



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

Číslo jednací: KUJI 16636/2026  
Sp. zn.: OZPZ 29/2026 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:

Obchodní centrum NIMIRU, Žďár nad Sázavou – Hamry nad Sázavou

Bod 110, kategorie II Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 6 tis. m<sup>2</sup>.

**Kapacita (rozsah) záměru:** celková zastavěná plocha – 5 281 m<sup>2</sup>

zpevněné plochy:

- plocha areálové komunikace – 3 097 m<sup>2</sup>

- plocha parkovišť – 2 495 m<sup>2</sup>

- plocha zásobovací komunikace a dvora – 1 434 m<sup>2</sup>

- plocha chodníků + přístup od OK – 345 m<sup>2</sup>

zeleň odvodňovaná do retence – 661 m<sup>2</sup>

zeleň odvodňovaná do terénu – 2 110 m<sup>2</sup>

plocha celkem – 15 423 m<sup>2</sup>

počet parkovacích stání – 163.

Okružní křižovatka (napojení OC):

- zpevněné plochy – komunikace – 2 090 m<sup>2</sup>

- chodníky – 480 m<sup>2</sup>

- zeleň – 450 m<sup>2</sup>.

##### Umístění záměru:

kraj: Kraj Vysočina

obec: Hamry nad Sázavou

k. ú.: Hamry nad Sázavou

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

NIMIRU spol. s r.o., Stamicova 2493, 580 01 Havlíčkův Brod, IČO 25276387.

## **Zpracovatel oznámení:**

RNDr. Tomáš Bajer, CSc., Šafaříkova 436, 533 51 Pardubice (držitel autorizace dle § 19 odst. 1 zákona).

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

Předmětem záměru je výstavba obchodního centra v obci Hamry nad Sázavou. Jedná se o moderní prodejnu potravin včetně doplňkového nepotravinového zboží. Stavba bude realizována jako jeden celek v jedné etapě výstavby. Stavba je v souladu s územně-plánovací dokumentací obce Hamry nad Sázavou. Jedná se o plochy určené územním plánem k funkčnímu využití „Plochy občanského vybavení – obecné (Q)“.

V etapě výstavby může nastat kumulace v souvislosti se záměrem „Rekonstrukce traťového úseku Žďár nad Sázavou – Sázava u Žďáru“. Výstavbu významných dopravních komunikací ovlivňuje velké množství faktorů, které se nedají předem předvídat. Dle sdělení oznamovatele je záměr předkládaného obchodního centra koordinován s uvedeným záměrem rekonstrukce traťového úseku a v případě souběhu výstavby budou zásady organizace výstavby koordinovány s touto stavbou tak, aby byly minimalizovány především imisní a hlukové dopady obou staveb ve vztahu k nejbližší obytné zástavbě. S výjimkou dopravní zátěže související s využíváním (a s ní související změnou imisní a akustické situace) záměr negeneruje žádnou jinou významnější kumulaci s jinými záměry v etapě provozu.

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

Prodejna představuje jednopodlažní objekt obdélníkového tvaru – širokosortimentní prodejna půdorysných rozměrů cca 76,6 x 75,0 m (k tomu sklad u rampy). Objekt prodejny je delší stranou navržen rovnoběžně se silnicí III/01843. Nosná konstrukce objektu je navržena železobetonová prefabrikovaná. Obvodové stěny budov OC jsou tvořeny kovovým tepelně izolačním pláštěm, jehož součástí je i povrchová úprava z vnitřní a vnější strany. Z vnější strany má obvodový plášť pravidelnou strukturu z fasádních panelů barvy bílé (RAL 9010). Atika objektu je v barvě antracitu (RAL 7021) s pruhem v barvě zelené (RAL 6018). Barevnost objektu byla zvolena tak, aby objekt působil co nejméně rušivým dojmem na své okolí.

Objekt obchodního centra se skládá ze dvou halových objektů. Hlavní hala má rozměry 75,08 m x 68,9 m, výška hlavní části objektu je 7,425 m nad +/- 0,000. Druhá menší hala, kde je umístěna zastřešená zásobovací rampa, bude mít rozměry 13,6 m x 8,1 m, výška této části objektu je 6,095 m nad +/- 0,000.

Z hlediska provozu bude objekt tvořen pouze samoobslužnou prodejnou bez nájemních obchodních jednotek. Doprava zboží v rámci prodejny začíná na zásobovací rampě, v jejíž blízkosti se nachází příjem, kde je naskladněné zboží průběžně evidováno. Zázemí obchodního centra obsahuje skladové prostory. Zásobování prodejny bude řízeno a doplňováno logistikou z centrálního skladu provozovatele. V objektu bude tedy skladováno minimální množství zboží, a to v suchých nebo chlazených či mrazicích skladových prostorách. V pekárně se počítá pouze s rozpékáním dovezených polotovarů a nepočítá se tedy s přípravnou, kynárnou těsta apod. Uzeniny, lahůdky a pečivo budou rovněž přivezeny již hotové.

