KUPAX01KPRYL

Krajský úřad Pardubického kraje

odbor životního prostředí a zemědělství
oddělení integrované prevence

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Číslo jednací: KUPA-17365/2026-5
Spisová značka: KUPA-17365/2026 OŽPZ OIP
Vyřizuje: Ing. Pavel Chejnovský, DiS.
Telefon: 466026345
E-mail: pavel.chejnovsky@pardubickykraj.cz
Mobil:
Fax:

Dle rozdělovníku

Datum: 06.11.2026

R O Z H O D N U T Í

Krajský úřad Pardubického kraje (dále jen „příslušný úřad“) v přenesené působnosti podle ust. § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, jako místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a jako věcně příslušný úřad podle ust. § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává na základě oznámení podaného dne 21. 9. 2026 společností Active estate s.r.o., Medkova 1313/13, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové, IČO: 076 28 081 (dále jen „oznamovatel“), podle ust. § 7 odst. 6 zákona rozhodnutí, že záměr

„KOMUNIKACE A INŽENÝRSKÉ SÍTĚ LOKALITY ZÁPAD V DOLNÍCH ŘEDICÍCH“

nemůže mít významný vliv na životní prostředí a nepodléhá posouzení vlivů záměru

na životní prostředí podle zákona.

Odůvodnění:

Příslušný úřad obdržel dne 21. 9. 2026 podle ust. § 6 odst. 1 zákona oznámení záměru „KOMUNIKACE A INŽENÝRSKÉ SÍTĚ LOKALITY ZÁPAD V DOLNÍCH ŘEDICÍCH“ zpracované dle přílohy č. 3 zákona.

Oznámení záměru zpracovala Ing. Renata Fišerová, LL.M., Pražská 360, 500 04 Hradec Králové. Součástí oznámení jsou nepovinné přílohy – Projektová dokumentace (Ing. arch. Pavel Kramář, PT_ATELIER s.r.o., Pod Zahrady 1305, 50346 Třebechovice pod Orebem – červen 2026), Inženýrskogeologický a Hydrogeologický posudek: Global - Geo, s.r.o., Akademika Heyrovského 1178, 500 03 Hradec Králové (duben 2025), Pedologický průzkum: Global - Geo, s.r.o., Akademika Heyrovského 1178, 500 03 Hradec Králové (březen 2026) a schválená územní studie 10//2025 včetně dokladů o projednání.

Příslušný úřad po posouzení obsahu oznámení záměru zpracovaného podle přílohy č. 3 zákona dospěl k závěru, že oznámení splňuje všechny náležitosti podle ust. § 6 odst. 2 zákona.

Příslušný úřad vymezil dotčené územní samosprávné celky podle ust. § 3 písm. d) zákona, a to obec Dolní Ředice a Pardubický kraj.

Příslušný úřad vymezil dotčené orgány podle ust. § 3 písm. e) zákona na Obecní úřad Dolní Ředice, Městský úřad Holice, odbor životního prostředí, Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství a Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích.

Příslušný úřad zaslal dne 23. 9. 2026 pod čj. KUPA-17365/2026-2 informaci o oznámení s žádostí o vyjádření dotčeným orgánům a dotčeným územním samosprávným celkům a zajistil zveřejnění informace o oznámení podle ust. § 16 zákona. Informace o oznámení byla vyvěšena na úřední desce Pardubického kraje dne 24. 9. 2026 a byl podle ust. § 6 odst. 6 zákona stanoven termín 24. 10. 2026 pro možnost veřejnosti, dotčené veřejnosti, dotčených orgánů a dotčených územních samosprávných celků zaslat své písemné vyjádření k oznámení příslušnému úřadu. Rovněž bylo oznámení záměru zveřejněno v informačním systému EIA na stránkách Ministerstva životního prostředí https://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr, kód záměru PAK1065.

Příslušný úřad v souladu s ust. § 7 zákona provedl zjišťovací řízení, jehož cílem je zjištění, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí, a zda bude posuzován podle zákona.

Základní údaje o záměru dle ust. § 7 odst. 6 zákona:

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

Záměr „KOMUNIKACE A INŽENÝRSKÉ SÍTĚ LOKALITY ZÁPAD V DOLNÍCH ŘEDICÍCH“ svým charakterem podle přílohy č. 1 k zákonu spadá do kategorie II bodu 108 – „Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od 5 ha“.

Kapacita (rozsah) záměru:

Plocha pro výstavbu technické a dopravní infrastruktury:	2,2596 ha
Plocha zájmového území celkem:	7,4683 ha

Umístění záměru:

Kraj: Pardubický

Okres: Pardubice

Obec: Dolní Ředice

Kat. území: Dolní Ředice

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Záměrem je výstavba dopravní a technické infrastruktury pro budoucí obytnou zástavbu 49 rodinných domů. Dotčené území se nachází v intravilánu obce Dolní Ředice a záměr v souladu s územním plánem navazuje na stávající obytnou zástavbu 27 rodinných domů. Pozemky pro stavbu rodinných domů jsou v současném stavu vedeny dle KN především jako orná půda, trvalý travní porost, okrajově pak jako ostatní plocha.

Dopravní infrastruktura:

Budou vybudovány nové místní obslužné komunikace v zóně „30“, obousměrné obslužné komunikace s jednostranným chodníkem určené výhradně pro obsluhu budoucí obytné zástavby.

Součástí řešení jsou:

- vozovky z asfaltových vrstev a betonové dlažby,
- chodníky a pěší trasy s bezbariérovým řešením,
- napojení na stávající místní komunikace,
- omezený počet veřejných parkovacích stání.

Celková délka nově navržených komunikací činí přibližně: 895 m

Šířka veřejného uličního prostoru je navržena 10 – 12 m.

Technická infrastruktura:

V rámci záměru budou realizovány následující inženýrské sítě:

- vodovodní řady včetně domovních přípojek,
- splašková kanalizace (v části území řešena jako tlaková),
- odvodnění komunikací a pozemků prostřednictvím centralizovaného hospodaření s dešťovými vodami (severní a jižní poldr),
- veřejné osvětlení s LED svítidly,
- kabelové vedení NN,
- sdělovací vedení (optické),

Napojení všech sítí bude řešeno na stávající infrastrukturu v hlavní ulici.

V dotčeném území se v současnosti nevyskytují další záměry obdobného charakteru a nejsou ani známy jiné připravované záměry, které by mohly vést k významné kumulaci vlivů na životní prostředí.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Záměr bude zahrnovat realizaci kompletní dopravní a technické infrastruktury pro obytnou lokalitu určenou pro budoucí výstavbu 49 rodinných domů. Stavba bude provedena jako nová trvalá stavba, jejímž účelem bude zajištění dopravní obsluhy, napojení na technickou infrastrukturu a vytvoření základních provozních podmínek pro budoucí obytnou zástavbu.

