu pro výsadbu pásu dřevin podél budoucí východní hranice areálu RD v kombinaci listnatých stromů a keřů,
- přípravu území (skrývky v plochách bez kompaktních porostů dřevin) řešit až v druhé polovině vegetačního období mimo reprodukční období živočichů, případně v období vegetačního klidu.
- aj.

II. Umístění záměru

Záměr je umístěn na pozemcích parc. č. 1355, 1359, 1357, 1358, 1362, 1363, 1386 v k. ú. Pikárec. Řešené území se nachází ve východní části obce Pikárec při silnici II/360 ve směru na obec Moravec a navazuje na stávající obytnou zástavbu.

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

Do území vlastní výstavby záměru nezasahuje žádný skladebný prvek Územního systému ekologické stability, území se nachází mimo vymezení přírodních parků. Vlastní záměr se nenachází v územní kolizi s polohou obecně definovaných významných krajinných prvků (VKP) tzv. „ze zákona“. Trasa tlakového potrubí na ČOV Moravec však kříží VKP upraveného toku strouhy a úzký fragment údolní nivy podél strouhy od rybníka Troubník do rybníka Strážník.

Žádná zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny nejsou záměrem dotčena.

Zájmové území se nachází mimo jakýkoli kontakt s lokalitami soustavy Natura 2000. Významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblasti (NATURA 2000) byl ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. vyloučen stanoviskem Krajského úřadu Kraje Vysočina, odborem životního prostředí a zemědělství ze dne 29. 6. 2026 pod č. j. KUJI 56156/2026 OZPZ 148/2026 Ry.

Záměr se nachází mimo dosah stavebních nemovitých kulturních památek. Zájmové území je lokalizované v rámci řídce zalidněného území obce Pikárec.

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.

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). Hydrologické

poměry jsou doplněny několika vodními plochami, jelikož na obou tocích se nacházejí rybniční soustavy.

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

Vlivy na obyvatelstvo

Při realizaci stavby může vlivem stavebních prací dojít ke zvýšení hlučnosti v dané lokalitě. Nejhluchnější práce budou časově omezeny na dobu mezi 7. a 17. hodinou, pouze v krátkodobém souběhu více činností. Noční provoz na staveništi je vyloučen. Žádné mimořádně hlučné mechanismy (beranidla atd.) nebudou během výstavby použity. Vliv hluku při realizaci záměru bude minimalizován organizačními a technickými opatřeními. Hluk emitovaný v období výstavby z prostoru staveniště tedy nebude v obytné zástavbě, dostatečně vzdálené od místa výstavby, významný.

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

Provoz areálu rodinných domů neemituje prakticky žádné stacionární zdroje hluku. V rámci provozu půjde o mírné navýšení průjezdů osobních automobilů ve vazně na novou zástavbu oproti stávající situaci. S ohledem na výše uvedené nejsou navrhována žádná protihluková opatření.

Vlivy na ovzduší a klima

Během fáze výstavby je nutno počítat s dočasným 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 víření prachu z vozovek. Dalšími zdroji znečišťujícími ovzduší budou pojezdy obslužné dopravy po okolních komunikacích (liniové zdroje), pohyb mechanizace na staveništi (plošný zdroj) a manipulace 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.

Vzhledem k charakteru záměru lze formulovat závěr, že záměr 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.

Vlivy na povrchovou a podzemní vodu

S ohledem na parametry a charakter záměru nebude docházet k ovlivnění odtokových poměrů. Budoucí rodinné domy budou řešit hospodaření s dešťovými vodami v souladu s platnou legislativou. 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 je navržená retence předimenzována cca dvojnásobně oproti vypočteným požadavkům.

Záměr znamená jen zcela okrajový dopad do přípovrchových hydrogeologických poměrů v území v rámci zakládání staveb domů a komunikační sítě, po ukončení stavebních prací bude prakticky obnovena původní rovnováha.

Etapa výstavby může představovat potenciální riziko ovlivnění povrchových 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 povrchových 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 jsou v oznámení uvedena příslušná opatření, která jsou součástí záměru a budou promítnuta do projektové dokumentace.

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.