V areálu obchodního centra u okružní křižovatky mimo rozhledové pole zpevněných ploch je navržen pylon pro umístění označení provozovny. Jedná se o ocelovou příhradovou konstrukci trojúhelníkového půdorysu na ŽB základu výšky 15 m s umístěním nasvětlených ploch pro umístění označení provozovny.

Komunikačně je areál obchodního centra napojen novostavbou okružní křižovatky v místě stávající křižovatky stykové silnice I/19 se silnicí III/01843 na hranici intravilánu obce za nadjezdem nad železniční tratí. Z okružní křižovatky je vedena příjezdová komunikace do areálu OC jako jedna větev OK. Z příjezdové komunikace jsou napojeny jednak areálové komunikace k obsluze parkovišť a dále pak příjezd do zásobovacího dvora prodejny. Zásobovací komunikace je také samostatně napojena na silnici III/01843 pro možnost jednosměrné obsluhy zásobovací rampy. Přestavba křižovatky a umístění parkoviště vyvolá dílčí úpravu vedení stávající stezky pro pěší a cyklisty podél silnice I/19 a stezky směrem do obce Hamry nad Sázavou.

V areálu obchodního centra je navrženo celkem 163 parkovacích stání o rozměru 2,75 x 5,2 m. Účelové komunikace pro zpřístupnění těchto parkovacích stání jsou navrženy v šířce 6,0 - 7,0 m v celém areálu. Část parkovacích stání je doplněna o možnost nabíjení elektromobilů.

Pro přístup do obchodního centra je navrženo připojení chodníku z areálu OC na stávající systém chodníků obce. Vlastní objekty OC jsou přístupné z navržených parkovišť systémem chodníků pro přístup do těchto prodejen. Chodníky jsou navrženy v minimální šířce 2,0 m.

Pro přípravu území k výstavbě je nutno pokácet celkem 16 ks listnatých stromů podél stávající cyklostezky od silnice I/19 směrem k Hamrům a u stávající armaturní komory na technickém vodovodu do areálu ŽDAS. Plochy určené pro vegetační úpravy tvoří obvodový pás okolo parkoviště a pásy mezi parkovištěm a areálovými komunikacemi, dále pak plocha podél zásobovací komunikace. Navrhované řešení vytváří vegetační clony po obvodu. Na plochách bude založen parkový trávník.

Prodejní doba obchodního centra se předpokládá denně od 07:00 do 21:00 hod., s výjimkou svátků, tj. cca 357 dnů v roce.

Z hlediska předmětu posuzování se jedná o záměr ve smyslu § 4 odst. 1 písm. c) zákona uvedený v příloze č. 1 kategorii II, bodě 110 zákona (*Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 6 tis. m<sup>2</sup>*).

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

**„Obchodní centrum NIMIRU, Žďár nad Sázavou – Hamry nad Sázavou“**

**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 oznámení záměru a vyjádření k němu uplatněných dospěl příslušný úřad k závěru, že intenzita a rozsah zásahů do složek životního prostředí nebude významná.

#### **I. Charakteristika záměru**

Realizace obchodního centra bude vyžadovat trvalý zábor ZPF o celkové výměře 14 421 m<sup>2</sup> a dočasný zábor ZPF (rozsah bude upřesněn v další projektové přípravě záměru). Realizace okružní křižovatky bude vyžadovat trvalý zábor ZPF o celkové výměře 1 921 m<sup>2</sup>.

Realizace záměru nevyžaduje trvalý ani dočasný zábor PUPFL. Záměr není realizován v ochranném pásmu lesa.

Voda při výstavbě bude odebírána ze stávajících přípojek pitné vody a její množství bude záviset na počtu pracovníků a rychlosti stavebních prací. Za provozu bude napojení na vodovod provedeno ze stávajícího vodovodního řadu ve správě VAS a.s. divize Žďár nad Sázavou za silnicí III/01843 v zástavbě RD.

Zemní práce ve fázi výstavby budou trvat cca 3 měsíce, průměrně bude denně realizováno 30 pohybů TNA, což při 14 hodinové pracovní době představuje 2 pohyby TNA/hod. Rozhodující staveništní doprava bude směřována mimo souvislou zástavbu města Žďár nad Sázavou. Provoz záměru bude generovat 12 pohybů TNA, 32 pohybů LNA, 24 pohybů OA (pick up). Veškerá zásobovací vozidla budou s ohledem na situování rampy přijíždět od okružní křižovatky po silnici III/01843 do zásobovacího dvora, zacouvají k rampě a budou odjíždět podél obchodního centra k okružní křižovatce. 2/3 zásobování se bude realizovat ze Žďáru nad Sázavou, 1/3 od Přibyslavi. V obchodním centru bude zaměstnáno celkem 155 zaměstnanců ve dvousměnném provozu. Na straně bezpečnosti je předpokládáno, že většina zaměstnanců se bude dopravovat individuálně osobními automobily; celkem je uvažováno se 300 pohyby OA. Je předpokládáno následující rozdělení pohybů zaměstnanců: Brodská – 65 %, I/19 od Přibyslavi – 30 %, III/01843 – 5 %. Je předpokládána denní návštěvnost 2 000 zákazníků, což celkem představuje 1 534 příjezdů, tedy 3068 pohybů v prostoru parkoviště.