Dopravní infrastruktura

V rámci stavby bude realizována síť místních obslužných komunikací v kategorii místních komunikací skupiny C, navržených jako dvoupruhové obousměrné komunikace v obytné zóně se zklidněným dopravním režimem (zóna „30“). Celková délka nově vybudovaných komunikací bude činit přibližně 895 m.

Šířka vozovek bude převážně 6,50 – 7 m, příčné sklony vozovek budou cca 2,0 %, podélné sklony se budou pohybovat v rozmezí cca 0,8 %. Součástí uličního prostoru budou chodníky pro pěší o šířce min. 1,5 m, pásy komunikační zeleně a zpevněné plochy. Konstrukce vozovek budou navrženy pro zatížení osobní dopravou, obslužnou dopravou a příležitostný pojezd vozidel integrovaného záchranného systému včetně požární techniky.

Vodní hospodářství – splaškové vody

Odvádění splaškových vod bude řešeno oddílným systémem prostřednictvím tlakové kanalizace. Bude vybudována soustava tlakových kanalizačních řadů vedených převážně v trase nových komunikací.

Na kanalizační síť bude napojeno 49 ks domovních tlakových kanalizačních přípojek, každá ukončená domovní čerpací jímkou. Kanalizační potrubí bude provedeno z materiálu PE, s provozním tlakem odpovídajícím tlakovému systému. Kanalizační síť bude napojena na nově budovanou veřejnou kanalizaci obce Dolní Ředice.

Vodní hospodářství – dešťové vody

Srážková kanalizace bude sloužit pro odvádění dešťových vod z navržených zpevněných ploch na veřejných prostranstvích.

Dešťové vody budou jímány jednak uličními vpustmi, jednak do dešťové kanalizace budou zaústěny havarijní přepady z akumulací u jednotlivých RD.

Podkladem pro návrh dešťové kanalizace byl HG průzkum, zpracovaný pro tuto lokalitu společností Global - Geo s.r.o., Hradec Králové v roce 2025.

Dešťové vody z pozemků u jednotlivých nemovitostí musí být zneškodněny v souladu s platnými právními předpisy na pozemcích majitelů RD. Pro případ srážek s vysokou intenzitou jsou na pozemky u RD vytaženy přípojky s revizními šachtami DN 400 mm, které by měly sloužit pouze pro napojení havarijních přepadů.

Celková plocha zastavěného území je 4,96 ha. Pro jednoduchost výpočtu je počítáno s 5 ha. Celkový odtok z celého zastavěného území je při hodnotě odtoku 3 l/s/ha vypočítán na 5 * 3 = 15 l/s. Odtok z retence jih je dimenzován na 10,09 l/s, což odpovídá území, odvodňovaném do jižní retence. V praxi to bude fungovat tak, že po částečném vyprázdnění retence jih bude spuštěno čerpání z retence sever a postupně bude celý akumulovaný objem z retence sever dopraven do retence jih, odkud bude stále odtékat řízeným odtokem 10,09 l/s.

Dešťová kanalizace se skládá z potrubí, odvádějící srážkové vody z komunikací a havarijních přepadů z RD, dvou poldrů – poldr „sever“ včetně čerpací šachty a výtlačného potrubí, která bude ve funkci při naplnění poldru a poldr „jih“ s přepadem do vodoteče (Ředický potok). Do dešťové kanalizace bude u napojovacího potrubí od uličních vpustí napojeno drenážní potrubí DN 100 mm. (Drenážní potrubí je součástí projektu SO 01)

Přepad z poldru JIH

Přepad z poldru JIH je zaústěn do Ředického potoka. Tento přepad bude proveden z PP hladkého SN 16 DN 200 a délka potrubí bude 40 m. Dešťová kanalizace podchází silnici III/29817. Podchod pod komunikací bude proveden otevřeným výkopem Potrubí bude DN 200 mm uloženo v silnostěnné chráničce DN 355 mm, délka chráničky je 28,0 m. Chránička bude zakončena na obvodových zdech šachet.

V místě vyústění do potoka bude provedeno na protilehlém břehu provedeno odláždění lomovým kamenem nasucho. V místě vyústění potrubí do břehu vodoteče bude v šířce 1,5 m zpevněn břeh lomovým kamenem do betonu, který bude založen na patce z rovnaného kamene. Potrubí, vyúsťující do potoka bude seříznuto ve stejném sklonu jako je břeh potoka.

Na odtokovém potrubí do Ředického potoka bude osazena kontrolní šachta se zpětnou klapkou, zabraňující zpětnému toku vody při výskytu velké vody v potoce.

Pro nátok do přepadového potrubí bude vybudován klasický jednoduchý požerák, který jednak umožní regulovat výšku hladiny v poldru, jednak umožní její operativní zvýšení nebo snížení.

Stoka D

Stoka D odvádí dešťové vody z jižní části lokality a je vyústěna do poldu JIH. V místě vyústění potrubí – výústní objekt VO2, bude břeh poldru zpevněn záhozem lomovým kamenem, v tloušťce 20 cm, který zabrání vymílání zeminy při nátoku do nádrže. Stoka D je dlouhá 296,0 m. V její spodní části v délce 75,0 m od vyústění do šachty č. D3 je navržena v DN 500 mm. Do šachty č. D5 je stoka v délce 91,0 m navržena v profilu DN 400 mm. Tyto úseky stoky D budou plnit současně i funkci akumulační pro případ vyšších srážkových úhrnů. Dále je stoka D navržena v délce 130,0 m až do šachty D8 v profilu DN 300 mm. Na stoce D je navrženo 8 revizních šachet DN 1000 mm. Do stoky D je napojena v šachtě D3 stoka D1 a v šachtě D5 výtlačné potrubí z přepadu z poldru Sever. Do potrubí jsou postupně zaústěny jednak uliční vpusti a jednak přepady z akumulačních šachet u jednotlivých RD.

Stoky D1 a D1-1

Stoka D1 je napojena do stoky D v šachtě D3. Stoka je dlouhá 249,5 m. Úsek do šachty č. D12 je navržen v délce 168,0 m v profilu DN 400 mm a úsek do šachty č. 14 v délce v profilu DN 300 mm. S úsekem do šachty D12 je počítáno rovněž pro akumulaci srážkových vod. Na stoceD1 je navrženo 6 revizních šachet DN 1000 mm. Do šachty D11 bude napojena stoka D1-1. Do potrubí jsou postupně zaústěny jednak uliční vpusti a jednak přepady z akumulačních šachet u jednotlivých RD.

Stoka D2

Stoka D2 odvádí dešťové vody ze severní části lokality do poldru SEVER. Potrubí ústí do poldru „sever“ výustním objektem VO4. Okolí výustního objektu bude opevněno pohozem drceným kamenivem v tloušťce 20 cm, který zabrání vymílání zeminy při nátoku do nádrže.

Do potrubí jsou postupně zaústěny jednak uliční vpusti a jednak přepady z akumulačních šachet u jednotlivých RD. Stoka D2 je dlouhá 274 a celá je navržena v profilu DN 300 mm. Na stoce D2 je navrženo 7 revizních šachet DN 1000 mm.