Vlivy na půdu a horninové prostředí

Záměr uvažuje s celkovým zábořem půdy v rozsahu cca 4,35 ha. Jedná se o zábor ZPF v III. a V. třídě ochrany – orná půda a trvalý travní porost. Z hlediska velikosti vlivu jde o vliv plošně významný, z hlediska kvality půdy jde o podíl průměrných a zcela podprůměrných půd. Pozemky PUPFL nejsou záměrem dotčeny.

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. Pro řešení havarijních situací bude případná kontaminovaná zemina neprodleně odstraněna a uložena na lokalitě určené k těmto účelům. Dále bude vypracován a projednán havarijní plán.

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.

Vlivy na faunu, flóru

Součástí oznámení záměru bylo Hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny (RNDr. Macháček, 6/2026).

Realizací posuzovaného záměru dojde ke 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 skrytce vegetačního pokryvu intenzivně využívaných polí. Lokálně výraznější zásah se týká výstavby 4 RD na zahradách s pestřejší biotopovou skladbou (extenzivní charakter lad, bylinotravních porostů a ploch s pěstovanými plodinami) ve spojení s lokálními zásahy do porostů dřevin. V území nebyly zaznamenány žádné zvláště chráněné druhy rostlin. Záměrem jsou dotčeny populace jen běžných druhů rostlin, druhová diverzita rostlin v okolí obce Pikárec není ohrožena. Trasa výtlačku odpadních vod na ČOV Moravec je navrhována s využitím stávající zpevněné cyklostezky podél silnice, takže zásahy do porostů pestrých ruderalních lad s prvky mezofilních ovčíkových 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.

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 redukcí vhodného biotopu. Živočichové mohou být dále negativně ovlivněni rušivým hlukem ze stavební činnosti, včetně možnosti 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. Ze zvláště chráněných druhů byl v území identifikován výskyt krkavce velkého (přelet), vlaštovky obecné, čmeláků rodu *Bombus* a zlatohlávka tmavého. Je nutno očekávat vlivy na populace drobných hlodavců, případně na populace na zemi hnízdících druhů ptáků (strnad, skřivan). Rovněž dojde ke zmenšení prostoru pro skupiny a populace epigeického a fytofágního hmyzu. 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.

Z důvodu zmírnění negativních vlivů výstavby posuzovaného záměru na flóru a faunu jsou v oznámení uvedena příslušná opatření, která jsou součástí záměru a budou promítnuta do projektové dokumentace.

Vlivy na ekosystémy

Do území vlastní výstavby záměru nezasahuje žádný skladebný prvek Územního systému ekologické stability, území se nachází mimo vymezení přírodních parků. Vlastní záměr se nenachází v územní kolizi s polohou obecně definovaných významných krajinných prvků (VKP) tzv. „ze zákona“. Trasa tlakového potrubí na ČOV Moravec však kříží VKP upraveného toku strouhy a úzký fragment údolní nivy podél strouhy od rybníka Troubník do rybníka Strážník. 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.

Žádná zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny nejsou záměrem dotčena.

Zájmové území se nachází mimo jakýkoli kontakt s lokalitami soustavy Natura 2000. Významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblasti (NATURA 2000) byl ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. vyloučen stanoviskem Krajského úřadu Kraje Vysočina, odborem životního prostředí a zemědělství ze dne 29. 6. 2026 pod č. j. KUJI 56156/2026 OZPZ 148/2026 Ry.

Vlivy na krajinu včetně ovlivnění krajinného rázu

Jelikož se jedná o výstavbu areálu rodinných domů na výměře cca 4,35 ha v přímé návaznosti na zastavěné území obce Pikárec a nejedná se o plochy navrhované do volné krajiny mimo návaznost na zastavěné území, nebylo zadáno samostatné posouzení vlivů na krajinný ráz.

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

Vliv na kulturní a historickou charakteristiku celého záměru, při využití výškové regulace 1NP + P a požadavku 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. Je nutné stanovit minimalizaci odůvodněného kácení dřevin při styku záhumenků a polí a doplnit pás zeleně podél východní hranice budoucího areálu s ohledem na potřebu začlenění zástavby budoucí II. etapy do krajiny od východu (od silnice na Radkov).