Bodové zdroje znečištění ovzduší v etapě výstavby nevzniknou. Liniové zdroje znečištění ovzduší mohou být představovány provozem nákladní techniky při provádění zemních prací a při navození stavebního materiálu. Bude se jednat o krátkodobé zvýšení provozu na okolních komunikacích. Za dočasný plošný zdroj znečištění ovzduší je možné považovat vlastní prostor staveniště, který může být krátkodobým zdrojem sekundární prašnosti. Obchodní centrum bude vytápěno pomocí tepelných čerpadel, případně v kombinaci s FVE na střeše objektu. Bodové zdroje znečištění ovzduší tak v rámci předkládaného záměru nevznikají. Liniové zdroje znečištění ovzduší ve fázi provozu záměru souvisí s dopravou generovanou na veřejném komunikačním systému. Plošné zdroje představuje zásobovací rampa a parkoviště.

V rámci stavby budou používána pouze chemická WC, a produkce odpadních splaškových vod bude prakticky nulová. Splaškové vody z areálu OC budou svedeny do páteřní areálové

kanalizace, která bude procházet po jižní straně areálu souběžně s navrhovanou zástavbou. Areálová kanalizace bude napojena do veřejné splaškové kanalizace. Dešťové vody ze střech a ze zpevněných ploch jsou svedeny do uzavřené retenční vsakovací nádrže o objemu 335 m<sup>3</sup>, která bude umístěna v severozápadní části pozemku. Před vyústěním dešťových vod do retence bude umístěn odlučovač lehkých kapalin pro zachycení případných ropných látek z provozu na zpevněných plochách areálu OC.

Odpady vznikající při výstavbě budou rozlišeny v souladu s kategorizací a katalogem odpadů ve smyslu zák. č. 541/2020, o odpadech. Odpady budou v místě vzniku tříděny a dočasně skladovány podle druhu odpadu v příslušných kontejnerech nebo na místě k tomu určeném před předáním oprávněné firmě k nakládání s odpady. Vzhledem k charakteru hodnoceného záměru bude produkce odpadů za provozu záměru minimální a druhová skladba bude odpovídat předpokládanému využití objektu. V rámci provozu lze přibližně očekávat vznik odpadů např. papírové a lepenkové obaly, dřevěné a kovové obaly, zářivky, plasty, biologicky rozložitelný odpad, uliční smetky, objemný odpad, směsný komunální odpad, atd. Nebezpečné odpady budou shromažďovány odděleně ve skladu nebezpečných odpadů. Ostatní odpad bude tříděn a shromažďován ve vyhrazených a označených prostorách skladu. Směsný komunální odpad bude odvážen přes kontejner nebo popelnice na základě písemné smlouvy.

Hluk šířící se ze staveniště je závislý na množství, umístění, druhu a stavu používaných stavebních strojů, počtu pracovníků v jedné pracovní směně, druhu prací, organizaci práce. Pro realizaci stavebních prací budou jako stavební stroje používány běžně používané stavební stroje. Nepředpokládá se užívání všech mechanismů současně a umístění zdrojů hluku se bude neustále měnit dle okamžité potřeby. Stacionární zdroje hluku v období provozu záměru představují vytápění, chlazení, větrání a vzduchotechnika. Z hlediska kumulativních vlivů hluku byly zohledněny i zdroje čerpací stanice PHM nacházející se v blízkosti uvažovaného záměru. Za plošný a liniový zdroje hluku lze považovat dopravu na komunikacích a parkovišti.

V etapě realizace záměru lze za potenciální místo vzniku havárie označit používání stavebních mechanismů. Veškeré dopady na okolí by se projeví především v kontaminaci vody. Příslušná doporučení jsou formulována v předkládaném oznámení. Při provozu záměru přichází v úvahu možnost vzniku havárií vozidel na parkovišti či riziko požáru. Vzhledem ke skutečnosti, že veškeré dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny přes odlučovač ropných látek, lze dopad takovéto havárie označit za lokální a neprojeví se mimo areál. Součástí návrhu projektové dokumentace je i návrh požárně bezpečnostního řešení (PBR) stavby. Veškeré podmínky uvedené v tomto PBR budou realizovány – PBR je nedílnou součástí dokumentace. Záměr nespadá do režimu zákona o integrované prevenci č. 76/2002 Sb. v platném znění.