Zásobování vodou

Zásobování vodou bude zajištěno navrženým vodovodním řadem umístěným v plánovaných komunikacích. Vodovod bude napojen na stávající vodovodní řad PVC 225, který je uložen podél silnice III. třídy č. 29817 a bude zaokruhován se stávajícím vodovodem d 110 v lokalitě „Rodinné domy Pardubická s.r.o.“.

Pro požární účely slouží podzemní požární nádrž o objemu 22 m^3.

V rámci výstavby lokality bude provedena výstavba nových vodovodních řadů a jednotlivých vodovodních přípojek RD. Vlastníkem a provozovatelem vodovodu pro veřejnou potřebu je VaK Pardubice a.s.

Elektroenergetika a veřejné osvětlení

Pro napojení lokality RD bude rozšířena stávající distribuční síť ČEZ Distribuce, a.s. Návrh počítá s vybudováním nové trafostanice, která bude napájena z hladiny vysokého napětí 35kV odbočkou ze stávající venkovního vedení VN. Rozvody pro zřízení nových odběrných míst budou provedeny kabelovým vedením 1-AYKY. Na hraních jednotlivých pozemků budou osazeny kabelové pilíře, ze kterých bude proveden propoj do nově osazených elektroměrových rozváděčů.

V rámci výstavby bude provedena přeložka/demontáž vrchního vedení kabelem AES 4x120 mezi PB 388 a PB440. Venkovní vedení bude nahrazeno kabelem 1-AYKY-J 3x120+70mm^2.

Vedle kabelových pilířů ČEZ Distribuce, a.s. budou na hranicích pozemků určených pro zástavbu osazeny elektroměrové rozváděče pro připojení jednotlivých RD. Bude proveden propoj kabelem 1-CYKY J 4x10mm^2 (popř. vyšším průřezem dle plánované velikosti rezervovaného příkonu). Měřicí odběrné zařízení obchodního měření elektrické energie bude dle připojovacích podmínek instalováno na vždy přístupném místě, konstrukce a uspořádání zařízení bude umožňovat normalizovanou montáž elektroměrů a sazbových spínačů (přijímačů HDO) a spolehlivé zaplombování krytů neměřených částí včetně „nulové“ sběrnice. Výška středů elektroměrů je předepsána v rozmezí 1,0-1,7 m (spodní hrana elektroměrové rozvodnice min. 600 mm) nad povrchem terénu.

Veřejné osvětlení bude tvořeno přibližně 28 ks ocelových stožárů (uliční lampy) výšky cca 6 m, osazených LED svítidly s instalovaným příkonem cca 35-45 W/ks, rozmístěnými v roztečích max. 30-35 m. Stožáry VO budou instalovány do pouzdrových betonových (C25/30) základů podél komunikace ve vzdálenosti min. 0,5m od hrany obrubníku v zeleném pásu mezi chodníkem a silnicí.

Napojovací místa technické infrastruktury

SO 01 – Zpevněné plochy,

Dopravní napojení řešené lokality na stávající komunikační síť je navrženo dopravním napojením na silnici III/29817 na jižní straně. Navrženo je obousměrné kolmé napojení v šířce 6,0 m (23,7 m v místě napojení).

SO 03 – Vodovod

Vodovod bude napojen PE d90 na stávající vodovodní řad PVC 225, který je uložen podél silnice III. třídy č. 29817 a bude zaokruhován se stávajícím vodovodem d 110 v lokalitě „Rodinné domy Pardubická s.r.o.“.

SO 04 – Splašková kanalizace

Splašková kanalizace v obci je v současné době ve výstavbě, provozovatelem bude VaK Pardubice a. s. Odpadní vody budou dále odváděny přes obec Horní Ředice na stávající ČOV v Holicích. Napojovací místo bylo umístěno na budoucí stoce A vedoucí v silnici č. mezi stokami A33 a A32.

SO 05 – Dešťová kanalizace s poldry

Dešťové vody z veřejných prostranství ulic budou prvotně odváděny do suchého poldru jih a odsud řízeným odtokem do recipientu Ředického potoka.

Poldr jih

Poldr jih je navržen jako část srážkového systému lokality. Jeho objem je 714 m^3 a jeho celková plocha je 2 380 m^2. Pro zabránění přetečení a zaplavení okolních pozemků je z poldru navržen přepad do Ředického potoka. Tento přepad bude proveden z PP hladkého SN 16 DN 200 a délka potrubí bude 40 m.

Poldr sever

Poldr sever je navržen pro zadržení části srážkových vod z lokality. Jeho objem je 390 m^3 a jeho celková plocha je 1 300 m^2. Pro zabránění přeplnění je u poldru sever osazena čerpací šachta pro přečerpání srážkových vod do stoky D, která je neškodně převede do stoky D a dál do retence Poldru jih.

SO 06 – Rozvody VN a NN ČEZ

SO 06.1 – Přeložka vedení nn (realizace ČEZ Distribuce, a.s.) V jižní části řešeného území je navržena přeložka nadzemního vedení nn. Bude demontováno vrchní vedení 1-AES 4x120mm^2 mezi PB388 a PB440 (viz SO 06.2), které bude nahrazeno novým kabelovým vedením 1-AYKY-J 3x120+70mm^2. To bude zaústěno do vyměněného pilíře SR608/R27. Stávající PB440 na pozemku p.č.2275/2 bude vyměněn za nový betonový sloup ve stávajícím místě. V trase výkopu bude zřízeno nové uzemnění.

SO 06.2 – Demontáž vedení nn (realizace ČEZ Distribuce, a.s.)

Bude demontováno vrchní vedení 1-AES 4x120mm2 v délce 110m, včetně tří betonových sloupů PB388, PB470 a PB468 s výzbrojí.

SO 06.3 – Rozvody elektrovedení vn, nn, TS (realizace ČEZ Distribuce, a.s.)

V souladu s územním plánem se počítá s napojením řešeného území v severní části novou stožárovou trafostanicí napojenou z vrchního vedení vn 35kV. K trafostanici bude zajištěn příjezd. Ochranné pásmo vedení vn 7m od krajního vodiče bude respektováno a pod vedením nejsou navrženy nadzemní stavby. Rozvody VN – stávající PB27 bude vyměněn za nový ve stávajícím místě a bude osazen novým úsekovým odpínačem. Ze sloupu bude provedena odbočka novým venkovním vedením VN. Stávající PB27 bude doplněn ekvipotencionálními kruhy. Trafostanice – Na pozemku p.č.2279/4 bude vybudována nová příhradová trafostanice, na které bude osazen transformátor 400kVA a rozvaděč nn na konzoly. Trafostanice bude uzemněna pomocí dvou ekvipotencionálních kruhů.

SO 07 – Přípojky elektro včetně elektroměrových skříní

Vedle kabelových pilířů ČEZ Distribuce, a.s. budou na hranicích pozemků určených pro RD.