Vlivy na hlukovou situaci

Ve fázi výstavby (vzhledem k rozsahu výstavby a předpokládaným nárokům na staveništní dopravu) hluk nebude představovat významnější narušení faktorů akustické pohody. Vlastní realizace záměru nepředstavuje významnější hlukovou zátěž pro okolí staveniště, nejvýraznější fází bude etapa přípravy území a skrývek. Zhoršení akustické situace bude pouze dočasné a soustředěné 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 bude 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.

Provoz areálu je dán prakticky výhradně obslužnou dopravou jeho obyvatel (max. předpoklad 180 pohybů/den), která se rozptýlí na obec Moravec a částečně i do zastavěného území obce (prostřednictvím silnice II/360).

Možné významné nepříznivé vlivy přesahující státní hranice

Možnost nepříznivých vlivů přesahujících státní hranice není vzhledem k umístění a charakteru záměru reálná.

2. Úkony před vydáním rozhodnutí

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 10. 7. 2026 oznámení záměru „Zástavba rodinných domů Pikárec, technická a dopravní infrastruktura, I. a II. etapa“ podané zplnomocněným zástupcem oznamovatele – Ing. Bohumilem Berounem, Slunná 1137, 674 01 Třebíč.

Dopis o zahájení zjišťovacího řízení byl příslušným úřadem rozeslán dne 15. 7. 2026 pod č. j. KUJI 60317/2026 OZPZ 1246/2026 Ča. Oznámení bylo zveřejněno na internetu v informačním systému EIA (http://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_VYS1396) a informace o něm byla zveřejněna dle § 16 zákona na úřední desce Kraje Vysočina a obce Moravec 17. 7. 2026, na úřední desce obce Pikárec 16. 7. 2026.

V průběhu lhůty pro vyjádření příslušný úřad obdržel 4 písemná vyjádření dotčených orgánů. Veřejnost a dotčená veřejnost se k oznámení záměru nevyjádřila.

3. Podklady pro rozhodnutí

Oznámení zpracované v červenci 2026 dle přílohy č. 3 k zákonu RNDr. Milanem Macháčkem (autorizovaná osoba dle § 19 zákona).

Hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny, RNDr. Milan Macháček, červen 2026.

Vyjádření uvedená v bodu 4.

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

- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství – vyjádření z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ze dne 10. 8. 2026, č. j. KUJI 67146/2026 OZPZ 97/2026,
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství – vyjádření z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 4. 8. 2026, č. j. KUJI 66315/2026 OZPZ 168/2026,
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství – vyjádření z hlediska zákona o lesích ze dne 4. 8. 2026, č. j. KUJI 66220/2026 OŽPZ 1375/2026 Vo-2,
- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě – vyjádření ze dne 12. 8. 2026, č. j. KHSV/15450/2026/ZR/HOK/Roh.

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství z pohledu zákona o ochraně přírody a krajiny uvádí, že předložené oznámení je zpracováno dostatečně a nepožaduje další posouzení záměru.

Záměrem budou dotčeny zvláště chráněné druhy živočichů ve smyslu vyhl. č. 395/1992 Sb. – konkrétně zlatohlávek tmavý a 3 druhy čmeláků. Zjištěné zvláště chráněné druhy ptáků nemají na řešené území biotopovou vazbu, proto u nich nelze předpokládat porušení základních podmínek ochrany uvedených v § 50 zákona o ochraně přírody.

Předložené oznámení dle krajského úřadu dostatečně popisuje veškeré potenciální negativní vlivy na zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a zároveň navrhuje zmírňující či kompenzační opatření a podmínky pro realizaci záměru. To je nezbytné v rámci další projektové přípravy dodržet a promítnout do prováděcí dokumentace. V rámci předloženého oznámení nejsou přesně navrženy sadové úpravy či návrh náhradní výsadby (konkrétní druhové složení, umístění, počty atp.), to je však možné doplnit v rámci následných řízení. Krajský úřad upozorňuje, že je vhodné využít stanovištně odpovídající domácí druhy dřevin a že je nežádoucí použití druhů invazních či s významným invazním potenciálem.