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

- součástí navazující projektové přípravy bude projekt komplexních sadových úprav,
- v případě souběhu stavby záměru se záměrem „Rekonstrukce traťového úseku Žďár nad Sázavou – Sázava u Žďáru“ bude výstavba koordinována takovým způsobem, který bude minimalizovat vlivy hlukové zátěže na nejbližší obytnou zástavbu a vlivy na imisní situaci u nejbližší obytné zástavby,
- zcela vyloučit volné deponování jemnozrnného materiálu (cement, vápno, bentonit, písek s frakcí do 4 mm) na staveništi,
- celý proces výstavby bude organizačně zajištěn tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody, a to zejména v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu,

- před zahájením výstavby bude vypracován a schválen „Plán opatření pro případ havarijního úniku látek škodlivých vodám pro období výstavby“, aj.

## II. Umístění záměru

Zájmové území výstavby se nachází severně od silnice I/19 za nadjezdem železniční trati v místě napojení silnice III. třídy směrem do Hamrů nad Sázavou na výjezdu z města Žďár nad Sázavou. Stavební pozemek je v současné době využíván k zemědělské činnosti. Pozemek je mírně svažité směrem a je nad zářezem železniční trati. Z jižní strany je stavební pozemek ohraničen silnicí III/01843 podél severního okraje zástavby místní části Horní Hamry, na JV silnicí I/19 Havlíčkův Brod – Žďár nad Sázavou a zástavbou stávající ČS PHM. SV část je ohraničena obloukem železniční trati Havlíčkův Brod – Brno. Západní a severní hranice prochází v terénu zemědělskými pozemky. Stavba obchodního centra bude umístěna na pozemcích parc. č. 630/15, 630/17, 629/6, 630/24, 629/1, 630/20, 647/1, 629/2, 629/8, 629/7, 629/9, 627/4 v k. ú. Hamry nad Sázavou. Stavba okružní křižovatky bude umístěna na pozemcích parc. č. 627/1, 626/15, 627/3, 626/1, 626/21, 626/19, 629/9 v k. ú. Hamry nad Sázavou. Dotčené pozemky jsou vedeny jako orná půda, trvalý travní porost a ostatní plocha.

Území dotčené záměrem se nachází v CHKO Žďárské Vrchy. Území přírodních parků nejsou polohou oznamovaného záměru dotčena. Nejbližší Přírodní park Bohdalovsko se nachází jižně od zájmového území. V řešeném území nejsou památné stromy vyhlášeny.

Hodnocený záměr je svou lokalizací mimo území soustavy Natura 2000. Nejbližší zájmovému území se rozkládá EVL Dívka (CZ0214050). Předmětem ochrany EVL Dívka je kuřka ohnivá (*Bombina bombina*). Významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti na území CHKO Žďárské vrchy byl ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. vyloučen stanoviskem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Oddělením Správa CHKO Žďárské vrchy ze dne 31. 3. 2025 pod č. j. 02824/VA/25 S/02315/VA/25.

V zájmové lokalitě ani v jejím blízkém okolí se nenacházejí území zatěžovaná nad míru únosného zatížení. Imisní limity hodnocených znečišťujících látek nejsou v zájmovém území překročeny.

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

### Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Během výstavby záměru bude dbáno na omezení hlučnosti (např. používat stroje a mechanismy v dobrém technickém stavu, jejichž hlučnost nepřekračuje hodnoty stanovené v technickém osvědčení, při provozu hlučných strojů zabezpečit pasivní ochranu zakrytím či akustickou zástěnou apod.). V oznámení jsou uvedena opatření, která budou zapracována do smlouvy se zhotovitelem stavby. Z hlediska etapy výstavby ve vztahu k nejbližším trvale obydleným objektům a při respektování uvedených opatření lze záměr považovat za realizovatelný a jeho vlivy označit za malé a málo významné.

Negativní vlivy související s posuzovaným záměrem se ve vztahu k ohrožení zdraví obyvatelstva mohou projevit v oblasti znečištění ovzduší, akustické situaci, rušení osvětlením, znečištění vody a půdy, havarijních stavů.

V předložené rozptylové studii jsou řešeny liniové a plošné zdroje znečištění ovzduší související s provozem záměru. Vypočtené příspěvky k imisní zátěži lze označit u výpočtových bodů nejbližše záměru za malé a málo významné. Imisní pozadí zájmového území nesignalizuje překračování imisních limitů žádné z v rozptylové studii hodnocených znečišťujících látek. Z hlediska expozice imisní zátěži lze záměr z hlediska vlivů na veřejné zdraví označit za malý a málo významný.