SO 08 – Veřejné osvětlení a místní rozhlas

Napojení na stávající zapínací bod – rozvaděč VO u TS PA1383

Instalace bezpaticových/paticových stožárů s LED svítidly podél komunikací lokality.

Přeložka a nové rozvody místního rozhlasu (MR) v navrhované lokalitě.

D.09 SO 09 – Optické vedení

Napojovací bod sítě SPCom bude realizován na stožáru, na kterém bude umístěno mikrovlnné rádio (microwave) propojující lokalitu s optickou páteřní sítí. Pro záměr byl zpracován podrobný inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum (Global - Geo, s.r.o.– 04/2025), viz. samostatná příloha oznámení. Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Stavební objekty inženýrských sítí a komunikací budou napojeny tímto způsobem:

SO 01 – Zpevněné plochy

napojení na stávající silnici III/29718 kolmým sjezdem, který bude využíván jako hlavní vjezd i výjezd na staveniště.

SO 03 – Vodovod

napojení v místě připojení u stávající silnice III/297108, nebude využíván do doby kolaudace pro stavbu. Voda pro kropení a čištění vozidel bude řešena mobilními cisternami.

SO 04 – Splašková kanalizace

napojena v místě připojení u stávající silnice III/297108, nebude využívána do doby kolaudace pro stavbu. Pracovníci budou využívat mobilní toalety typu TOI TOI.

SO 05 – Dešťová kanalizace s poldry

napojení v místě odvodnění suchého poldru Jih do recipientu Ředického potoka. Bude to první investice, která by měla zajistit bezpečné odvodnění dnes známé prohlubně „Bajkalu“. Zároveň bude při stavbě takto zajištěn bezpečný a řízený odtok dešťové vody ze staveniště. Suchý poldr Jih bude stavěn přednostně, aby zajistit výše uvedené zásady.

SO 06 – Rozvody VN a NN (realizace ČEZ)

SO 07 – Přípojky elektro včetně elektroměrových skříní napojení dle podmínek ČEZ, s novou trafostanicí na severu řešené lokality a rozvody nn v plánovaných ulicích. Stavba využije provizorní napojení staveništní ze stávající pojistkové skříně s navrženým staveništním rozvaděčem na p.p.č. 36/230.

SO 09 – Optické vedení

napojení dle projektu nebude využíváno pro staveniště. Osvětlení bude zajištěno ze staveništního rozvaděče.

Vypořádání obdržených vyjádření:

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 21. 10. 2026 pod čj. KUPA-17365/2026-3:

Orgán ochrany ovzduší:

Krajský úřad Pardubického kraje jako příslušný správní orgán dle § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon o ochraně ovzduší“) v souvislosti s plánovanou výstavbou 49 rodinných domů upozorňuje na nově zavedený institut minimálních vzdáleností podle § 12a zákona o ochraně ovzduší, který je třeba zohledňovat při budoucím rozvoji území a umisťování staveb. Proti předloženému záměru nemá krajský úřad námitek.

Hodnocení příslušného úřadu – vzhledem k obsahu vyjádření bez komentáře.

Orgán odpadového hospodářství:

Krajský úřad Pardubického kraje, jako státní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství (dále jen „krajský úřad) podle ustanovení § 126 písm. j) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“) nemá z hlediska zájmů mu svěřených tímto zákonem proti předloženému záměru námitek.

Hodnocení příslušného úřadu – neuvádí připomínky, upozornění pro oznamovatele na povinnosti vyplývající z platných právních předpisů na úseku odpadového hospodářství.

Orgán prevence závažných havárií:

Krajský úřad Pardubického kraje, jako státní orgán na úseku prevence závažných havárií (dále jen „krajský úřad) podle ustanovení § 43 písm. e) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií) nemá z hlediska zájmů mu svěřených tímto zákonem proti předloženému záměru připomínek.

Hodnocení příslušného úřadu – vzhledem k obsahu vyjádření bez komentáře.

Orgán ochrany přírody:

Z hlediska zájmů svěřených zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon o ochraně přírody“), do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody (dále též „OOP“), tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), přírodní parky, zvláště chráněná území (přírodní rezervace a památky), evropsky významné lokality, ptačí oblasti a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, uvádí OOP k předloženému oznámení a vlastnímu záměru následující:

OOP považuje rozsah, ve kterém bylo oznámení zpracováno, z pohledu kompetencí zákonem o ochraně přírody mu svěřených, s ohledem na charakter záměru, za dostatečný. OOP má dále za to, že žádný z výše uvedených zájmů v působnosti OOP nemůže být posuzovaným záměrem dotčen.

Odůvodnění:

Záměr není situován do žádného prvku územního systému ekologické stability regionální či nadregionální úrovně, zvláště chráněného území ani prvku soustavy Natura 2000. Všechna uvedená území se specifickými režimy ochrany se nacházejí v dostatečné vzdálenosti od místa realizace zamýšleného záměru, a tak nemohou být dotčeny předměty ochrany těchto území. Podle oznámení se nejbližší ptačí oblast Komárov nachází přibližně 2 km jižně od záměru a nejbližší maloplošné zvláště chráněné území, přírodní rezervace Žernov, přibližně 2 km severozápadně. Do plochy záměru rovněž nezasahuje žádný prvek ÚSES regionální nebo nadregionální úrovně.

Záměr je umístěn převážně na zemědělsky využívaných pozemcích, zejména na orné půdě, částečně pak na trvalém travním porostu. Z hlediska ochrany zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů OOP vycházel zejména z charakteru stávajících stanovišť a údajů uvedených v oznámení. V něm je uvedeno, že podle nálezové databáze Agentury ochrany přírody a krajiny ČR nebyl v řešeném území zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů. Oznámení současně připouští možnost hnízdění ptáků v dotčených dřevinných porostech a využívání orné půdy jako potravního biotopu. Z tohoto důvodu je jako součást záměru stanoveno provádění odstranění mimolesních dřevin v období listopad až únor, tedy mimo období uváděné v oznámení jako hnízdní.

Na základě výše uvedeného OOP neshledal v předloženém oznámení takové skutečnosti, které by z hlediska zájmů ochrany přírody v jeho působnosti odůvodňovaly požadavek na další posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.

Hodnocení příslušného úřadu – vzhledem k obsahu vyjádření bez komentáře.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu:

Z hlediska § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, je již záměr řešen v rámci řízení JES (čj.: 11972/2026).

Hodnocení příslušného úřadu – vzhledem k obsahu vyjádření bez komentáře. Souhlas s odnětím bude ze ZPF bude nahrazen v rámci jednotného environmentálního stanoviska.

Vodoprávní úřad:

Krajský úřad Pardubického kraje jako správní orgán vykonávající státní správu na úseku vodního hospodářství (dále jen „krajský úřad“) podle ust. § 107 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, konstatuje, že na základě předložených podkladů může stavebním záměrem dojít ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové nebo podzemní vody, nebo mohou být ovlivněny odtokové poměry a dotčen vodní tok.