Vypořádání:

Vzato na vědomí.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství z pohledu zákona o ochraně zemědělského půdního fondu uvádí, že dle § 9 odstavec 6 písmene e) zákona o ochraně ZPF je součástí žádosti o odnětí půdy i návrh způsobu hospodárného využití skřívky kulturních vrstev půdy. Návrhem hospodárného využití kulturních vrstev půdy je v souladu s § 14 odst. 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb. myšleno její využití především pro zemědělské účely na jiných pozemcích. Návrh musí proto obsahovat kubaturu ornice určenou k rozproštění na konkrétně vymezených zemědělských pozemcích. K tomu je nutné upřesnit plochu těchto pozemků

určenou k rozprostření, výslednou vrstvu rozprostírané ornice se zohledněním bonity pozemku a zákres tohoto rozprostření v situaci dle katastrální mapy. Rovněž je třeba doložit souhlas zemědělského uživatele/majitele těchto pozemků s rozprostřením ornice. Návrh tohoto způsobu využití je třeba doplnit i do textové části bilance skrývky kulturních vrstev půdy.

Pokud skrývka nebude ihned využita a bude deponována buď v rámci stavby na trvale odjímaných pozemcích, nebo na dočasně odnímaných pozemcích k tomuto účelu určených, je třeba tyto deponie upřesnit a zaznamenat do mapy KN. Zároveň deponie musí být zabezpečena proti zaplevelení, erozi, odnosem, znečištěním a odcizením.

Žádost o udělení souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF včetně nezbytných příloh dle § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF a vyhlášky č. 271/2019 Sb., zejména včetně návrhu bilance skrývky kulturních vrstev půdy a jejich hospodárného využití, orientačního výpočtu odvodů, odůvodnění nezbytnosti bude součástí žádosti o jednotné environmentální stanovisko.

Vypořádání:

Vzato na vědomí.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství z pohledu zákona o lesích nemá k záměru připomínky a nepožaduje další posuzování záměru dle zákona. Upozorňuje, že v oznámení záměru v kapitole B.II.1 „Půda“ je uvedeno, že pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou předmětným záměrem dotčeny. Dále je zde dle krajského úřadu chybně uvedeno, že záměr zasahuje do tzv. ochranného pásma lesa (tj. vzdálenost do 30 m od okraje lesa). Z oznámení záměru jednoznačně vyplývá, že v daném případě tzv. ochranné pásmo lesa dotčeno není.

Vypořádání:

Vzato na vědomí.

Krajská hygienická stanice (dále jen „KHS“) ve vyjádření shrnuje charakteristiky záměru a dále uvádí, že detailní hluková studie nebyla zpracována, ani KHS nepožaduje její vypracování.

KHS nepožaduje projednání záměru dle zákona.

Dále KHS konstatuje, že stávající silnice II/360 byla v zájmovém území povolena před rozhodným datem 1. 1. 2001, a je tedy možno dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. uznat hygienický limit pro hluk z dopravy s korekcí +18 dB. Nejbližší RD je plánován ve vzdálenosti cca 30 m od osy této pozemní komunikace. V této vzdálenosti jsou dle urbanistické studie plánovány pouze 3 RD. KHS bude posuzovat možné negativní ovlivnění hlukem plánovaných RD v rámci řízení o povolení záměru dle stavebního zákona u každého jednotlivého projektu výstavby RD.

Vypořádání:

Vzato na vědomí.

Poučení o odvolání

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

životního prostředí a zemědělství. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání.

Ing. Markéta Čadová
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

V Jihlavě dne: 25. 8. 2026

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

Datum vyvěšení:

.....

Podpis oprávněné osoby potvrzující vyvěšení

Razítko:

Datum sejmutí:

.....

Podpis oprávněné osoby potvrzující sejmutí

Razítko:

Rozdělovník

Oznamovatel:

Datovou schránkou

1. Ing. Bohumil Beroun, Slunná 1337, 674 01 Třebíč
(*zplnomocněný zástupce oznamovatele*)

Dotčené územní samosprávné celky:

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

Datovou schránkou

3. Obec Pikárec, Pikárec 99, 592 53 Pikárec

4. Obec Moravec, Moravec 146, 592 54 Moravec

Dotčené orgány:

5. Krajský úřad Kraje Vysočina - *zde*

Datovou schránkou

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

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