Vyhodnocení změn v akustické situaci zájmového území při provozu záměru bylo posouzeno v předložené hlukové studii. Vlivem realizace záměru dochází oproti stavu bez záměru k navýšení hodnot  $L_{Aeq,T}$  z provozu silniční dopravy ve všech kontrolních výpočtových bodech, a to nejvýše o 6,8 dB v denní době. Při uvedení posuzovaného záměru do provozu ve výhledovém roce 2026 je předpoklad, že dojde k navýšení hluku v zájmovém území, kde je překročen příslušný hygienický limit ze silniční dopravy, a to o max. 0,5/0,6 dB (den/noc). V rámci předkládaného akustického posouzení byl proto proveden návrh tzv. kompenzačních opatření v podobě výměny povrchů, které budou z akustického hlediska generovat nižší hlukové emise oproti stávajícím povrchům umístěným v daných silničních profilech. V průběhu zkušebního provozu bude provedeno akreditovanou nebo autorizovanou osobou měření hluku v denní i noční době z provozu záměru u nejbližší obytné zástavby. Volba bodů pro měření v chráněném venkovním prostoru staveb bude konzultována s orgánem ochrany veřejného zdraví.

Při návrhu konkrétního typu venkovního osvětlení budou vybrána svítidla splňující požadavky přípustnosti svítivosti v době nočního klidu.

Z hlediska ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva prostřednictvím půdy a vody lze vliv záměru označit za malý, protože vlastní provoz při respektování provozních řádů nepředstavuje výraznější riziko kontaminace půdy a vody.

Vzhledem k charakteru záměru se na záměr nebude vztahovat zákon č.224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými chemickými látkami a chemickými přípravky.

Realizací záměru nedojde k významnějším sociálním a ekonomickým důsledkům. Realizací záměru dojde k nárůstu pracovních míst.

#### Vlivy na ovzduší a klima

Vyhodnocení vlivů na ovzduší je v příloze předkládaného oznámení – rozptylové studii (RNDr. T. Bajer, CSc., Ing. et Ing. J. Bajerová, 5/2025). Cílem předkládané rozptylové studie je vyhodnocení předpokládaného vlivu provozu dopravy související s posuzovaným záměrem na imisní situaci zájmového území. Na základě výsledků výpočtu uvedených v rozptylové studii vyplývá, že příspěvky k imisní zátěži (sledované znečišťující látky –  $\text{NO}_x$ ,  $\text{NO}_2$ ,  $\text{PM}_{10}$ ,  $\text{PM}_{2.5}$ , CO, benzen a benzo(a)pyren) lze označit za malé a málo významné a záměr lze z hlediska vlivů na ovzduší označit za akceptovatelný.

Přílohou oznámení záměru byla Studie vlivu na klima (RNDr. T. Bajer, CSc., Ing. et Ing. J. Bajerová, 5/2025). Vzhledem k charakteru záměru a definovaným bilancím emisí lze konstatovat, že s předkládaným záměrem nebude spojen žádný prokazatelný vliv na klima. Nevznikají žádné nové významné zdroje znečišťování ovzduší, které by mohly přispívat ke vzniku skleníkových plynů. Příznivým vlivem je skutečnost, že vznikající srážkové vody ze zpevněných a zastavěných ploch lze v zájmovém území zasakovat.

### Vlivy na hlukovou situaci

Vyhodnocení změn v akustické situaci zájmového území bylo posouzeno v hlukové studii (EKOLA group, spol. s r.o., 7/2025), která je přílohou předkládaného oznámení.

Vypočtené hodnoty  $L_{Aeq,16h}$  z provozu silniční dopravy se v současné době (r. 2025) v denní době pohybují v intervalu 47,9–69,3 dB. Příslušný hygienický limit pro hluk z provozu silniční dopravy je překročen ve výpočtových bodech Brod\_544 a Brod\_242 v denní době. V ostatních bodech výpočtu je příslušný hygienický limit splněn. Vypočtené hodnoty  $L_{Aeq,16h}$  z provozu silniční dopravy ve výhledovém stavu se záměrem (r. 2026) se v denní době pohybují v intervalu 52,3–69,8 dB. Příslušný hygienický limit pro hluk z provozu silniční dopravy je překročen ve výpočtových bodech Brod\_1874 (6 m), Brod\_544 a Brod\_242 v denní době. V ostatních bodech výpočtu je příslušný hygienický limit splněn. Vlivem realizace záměru dochází oproti stavu bez záměru k navýšení hodnot  $L_{Aeq,T}$  z provozu silniční dopravy ve všech kontrolních výpočtových bodech, a to nejvýše o 6,8 dB v denní době. Ve výpočtových bodech, kde je hygienický limit překročen, dochází vlivem realizace záměru k navýšení hodnot  $L_{Aeq,T}$  z provozu silniční dopravy, a tedy ke zhoršení akustické situace až o 0,5 dB v denní době. V rámci předkládaného akustického posouzení byl proto proveden návrh tzv. kompenzačních opatření v podobě výměny povrchů, které budou z akustického hlediska generovat nižší hlukové emise oproti stávajícím povrchům umístěným v daných silničních profilech. Alternativním řešením kompenzačních opatření v podobě výměny povrchu je zajištění větrání chráněných staveb definovaných v akustickém posouzení jiným způsobem než přirozeně okny, změna užívání objektů na nechráněné stavby nebo výkup objektů. V průběhu zkušebního provozu bude provedeno akreditovanou nebo autorizovanou osobou měření hluku v denní i noční době z provozu záměru u nejbližší obytné zástavby. Volba bodů pro měření v chráněném venkovním prostoru staveb bude konzultována s orgánem ochrany veřejného zdraví.