Na základě doložených podkladů je pro předmětný stavební záměr nutné vydat souhlas podle ust. § 17 odst. 1 vodního zákona, který bude součástí vydaného jednotného environmentálního stanoviska (JES).

Pro vydání JES je třeba doložit stanovisko povodí a správce vodního toku – Povodí Labe, státní podnik, Hradec Králové.

Hodnocení příslušného úřadu – jedná se o upozornění na povinnosti vyplývající z právních předpisů na úseku vodního hospodářství v dalších fází přípravy záměru.

Orgán státní správy lesů:

Z hlediska zákona o lesích č. 289/1995 Sb. a zájmů chráněných podle téhož zákona, nemáme připomínky proti záměru. Podle předložené dokumentace záměrem nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ani ochranné pásmo lesa (do 30 m od okraje lesa).

Hodnocení příslušného úřadu – vzhledem k obsahu vyjádření bez komentáře.

Orgán jednotného environmentálního stanoviska:

Z hlediska zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“), bude záměr povolován podle stavebního zákona, a proto je k záměru nutné vydání JES namísto těchto správních úkonů:

1. Povolení ke kácení dřevin (§ 8 odst. 1 zákon č. 114/1992 Sb.)
2. Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 zákon č. 334/1992 Sb.)
3. Souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není třeba povolení podle vodního zákona (§ 17 odst. 1 zákon č. 254/2001 Sb.)

Příslušným úřadem k vydání JES je podle § 14 odst. 1 písm. a) bod 3 ZJES Krajský úřad Pardubického kraje. Vyhodnocení všech nahrazovaných správních úkonů nelze z předloženého oznámení určit. Doporučujeme definitivní podobu a rozsah žádosti o JES před jejím podáním konzultovat podle ust. § 9 ZJES na příslušném úřadě.

Hodnocení příslušného úřadu – vzhledem k tomu, že záměr bude podléhat povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v následném řízení se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydá jednotné environmentální stanovisko, jehož součástí bude povolení ke kácení dřevin (§ 8 odst. 1 zákon č. 114/1992 Sb.), souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 zákon č. 334/1992 Sb.) a souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není třeba povolení podle vodního zákona (§ 17 odst. 1 zákon č. 254/2001 Sb.). Příslušným úřadem k vydání JES je podle ust. § 14 odst. 1 písm. a) ZJES Krajský úřad Pardubického kraje. Vyhodnocení všech nahrazovaných správních úkonů nelze z předloženého oznámení určit. Doporučujeme definitivní podobu a rozsah žádosti o JES před jejím podáním konzultovat podle ust. § 9 ZJES na příslušném úřadě.

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen KHS), ze dne 16. 10. 2026 (doručeno dne 19. 10. 2026) pod čj. KHSPA 25923/2026/HOK-Pce:

Po zhodnocení souladu předloženého oznámení s požadavky v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS považuje rozsah oznámení za dostatečný.

Hodnocení příslušného úřadu – vzhledem k obsahu vyjádření bez komentáře.

Příslušný úřad ve stanovené lhůtě neobdržel žádná vyjádření dotčených územních samosprávních celků, dotčené veřejnosti ani veřejnosti.

Příslušný úřad v průběhu zjišťovacího řízení vlivů záměru na životní prostředí přezkoumal podklady poskytnuté oznamovatelem v oznámení záměru, zpracovaném v rozsahu přílohy č. 3 k zákonu a zvážil, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a obyvatelstvo.

Použil přitom kritéria, která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí, tj. kritéria dle přílohy č. 2 k zákonu a informace obsažené v bodě D.4 přílohy č. 3 k tomuto zákonu.

I. Charakteristika záměru

Záměrem je výstavba dopravní a technické infrastruktury pro budoucí obytnou zástavbu rodinnými domy v lokalitě Západ v Dolních Ředicích, katastrálním území Dolní Ředice. Záměr výstavby technické a dopravní infrastruktury, která bude sloužit pro budoucích celkem 49 rodinných domů. Pro potřeby vyhodnocení vlivů je uvažována z hlediska vlivů nejhorší možná varianta.

Záměr je situován v území bez významných limitů využití, mimo zvláště chráněná území, prvky soustavy Natura 2000, záplavová území i památkově chráněné lokality a navazuje na stávající zástavbu. Jeho umístění proto nevyvolává střet s ochranou přírody, krajiny ani kulturních hodnot. Z hlediska koncepce rozvoje obce představuje záměr účelné a koncepční využití území, které je v souladu s cíli územního plánování, podporuje kompaktní rozvoj sídla a nepodněcuje nekontrolované rozšiřování zástavby do volné krajiny.

Celkově lze konstatovat, že umístění záměru je opodstatněné jak z hlediska vymezení v územním plánu, tak z hlediska urbanistických, technických a environmentálních souvislostí území, a je nezbytným předpokladem pro realizaci do budoucna plánované obytné funkce této části obce.

Stavba bude provedena jako nová trvalá stavba, jejímž účelem bude zajištění dopravní obsluhy, napojení na technickou infrastrukturu a vytvoření základních provozních podmínek pro budoucí obytnou zástavbu na stávající převážně zemědělské půdě. Jedná se o činnost v území krátkodobou, kdy záměr bude de facto realizován v řádu měsíců.

II. Umístění záměru

Dotčené území se nachází v intravilánu obce Dolní Ředice. V okolí plánované zástavby se nachází zástavba stávajícími rodinnými domy. Pozemky pro stavbu rodinných domů jsou vedeny dle KN především jako orná půda, okrajově pak jako ostatní plocha.

Umístění záměru je odůvodněno především jeho plným souladem s platnou územně plánovací dokumentací. Záměr byl ověřen předchozí schválenou územní studií. Záměr reaguje na potřebu nové bytové výstavby na území obce Dolní Ředice, a to v lokalitě vyplňující proluku ve stávající zástavbě. Řešené území v katastrálním území Dolní Ředice je územním plánem obce vymezeno jako zastavitelná plocha s funkčním využitím BI bydlení v rodinných domech – příměstské s podmínkou předchozí územní studie. Tyto funkční plochy jsou určeny zejména pro bydlení v rodinných domech a současně umožňují umisťování dopravní a technické infrastruktury, která je nezbytná pro jejich řádné fungování. Navrhovaný záměr proto přímo naplňuje regulativy územního plánu a vytváří základní podmínky pro realizaci hlavní funkce území, kterou je obytná zástavba.

Zvolená lokalita se nachází v proluce již zastavěného území obce Dolní Ředice a doplňuje stávající obytnou zástavbu rodinných domů. Umístění záměru tak respektuje urbanistickou strukturu sídla a představuje logické vyplnění a rozvoj v území, které je k tomuto účelu dlouhodobě určeno. Realizace záměru v této poloze umožňuje efektivní napojení na existující místní komunikace a stávající inženýrské sítě, čímž se minimalizují zásahy do širšího okolí a nevzniká potřeba budování nových liniových staveb mimo zastavitelné plochy.