Vypočtené hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku A z provozu na účelových komunikacích a parkovištích záměru jsou nižší než hygienický limit z provozu na pozemních komunikacích, které byly umístěny a povoleny rozhodnutím nebo opatřením podle jiného právního předpisu po 31. prosinci 2000, 60 dB v denní době ve všech kontrolních výpočtových bodech.

Vypočtené ekvivalentní hladiny akustického tlaku A z provozu posuzovaných stacionárních zdrojů hluku, jsou ve všech kontrolních výpočtových bodech situovaných v nejbližších stávajících chráněných venkovních prostorech staveb nižší, než je hygienický limit hluku pro denní dobu ( $L_{Aeq,8h} = 50$  dB) a noční dobu ( $L_{Aeq,1h} = 40$  dB).

### Vlivy na povrchovou a podzemní vodu

Potenciální ovlivnění kvality povrchových a podzemních vod může nastat v etapě výstavby včetně případných havarijních stavů vzniklých u stavební techniky (úniky závadných látek). Vlastní etapa výstavby při respektování opatření uvedených v oznámení záměru nebude představovat významnější riziko ohrožení kvality vod.

Bilance splaškových vod za provozu záměru bude odpovídat nárokům na pitnou vodu. Splaškové vody z areálu OC budou svedeny do pátevní areálové kanalizace, která bude procházet po jižní straně areálu souběžně s navrhovanou zástavbou. Areálová kanalizace bude napojena do veřejné splaškové kanalizace. Produkce splaškových vod nijak významněji neovlivní vliv na jakost vod v etapě provozu. Technologické odpadní vody v rámci předkládaného záměru nevznikají. Veškeré odváděné dešťové vody ze zastavěných a zpevněných ploch budou zasakovány. Navržena retenční nádrž je o objemu 335,5 m<sup>3</sup>. Veškeré

vody ze zpevněných ploch, potenciálně kontaminovaných ropnými produkty, budou předčištěny přes odlučovače ropných látek. Posuzovaný záměr nebude ani v etapě provozu představovat ovlivnění kvality povrchových a podzemních vod.

#### Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje

Realizace obchodního centra bude vyžadovat trvalý zábor ZPF o celkové výměře 14 421 m<sup>2</sup> a realizace okružní křižovatky bude vyžadovat trvalý zábor ZPF o celkové výměře 1 921 m<sup>2</sup>. Jedná se o pozemky I. a II. třídy ochrany. Tato skutečnost byla zohledněna v rámci změn územního plánu obce Hamry nad Sázavou

S posuzovaným záměrem nejsou spojeny žádné nároky na trvalý ani dočasný zábor PUPFL.

Vlivy na stabilitu a erozi půdy je možno pokládat za málo významné. Nebudou vytvářeny žádné příkré svahy, které by mohly generovat vlivy na erozi pozemků. Vliv lze označit za malý a nevýznamný.

Prostor navrhovaného záměru nenarušuje žádné ložisko nerostných surovin ani dobývací prostor. Vlivy záměru na horninové prostředí je možné označit jako nulové.

#### Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy

Součástí předkládaného oznámení je biologický průzkum (RNDr. Macháček, 6/2025).

Podstatná část území je vymezena polní kulturou v režimu konvenčního hospodaření. V jižní části území se nachází pás louky, jehož kvalita od západu k východu postupně klesá, přičemž vlastní záměr zasahuje méně kvalitní enklávu bylinotravních porostů. Záměrem tak nejsou dotčeny kvalitní přírodní biotopy.

Záměrem nejsou dotčeny prostory známých výskytů zvláště chráněných druhů rostlin, ani plochy s výskytem druhů červených seznamů květeny ČR. Zásah se tak dotýká prakticky pouze prostorů stanoviště běžných druhů rostlin, které jsou zcela hojné na řadě analogických ploch v okolí, lokalita sama nepředstavuje prostor výskytu reprezentativních či unikátních fytoocenóz. Během realizace záměru je nutné na nově obnažených plochách sledovat případný rozvoj invazních druhů rostlin (např. křídlatky, akát, javor jasanolistý, zlatobýl). V případě zjištění jejich výskytu a šíření do okolního prostředí přijmout konkrétní technická opatření pro jejich likvidaci. Záměr bude vyžadovat kácení celkem 12 vzrostlých stromů. Sadovnické úpravy jsou navrženy po obvodu obchodního centra pro oddělení staveb od okolí, dále pak v hranici parkovacích ploch a na středovém ostrovu nově realizované okružní křižovatky.

Záměr s ohledem na jeho charakter znamená potenciální ovlivnění populací zvláště chráněných druhů živočichů – čápa bílého (ztráta části loviště), ťuhýka obecného (ztráta atraktivity porostu), zlatohlávka *Oxythyrea funesta* a čmeláků rodu *Bombus* (zásah do možných ploch s reprodukčními prostory).

Zásah do porostů v jižní části zájmového území dále povede ke ztrátě hnízdního biotopu řady druhů ptáků, využívajících buď koruny nebo dutiny starších stromů k reprodukci.

Zásah do hnízdění jednotlivých párů zjištěných druhů ptáků hnízdících na zemi (skřivan, strnad) - nelze vyloučit i dílčí kolize během výstavby. Důležitá je důsledná realizace skrývek mimo reprodukční období, aby nemohlo docházet k ničení snůšek nebo mortalitě vyvedených mláďat. Dotčení populací epigeických druhů hmyzu a drobných savců především navrhovaným zásahy skrývkami a dílčí zástavbu pozemku - v daném kontextu je rovněž nutno tyto práce posunout co nejdále do druhé poloviny vegetačního období.

Ve fázi provozu je možno předpokládat především lokální rušení vyvolanou dopravou na parkovacích plochách budoucího obchodního centra.

Z důvodu minimalizace vlivů realizace záměru na faunu i flóru budou respektovány zásady a podmínky uvedené v oznámení záměru.

#### Vlivy na krajinu a krajinný ráz

Širší zájmové území má částečně urbanizovaný až zemědělský charakter s potlačenou přírodní hodnotou. Přírodní hodnotu místa krajinného rázu lze hodnotit jako průměrnou. V zájmovém území se nenachází žádné hodnotné kulturní a historické dominanty krajiny. Podrobné vyhodnocení vlivů na krajinný ráz je doloženo v hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz (Ing. Frank, 2025).

Dle hodnocení bude mít záměr slabý vliv na rysy přírodní charakteristiky, přírodní hodnotu, zvláště chráněná území (ZCHÚ), estetické hodnoty, harmonické měřítko krajiny a harmonické vztahy v krajině. Záměr bude mít žádný až slabý vliv na rysy kulturní a historické charakteristiky a kulturní dominanty. Záměr nebude mít vliv na významné krajinné prvky. Záměr je situován do nepřilíhající části krajiny na okraji Žďáru nad Sázavou a Hamrů nad Sázavou. Stávající krajinný ráz se v tomto místě nevyznačuje harmonií měřítka ani harmonií vztahů v krajině. Záměr se uplatní především ve své bezprostřední blízkosti, aniž by v dálkových pohledech narušoval krajinné horizonty.

#### Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Žádné památky v zájmové lokalitě nejsou registrovány. Záměr neovlivní ani jiné kulturní hodnoty nemateriálního povahy či lidové a kulturní tradice. Výskyt archeologických nálezů se v dané lokalitě vzhledem k jejímu předcházejícímu využití nepředpokládá.

#### Vlivy přesahující státní hranice

Přeshraniční vlivy ve spojitosti s předkládaným záměrem nenastávají.

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

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 22. 12. 2025 oznámení záměru „Obchodní centrum NIMIRU, Žďár nad Sázavou - Hamry nad Sázavou“, II. podání, zaslané společností PROfi Jihlava spol. s r.o., Pod Příkopem 6, 586 01 Jihlava, IČO 18198228, která na základě plné moci zastupuje oznamovatele záměru – společnost NIMIRU spol. s r.o., Stamicova 2493, 580 01 Havlíčkův Brod, IČO 25276387.

Dopis o zahájení zjišťovacího řízení byl rozeslán dne 6. 1. 2026 pod č. j. KUJI 560/2026 OZPZ 29/2026 Ča. Oznámení bylo zveřejněno na internetu v informačním systému EIA ([http://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA\\_VYS1369](http://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_VYS1369)) a informace o něm byla zveřejněna dle § 16 zákona na úředních deskách Kraje Vysočina a obce Hamry nad Sázavou 6. 1. 2026.

## **3. Podklady pro rozhodnutí**

Oznámení zpracované v prosinci 2025 dle přílohy č. 3 k zákonu RNDr. Tomášem Bajerem, CSc., Šafaříkova 436, 533 51 Pardubice (držitel autorizace dle § 19 odst. 1 zákona), vč. příloh:

- plná moc ze 7. 8. 2023,
- stanovisko Natura 2000 (AOPK ČR, Správa CHKO Žďárské vrchy, č. j. 02824/VA/25, ze dne 31. 3. 2025).

- závěrečná zpráva inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu (RNDr. Mašek, 12/2023),
- biologický průzkum (RNDr. Macháček, 6/2025),
- hodnocení zdravotního stavu stromů (Bc. Krabec),
- akustické posouzení (Ing. Ládyš, EKOLA group s.r.o., 7/2025),
- studie vlivů na klima (RNDr. Bajer, CSc., Ing. et Ing. Bajerová, ECO-ENVI-CONSULT, Jičín, 5/2025),
- rozptylová studie (RNDr. Bajer, CSc., Ing. et Ing. Bajerová, ECO-ENVI-CONSULT, Jičín, 5/2025),
- hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz (Ing. Frank, 2025).