Záměr je situován v území bez významných limitů využití, mimo zvláště chráněná území, prvky soustavy Natura 2000, záplavová území i památkově chráněné lokality a navazuje na stávající zástavbu. Jeho umístění proto nevyvolává střet s ochranou přírody, krajiny ani kulturních hodnot. Z hlediska koncepce rozvoje obce představuje záměr účelné a koncepční využití území, které je v souladu s cíli územního plánování, podporuje kompaktní rozvoj sídla a nepodněcuje nekontrolované rozšiřování zástavby do volné krajiny. V zájmovém území se nenachází žádné architektonické ani historické památky a nejsou evidovány významné archeologické lokality.

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

1. Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví:

Z hlediska kvality ovzduší lze konstatovat, že v řešené lokalitě jsou bezpečně plněny imisní limity pro průměrné roční koncentrace sledovaných škodlivin, které mají stanoven imisní limit pro roční průměr. Také maximální krátkodobé imisní koncentrace škodlivin, tj. SO_2 a PM_{10} jsou v imisním pozadí bezpečně plněny.

Realizace záměru je spojena s krátkodobě zvýšenou dopravní zátěží sítě veřejných komunikací. Dle informací uvedených v kapitole B.II.6 oznámení nebude intenzita záměrem vyvolané nákladní dopravy ve fázi realizace s ohledem na prováděnou činnost významná a dále bude po rozložena do dvou směrů. Záměr nebude generovat žádné požadavky na výstavbu dopravní infrastruktury, mimo infrastrukturu, která je součástí samotného záměru na ploše zájmového území. Vlivy spojené se změnou v dopravní obslužnosti lze hodnotit jako krátkodobé a nevýznamné.

Posuzovaný záměr včetně související dopravy pak bude mít na celkovou imisní situaci lokality u všech hodnocených škodlivin nevýznamný, krátkodobý a z hlediska zdravotního rizika zcela zanedbatelný vliv.

Záměr ve fázi výstavby nebude významným zdrojem zdraví škodlivých látek ani hluku a zákonem stanovené limity nebudou překročeny. Expozice obyvatelstva bude krátkodobá. Po ukončení výstavby pak budou emise nulové.

Z hlediska vlivu na veřejné zdraví na základě shrnutí výše uvedených poznatků je možno konstatovat, že realizace záměru přináší pro místní populaci krátkodobý a mírný expoziční scénář imisím hluku a polutantům ovzduší, a tudíž lze ve výhledu očekávat, že se stávající úroveň rizika poškození veřejného zdraví v daném území, a to i s ohledem na délku expozice nezmění.

Vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví je hodnocen jako nevýznamný.

2. Vlivy na ovzduší a klima:

Hodnocení vlivu na ovzduší a klima bylo předmětem rozptylové studie.

Předmětem předkládaného záměru je příprava infrastruktury pro budoucí výstavbu 49 rodinných domů (RD). V rámci samotného záměru nevznikají žádné stacionární zdroje znečišťování ovzduší. V navazující fázi výstavby rodinných domů se předpokládá využití výhradně bezemisních technologií vytápění a ohřevu teplé užitkové vody, konkrétně pomocí instalace individuálních tepelných čerpadel (případně v kombinaci s fotovoltaickými systémy). V řešeném území se nenachází plynofikace a je zcela vyloučeno využití spalovacích zdrojů na pevná či kapalná paliva. Příspěvek budoucí zástavby v oblasti stacionárních zdrojů emisí do ovzduší je tedy nulový.

Hlavním zdrojem emisí v rámci provozu území bude obslužná doprava budoucích obyvatel. Na základě metodiky TP 188 se uvažuje s průměrným koeficientem 4 pojezdy/RD/24 hod. Celková denní intenzita vyvolané dopravy: cca 196 průjezdů osobních automobilů (OA) za 24 hodin (zahrnuje příjezdy i odjezdy). špičková hodinová intenzita (ranní/odpolední špička): cca 22 průjezdů OA/hod. Nákladní doprava (TNA): v rámci běžného provozu zanedbatelná (pouze občasný pojezd komunální techniky pro odvoz odpadu či zásobování v jednotkách pohybů za týden).

Výpočet imisního zatížení v rozptylové studii je proveden pomocí referenčního modelového algoritmu SYMOS'97 (Systém modelování průmyslového znečištění, ve znění pozdějších doplňků

a metodických pokynů MŽP ČR). Model je založen na Gaussově stacionárním vlečkovém modelu šíření příměsí v atmosféře.

Výpočtové jádro modelu pracuje s kombinací 5 tříd stability atmosféry (podle Bubníka a Koldovského) a 3 referenčních rychlostí větru, které reprezentují reálné rozptylové podmínky v k. ú. Dolní Ředice.

Z výsledků matematického modelování programu SYMOS'97 vyplývá, že dočasná stavební činnost spojená s budováním technické infrastruktury v lokalitě Dolní Ředice – Západ nezpůsobí nadlimitní imisní zatížení okolního prostředí. V žádném ze 14 zvolených referenčních bodů reprezentujících nejbližší rodinné domy a bungalovy nedojde k překročení legislativních imisních limitů vyhlášených pro ochranu zdraví lidí. Výsledné roční koncentrace prachu i plynných škodlivin po přičtení pozaďových hodnot zůstávají s vysokou rezervou pod limitními prahy. Z hlediska ochrany čistoty ovzduší je posuzovaný stavební záměr v k. ú. Dolní Ředice plně akceptovatelný a realizovatelný.

V souvislosti s realizací záměru budou emise CO_2 krátkodobě produkovat automobily dovážející materiál pro výstavbu záměru a související mechanizace v ploše. Množství emisí CO_2 však bude zanedbatelné a krátkodobé. Realizace záměru není v rozporu s cíli definovanými v národních strategických dokumentech řešících ovlivňování klimatu, resp. s Politikou ochrany klimatu ČR a Národním programem na zmírnění dopadů změny klimatu v ČR. Vzhledem k výše uvedenému je vliv na klima z pohledu adaptace hodnocen jako nevýznamný. Záměr nebude mít s ohledem na jeho charakter žádné významné negativní vlivy na ovzduší a klima.

Vlivy záměru na kvalitu ovzduší a klima jsou s ohledem na výše uvedené hodnoceny jako nevýznamné.

3. <u>Vlivy na povrchové a podzemní vody:</u>

Realizace záměru nezasáhne žádný útvar povrchové vody a zájmové území se nenachází v žádném ochranném pásmu. Z hlediska hydrogeologické situace a vlivu záměru na povrchové a podzemní vody byla zpracována z inženýrského a hydrogeologického průzkumu (Global – Geo, s.r.o., duben 2025), která byla samostatnou přílohou oznámení záměru. Závěr průzkumů vymezil jednoznačnou potřebu odvodu dešťových vod z území, neboť podloží neumožňuje zasakování vod. V lokalitě je navržen centralizovaný odvod dešťových vod formou dvou propojených poldrů.