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 č. 289/1995 Sb., o lesích ze dne 21. 1. 2026, č. j. KUJI 6012/2026 OŽPZ 189/2026 Vo-2,
- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě – vyjádření ze dne 23. 1. 2026, č. j. KHSV/00157/2026/ZR/HOK/Roh.

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

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství z pohledu zákona o lesích uvádí, že dle oznámení není pro daný záměr vyžadován trvalý ani dočasný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. Záměr není realizován v ochranném pásmu lesa (tj. do vzdálenosti do 30 m od okraje lesa). S ohledem na tyto skutečnosti nemá krajský úřad k záměru připomínky.

*Vypořádání:*

*Vzhledem k charakteru vyjádření ponecháno bez komentáře.*

Krajská hygienická stanice (dále jen „KHS“) ve svém vyjádření uvádí, že z možných negativních vlivů na obyvatelstvo souvisejících s realizací záměru je asi nejpodstatnější teoretická možnost ohrožení veřejného zdraví při překročení imisních limitů některých plynů či aerosolů v souvislosti s vytápěním nové prodejny nebo v souvislosti s navýšením automobilové dopravy. Dále pak možnost ohrožení veřejného zdraví při případné expozici nadměrným hlukem z provozu stacionárních zdrojů prodejny a z provozu související (zvýšené) automobilové dopravy v blízkém okolí.

Ze závěrů zpracované hlukové studie vyplývá, že po realizaci záměru budou dodrženy hygienické limity hluku stanovené pro stacionární zdroje dle nař. vl. č. 272/2011 Sb. v platném znění ve všech stanovených výpočtových bodech v denní i noční době. Do výpočtu byly zahrnuty i stávající stacionární zdroje ČS PHM (čerpací stojany, vysavač, dofuk tlaku v pneu, ruční myčka aut). Ze závěrů zpracované hlukové studie dále vyplývá, že po realizaci záměru

budou dodrženy hygienické limity hluku stanovené pro nové účelové komunikace a parkoviště dle nař. vl. č. 272/2011 Sb. v platném znění ve všech stanovených výpočtových bodech v denní době. Výpočet je zpracován pro celkovou expozici hluku z dopravy po parkovišti, účelové komunikaci a pozemních komunikací I/19 a III/01846.

Co se týče navýšení dopravy na okolních komunikacích, tak nejvíce zasažený úsek je ulice Brodská (silnice I/19). Ve všech ostatních výpočtových bodech charakterizujících chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti úseků ostatních komunikací nedochází po zprovoznění záměru k překračování daného hygienického limitu  $L_{Aeq, 16h} = 68,0$  dB. Ve dvou výpočtových bodech v ulici Brodská, kde je již v současné době hygienický limit z dopravy překračován, dochází vlivem realizace záměru k navýšení hodnot  $L_{Aeq, T}$  z provozu silniční dopravy až o +0,5 dB v denní době. Proto jsou navržena kompenzační opatření.

V rozptylové studii byly vypočítány hodnoty emisí vybraných polutantů ze všech předpokládaných stacionárních bodových zdrojů a jejich rozptyl do bezprostředního okolí plánovaného záměru. Byl proveden výpočet i pro liniové zdroje související s provozem záměru. Ze závěrů rozptylové studie jednoznačně vyplývá, že předkládaný záměr nezpůsobí nadměrné znečištění ovzduší sledovanými polutanty. Není nutné případné uložení kompenzačních opatření. Provozem výhledového stavu předmětného záměru (včetně související automobilové dopravy) nebude docházet u žádné znečišťující látky k překročení jejího imisního limitu, resp. referenční koncentrace.

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

Vzhledem k tomu, že předložený záměr obsahuje řešení problematiky ochrany veřejného zdraví, KHS nepožaduje jeho projednání dle zák. č. 100/2001 Sb. v platném znění.

*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: 18. 2. 2026

**Kraj Vysočina a obec Hamry nad Sázavou 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:**

**Datum sejmutí:**

.....

.....

Podpis oprávněné osoby potvrzující vyvěšení

Podpis oprávněné osoby potvrzující sejmutí

Razítko:

Razítko:

## **Rozdělovník**

### **Účastník řízení:**

*Datovou schránkou*

1. PROfi Jihlava spol. s r.o., Pod Příkopem 6, 586 01 Jihlava  
(zástupce oznamovatele na základě plné moci)

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

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

*Datovou schránkou*

3. Obec Hamry nad Sázavou, Hamry nad Sázavou 322, 591 01 Žďár nad Sázavou

### **Dotčené orgány:**

4. Krajský úřad Kraje Vysočina - *zde*

*Datovou schránkou*

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

6. Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí, Žižkova 227/1, 593 31 Žďár nad Sázavou

7. Agentura ochrany přírody a krajiny, Regionální pracoviště Vysočina, Husova 2115, 580 02 Havlíčkův Brod