Zásobování vodou bude zajištěno navrženým vodovodním řadem umístěným v plánovaných komunikacích. Vodovod bude napojen na stávající vodovodní řad PVC 225, který je uložen podél silnice č. III/29817 a bude zaokruhován se stávajícím vodovodem d 110 v lokalitě „Rodinné domy Pardubická s.r.o."

Je navržena srážková kanalizace, která bude sloužit pro odvádění dešťových vod z navržených zpevněných ploch na veřejných prostranstvích. Dešťové vody budou jímány jednak uličními vpustmi, jednak do dešťové kanalizace budou zaústěny havarijní přepady z akumulací u jednotlivých RD. Dešťové vody z pozemků u jednotlivých nemovitostí musí být zneškodněny v souladu s platnou legislativou na pozemcích majitelů RD. Pro případ srážek s vysokou intenzitou jsou na pozemky u RD vytaženy přípojky s revizními šachtami DN 400 mm, které by měly sloužit pouze pro napojení havarijních přepadů.

Dešťové vody budou prvotně odváděny do suchého poldru jih a odsud řízeným odtokem do recipientu Ředického potoka. To bude první stavba, aby byl zajištěn hladký a bezkolizní průběh výstavby všech inženýrských sítí a komunikací. Odtokové poměry v řešeném území se samozřejmě mění, ale opatření, která jsou navržena, dávají smysl. Dešťové vody budou zdrženy na pozemcích rodinných domů s akumulační jímkou po 10 m^3. Severní poldr bude zajišťovat akumulaci vod ze severní strany území a jižní poldr, z jižní strany. Vody budou co nejdéle zadržovány a následně řízeným odtokem do potoka odvedeny.

Záměr realizací centralizovaného systému zlepší odtokové poměry v území a vzhledem k charakteru záměru a realizaci opatření na základě hydrogeologického posudku lze konstatovat, že záměr nebude mít negativní vliv na kvalitu povrchových a podzemních vod v daném území.

Vliv na podzemní a povrchové vody je celkově hodnocen jako nevýznamný.

4. Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje:

Realizací záměru dojde k zásahu do pozemků ZPF nižší kvality v třídě ochrany III. a IV. ve schválené rozvojové ploše pro výstavbu.

Na pozemcích nebyly provedeny žádné investice ke zlepšení půdní úrodnosti (meliorační zařízení apod.). Nebudou ovlivněny odtokové poměry v území, nebude ovlivněna síť zemědělských účelových komunikací. Plochy, jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci. Plocha se tedy vztahuje na zemědělskou půdu nacházející se na ploše určené pro toto funkční využití platným územním plánem. Tedy na půdu, u které již byla možnost nezemědělského využití posuzována, a to z hlediska širších souvislostí současně s vyhodnocením předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF. Výsledkem tohoto posouzení, které provedl orgán ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí, bylo vydání kladného stanoviska podle § 5 odst. 2 zákona k navrhovanému funkčnímu využití území v platném územním plánu obce Dolní Ředice. Jedná se proto o lokalitu, kde nezemědělské využití půdy pro požadovaný účel bylo vyhodnoceno jako nezbytné pro rozvoj obce.

Součástí oznámen í byla Zpráva z pedologického průzkumu (Global - Geo, s.r.o., březen 2026), v jejímž závěru je uvedeno, že na předmětných pozemcích se nacházejí středně hluboké půdy, které byly ověřeny do max. hloubky 45 cm pod povrchem terénu. Podle obsahu organických látek se jedná o nízce organickou zeminu s obsahem organických látek v rozmezí 2 – 3 %. Skrývku bude představovat v celoplošném průměru 0,4 m převážně méně produkční půdy.

Vliv spojený se záborem ZPF je s ohledem na relativně velkou plochu záboru ZPF a s ohledem na budoucí kumulativní vliv při samotné postupné výstavbě RD hodnocen jako mírně negativní.

Vzhledem k tomu, že realizací záměru nedojde k zásahu do pozemků PUPFL, je vliv spojený se záborem PUPFL hodnocen jako nulový.

Vliv na horninové prostředí je hodnocen jako nevýznamný, neboť záměr nepředstavuje zásah do horninového prostředí.

Za běžných provozních podmínek nebude mít záměr významný vliv na čistotu půd. Navržený záměr je takovým záměrem, který s sebou nenese zásadní riziko vyplývající z používání látek nebo technologií. Za předpokladu dodržování správných pracovních postupů a pokynů týkajících se provozu strojového parku během výstavby záměru nevytváří záměr předpoklad pro kontaminaci půdy. V případě, že bude technika na místě ponechána déle než 24 hodin, bude pod motor vložena záchytná vana proti úkapům ropných látek. Zároveň bude během výstavby prováděna pravidelná kontrola technického stavu všech dopravních prostředků a mechanizací.

5. Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy:

Z hlediska ochrany zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů se v oznámení připouští možnost hnízdění ptáků v dotčených dřevinných porostech a využívání orné půdy jako potravního biotopu. Z tohoto důvodu je jako součást záměru stanoveno provádění odstranění mimolesních dřevin v období listopad až únor, tedy mimo období uváděné v oznámení jako hnízdní. OOP ve svém vyjádření uvádí, že OOP vycházel zejména z charakteru stávajících stanovišť a údajů uvedených v oznámení. V něm je uvedeno, že podle nálezové databáze Agentury ochrany přírody a krajiny ČR nebyl v řešeném území zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů. Na základě výše uvedeného OOP neshledal v předloženém oznámení takové skutečnosti, které by z hlediska zájmů ochrany přírody v jeho působnosti odůvodňovaly požadavek na další posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.

6. Vlivy na významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability, dřeviny a památné stromy:

Záměr není situován do žádného prvku územního systému ekologické stability lokální, regionální či nadregionální úrovně a v lokalitě záměru nebyla zjištěna existence žádného významného krajinného prvku. Všechna uvedená území se specifickými režimy ochrany se nacházejí v dostatečné

vzdálenosti od místa realizace zamýšleného záměru, a tak nemohou být dotčeny předměty ochrany těchto území.

Celkově lze konstatovat, že záměr svým charakterem neovlivní chráněné prvky vymezené zákonem o ochraně přírody a krajiny a vliv lze hodnotit jako nevýznamný až nulový.

7. Vlivy na krajinu:

Realizace navrženého záměru vyvolá mírný zásah do přírodní charakteristiky území. Projektovaná výstavba si vyžádá nezbytné, minimální terénní úpravy. Tento dopad nebude mít významnější vliv na terénní morfologii, její význam či projev v rámci přírodní charakteristiky území. Odstranění stávající vegetace v předmětné ploše nelze z krajinářského hlediska s ohledem na navržené sadové úpravy hodnotit negativně. Vlivy na předměty ochrany přírody a krajiny vyplývající z platných právních předpisů – zvláště chráněná území s významné krajinné prvky v důsledku realizace navrženého záměru nenastanou. Na základě celkové hodnocení krajinného rázu zasaženého záměrem na lokální úrovni lze konstatovat, že dotčený krajinný prostor náleží spíše k V. stupni ochrany krajinného rázu, což znamená, že jde o území, kde krajinný ráz není dochován, nebo je nutno jej z jiných celospolečenských hledisek změnit. Ochrana je zde omezena a znamená to v praxi poměrně nezávislou tvorbu krajiny nové. Záměr bude navazovat na solitérní vily a rodinné domy. Dotčený krajinný prostor lze charakterizovat jako individuální vilovou zástavbu v zeleni. V širším měřítku se mísí antropogenní sídlo s přírodními atributy dané krajiny (lesní zeleň přecházející do zahrad, zahrady do okolních polí). S ohledem na tuto charakteristiku se v širším okolí jedná o území s částečně dochovanými znaky krajinného rázu. Záměr vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou z východu a západu.

Kulturně-historická charakteristika území rovněž nebude realizací navrženého záměru neúnosně dotčena. Navržený záměr neovlivní kulturně-historické dominanty v území. I přes značný plošný rozsah nebude projektovaná výstavba v sousedství stejných objektů tvořit nepřípustně rušivý prvek. Umístěním navržené stavby nebudou citelněji zasaženy hodnotné rysy prostorového uspořádání. Navržený záměr nevyžaduje realizaci kompenzačních opatření, doporučit lze navržené sadové výsadby jako kompenzaci za zničení stávajících mimolesních porostů.

Na základě výše uvedeného lze souhrnně konstatovat, že navržený záměr nevyvolá negativní vliv na vizuální charakteristiku krajinného rázu. Snížení hodnot krajinného rázu nedosáhne takové velikosti, která by vylučovala uskutečnění záměru. Realizace záměru nesníží nepřípustně současnou kvalitu území a jeho ráz. Záměr lze z hlediska dopadů na krajinný ráz a jeho ochranu podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny považovat za únosný.

Vliv na krajinný ráz lze celkově hodnotit jako nevýznamný.

8. Vlivy na zvláště chráněná území:

V zájmovém území se nenachází žádná zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Podle oznámení se nejbližší maloplošné zvláště chráněné území, přírodní rezervace Žernov, nachází přibližně 2 km severozápadně od záměru.

9. Vlivy na soustavu Natura 2000:

Zájmové území neleží v ptačí oblasti ani v evropsky významné lokalitě. Podle oznámení se nejbližší ptačí oblast Komárov nachází přibližně 2 km jižně od záměru.

Vliv je hodnocen jako nulový.

10. Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky:

V zájmové lokalitě ani v její bezprostřední blízkosti se nenacházejí žádné nemovité kulturní a historické památky, budovy kulturního významu ani technické památky.

Pokud jde o hmotný majetek, v rámci realizace terénních úprav se nepředpokládají žádné vlivy, které by vedly k jeho zasažení nebo znehodnocení.

Vliv na hmotný majetek a kulturní památky je hodnocen jako nevýznamný.

Na základě výše uvedených podkladů příslušný úřad konstatuje, že na jednotlivé složky životního prostředí nebyly prokázány tak výrazné vlivy, které by mohly životní prostředí nevratně poškodit.

Příslušný úřad vyhodnotil soubor podkladů pro potřeby rozhodnutí z kvantitativního i kvalitativního hlediska za dostatečné.

Za běžného provozu záměr nevyvolává žádné významné nepříznivé vlivy, které by bylo nutno eliminovat případně kompenzovat.

Záměr je z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví akceptovatelný. Vlivy v základních složkách a charakteristikách (veřejné zdraví, hluk, ovzduší, voda, biota, krajina) jsou hodnoceny jako přijatelné, nevýznamné nebo nulové. Výjimku tvoří trvalý zábor ZPF, který je zejména na kumulaci budoucího záboru ZPF v celé ploše s přihlédnutím ke stávajícímu stavu lokality a vymezení plochy v rámci platného ÚP vyhodnocen jako mírně negativní.

Po zvážení všech vlivů záměru ve vztahu k výše uvedeným kritériím, zejména s ohledem na rozsah vlivů (zasažené území a populaci), povahu vlivů vzhledem k jejich přesahu státních hranic, velikosti a komplexnosti vlivů, pravděpodobnosti vlivů, dobu trvání, četnosti a vratnosti vlivů, a po shromáždění všech vyjádření k záměru ve zjišťovacím řízení, dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nebude dále posuzován podle zákona.

Příslušný úřad upozorňuje oznamovatele, že 1. 1. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, (dále jen „ZJES“), jehož výstupem je jednotné závazné stanovisko integrující státní správu v oblasti životního prostředí do jednoho úkonu (JES). Týká se všech záměrů povolovaných podle stavebního zákona a dalších záměrů, které podléhají posouzení vlivu na životní prostředí a následně jsou povolovány podle jiného než stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že záměr bude podléhat povolování podle stavebního zákona, se v následném řízení namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydá jednotné environmentální stanovisko. Příslušným k vydání JES bude Krajský úřad Pardubického kraje. Příslušný úřad doporučuje před podáním žádosti o vydání JES využít předběžné konzultace k podání žádosti o JES podle ust. § 9 odst. 1 ZJES.

Příslušný úřad doručuje rozhodnutí veřejnou vyhláškou podle ust. § 25 správního řádu ve spojení s ust. § 7 odst. 6 zákona vyvěšením na své úřední desce.

Poučení o odvolání:

Podle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, odvolání se podává podle ust. § 86 odst. 1 správního řádu u příslušného úřadu.

Podle ust. § 7 odst. 6 zákona má právo podat odvolání oznamovatel, dotčená veřejnost uvedená v ust. § 3 písm. i) bodě 2 zákona a dotčené územní samosprávné celky. Splnění podmínek podle ust. § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání.

Ing. Martin Vlasák
vedoucí odboru
v z. **Ing. Jiří Kučera**
vedoucí oddělení integrované prevence
(podepsáno elektronicky)

Příslušný úřad žádá obec Dolní Ředice a Pardubický kraj o zveřejnění tohoto rozhodnutí podle ust. § 16 odst. 2 zákona na svých úředních deskách po dobu nejméně 15 dnů. Zároveň v souladu s tímto ustanovením dotčené územní samosprávné celky vyrozumí elektronickou datovou nebo emailovou zprávou (pavel.chejnovsky@pardubickykraj.cz) popř. písemně příslušný úřad o dni vyvěšení rozhodnutí na úřední desce, a to v nejkratším možném termínu.

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

Obdrží:

Oznamovatel:

1. Active estate s.r.o.

Dotčené územní samosprávné celky:

2. Obec Dolní Ředice
3. Pardubický kraj

Dotčené orgány:

4. Obecní úřad Dolní Ředice
5. Městský úřad Holice, odbor životního prostředí
6. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
7. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích