

Číslo jednací	MMHK/209534/2026	Rezidence KRISTIAN a.s.
Spisová značka	SZ MMHK/175195/2026/ŽP2/HUK	Holandská č.p. 880/7
Vaše značka	Z/2026/59128	Štýřice
		639 00 Brno 39

Vyřizuje
Huková Radka
T 495707659
radka.hukova@mmhk.cz

09.04.2026

SOUHLASNÉ KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Hradec Králové, odbor životního prostředí, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové (dále jen „magistrát města“) jako dotčený orgán podle ust. § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb. o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZJES“), a dle ust. § 176 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydává **souhlasné závazné stanovisko** pro stavební záměr s názvem „NOVOSTAVBA DVOU BYTOVÝCH DOMŮ PILOT 1 - ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM BD S0.02“.

stavebník:

Rezidence KRISTIAN a.s., Holandská č.p. 880/7, Štýřice, 639 00 Brno 39, kterého zastupuje Cube project s.r.o., Lipůvka č.p. 399, 679 22 Lipůvka, na základě plné moci ze dne 25.3.2025

místo stavby:

parc. č. 540/1 v katastrálním území Nový Hradec Králové

K žádosti byla doložena projektová dokumentace: ID dokumentace ISSŘ SR00X01ULLTQ

Hlavní projektant: Ing. Martin Srba, ČKA 1005864

Předmět záměru:

Jedná se změnu stavby před dokončením bytového domu S0.02 Bytový dům vchod B,C povolený Stavebním povolením pod názvem "Novostavba bytových domů PILOT 1" Hradec Králové, k. ú. Nový Hradec Králové, ulice Pod Zámečkem, Brožíkova pod č.j.: MMHK/009440/2023 ST1/Vo dne 20.1.2023 -Nedochází ke vnějším objemovým a výškovým změnám. Nedochází ani ke změně účelu užívání.

..

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** bez podmínek:

A. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto závazného stanoviska podle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), bez podmínek

Odůvodnění

Magistrát města obdržel dne 30.03.2026 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru „NOVOSTAVBA DVOU BYTOVÝCH DOMŮ PILOT 1 - ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM BD S0.02“ v rozsahu výše citované projektové dokumentace, evidované v ISSŘ pod ID SR00X01ULLTQ.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává JES.

Žádost obsahovala všechny náležitosti potřebné pro posouzení žádosti o JES.

Orgány ochrany životního prostředí společně konstatují, že záměr se dotýká pouze složek: vodní hospodářství, ochrana přírody a krajiny, ochrana zemědělského půdního fondu, ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), odpadové hospodářství, s těmito zjištěními a bez podmínek:

A. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

(vyřizuje: Ing. Jitka Prášková)

Magistrát města při vydání závazného stanoviska posoudil předmětný záměr s ohledem na níže uvedené, vodním zákonem chráněné zájmy, následovně:

Z pohledu kolize záměru se stanoveným záplavovým územím lze sdělit, že záměr se nenachází v záplavovém území, ani v aktivní zóně záplavového území, což magistrát ověřil v mapách záplavových území a mapách vyhlášených aktivních zón záplavových území.

Z hlediska možného dotčení ochranných pásem vodních zdrojů a vodních toků a možného ovlivnění melioračních zařízení v místě záměru není magistrátu známa existence žádného stávajícího vodního díla či vodního zdroje nebo melioračního zařízení. Současně se na pozemku záměru nenachází ani vodní tok, což bylo ověřeno v aplikaci ISVS - VODA na <https://voda.gov.cz>.

V místě záměru rovněž není evidován žádný odběr podzemní a povrchové vody, který by se záměrem kolidoval, což magistrát ověřil v aplikaci ISVS - VODA na <https://voda.gov.cz>.

Z hlediska možného dotčení pozorovací sítě podzemních vod Českého hydrometeorologického ústavu magistrát v mapové aplikaci na www.chmi.cz ověřil, že se na pozemku záměru nenachází žádný pozorovací objekt této sítě.

Z pohledu ovlivnění odtokových poměrů, charakterizujících velikost přímého odtoku ze záměru lze sdělit, že nebudou záměrem negativně ovlivněny.

Z pohledu dotčení stavebního pozemku starými ekologickými zátěžemi byl stavební pozemek prověřen v Systému evidence kontaminovaných míst (SEKM) v aplikaci Ministerstva životního prostředí. V místě záměru žádná stará ekologická zátěž není evidována.

Z pohledu dodržení ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona, které specifikuje způsoby likvidace odpadních a srážkových vod a zabezpečení zásobování vodou magistrát konstatuje, že záměr se uvedených zájmů nedotýká.

Záměr se nenachází ani v území Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). Vzhledem k charakteru záměru lze vyloučit dopad na zranitelné oblasti i na citlivé oblasti.

Z hlediska zájmů daných § 23 vodního zákona, platným Národním plánem povodí Labe a Plánem díličího povodí Horního a středního Labe (§24 až 26 vodního zákona) magistrát posoudil soulad záměru s výše uvedenými platnými dokumenty a dospěl k závěru, že předmětný záměr je možný, protože lze předpokládat, že jeho realizací nedojde ke zhoršení stavu dotčeného vodního útvaru, a že záměr nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu dotčeného vodního útvaru.

Magistrát posoudil záměr z hlediska všech jeho vlivů na zájmy chráněné vodním zákonem, vydal souhlasné závazné stanovisko dle § 104 odst. 3 vodního zákona bez stanovení podmínek, a to za předpokladu, že záměr bude proveden dle citované projektové dokumentace.

B. OCHRANA PŘÍRODY

(vyřizuje: Adriena Marková)

Magistrát města, odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody a krajiny, posoudil žádost z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZOPK") a došel k závěru, že navržený záměr není v rozporu s žádným zájmem, který je chráněn ZOPK nebo předpisy, vydanými k jeho provedení. Záměr splňuje všechny požadavky aniž by zakládal další povinnosti.

Zásah se nedotkne žádných významných krajinných prvků chráněných zákonem. Nevznikají podmínky pro zvláštní postup při ochraně volně žijících ptáků. Nebude kácena žádná dřevina rostoucí mimo les, takže není třeba povolení ke kácení. Krajinný ráz území zůstane beze změny; souhlas orgánu ochrany přírody tedy není nutný. Lokalita neleží v ochranném pásmu zvláště chráněného území ani památného stromu, a proto není vyžadován žádný zvláštní souhlas. Památné stromy nebudou dotčeny a v oblasti se nevyskytují zvláště chráněné druhy rostlin ani živočichů; výjimky ze zákazů tedy nejsou potřeba. Realizace záměru nevyžaduje zřízení ani zrušení veřejně přístupných stezek, pěšin či účelových komunikací mimo zastavěné území.

Orgán ochrany přírody a krajiny závěrem konstatuje, že pro předmětný záměr se nevydává:

- o souhlas k zásahu do VKP dle § 4 odst. 2 ZOPK
- o odchylný postup při ochraně ptáků (§ 5b odst. 1 ZOPK)
- o povolení ke kácení dřevin dle § 8 odst. 1) v souladu s ust. § 8 zákona a § 4 vyhlášky MŽP č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení
- o souhlas k zásahu do krajinného rázu dle § 12 ZOPK
- o záměr se nenachází v ochranném pásmu zvláště chráněného území ani v ochranném pásmu památného stromu, nebudou tedy prováděny činnosti uvedené v ust. § 37 odst. 2 ZOPK, resp. § 46 odst. 1 ZOPK
- o záměr nevyžaduje povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle ust. § 56 odst. 1 ZOPK, v předmětném území se nevyskytují a nebudou tedy jeho realizací dotčeny.
- o záměr nevyžaduje souhlas se zřízením nebo zrušením účelových komunikací, stezek a pěšin (§ 63 odst. 1 ZOPK), neboť v souvislosti s jeho realizací nebudou zřizovány nebo rušeny veřejně přístupné účelové komunikace, stezky a pěšiny mimo zastavěné území.

C. OCHRANA ZPF

(vyřizuje: Ing. Zuzana Wagnerová)

Magistrát města, odbor životního prostředí, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, posoudil žádost z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon ZPF") a došel k závěru, že navržené stavby nezasahují do půdy způsobem, který by vyžadoval souhlas orgánu ochrany ZPF.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu závěrem konstatuje, že pro předmětný záměr se nevydává pro:

- o § 9 zákona ZPF (souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF),
- o § 2 zákona ZPF (souhlas se změnou využití zemědělské půdy),
- o § 8a zákona ZPF (souhlas s realizací záměru agrovoltaické výroby elektřiny),
- o § 8b zákona ZPF (souhlas s realizací záměru rybníku s chovem ryb nebo vodní drůbeže nebo opatření potřebných k zajišťování zemědělské výroby).

D. OCHRANA PUPFL

(vyřizuje: Ing. Veronika Sedláková Kovalíčková)

Magistrát města, odbor životního prostředí, orgán státní správy lesů, posoudil žádost z hlediska zákona pohledu zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "lesní zákon") a došel k závěru, že záměrem nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Orgán státní správy lesů závěrem konstatuje, že pro předmětný záměr se nevydává:

- o stanovisko dle § 12 odst. 3 lesního zákona (souhlas s dělením lesních pozemků)
- o stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona včetně dotčení ochranné pásma lesa, které je 30 m od okraje lesa.
- o stanovisko podle § 16 lesního zákona (odnětí nebo omezení pozemků PUPFL)

E. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

(vyřizuje: Radka Huková)

Magistrát města, odbor životního prostředí, orgán odpadového hospodářství, posoudil žádost z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o odpadech") a konstatuje, že nedojde k dotčení zájmů chráněných zákonem o odpadech.

Orgán odpadového hospodářství závěrem konstatuje, že pro předmětný záměr nevydává podle zákona o odpadech:

- o Závazné stanovisko podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech (nebudou prováděny terénní úpravy ani odstranění stavby)
- o Vyjádření podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech (nebude docházet k nakládání s odpady v souvislosti se změnami dokončené stavby)
- o Vyjádření podle § 146 odst. 3 písm. c) zákona o odpadech (nedojde ke zřízení zařízení určeného pro nakládání s odpady ani k zavedení či rozšíření výroby oxidu titaničitýho)

Na základě výše uvedeného posouzení záměru z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí dospěl magistrát města k závěru, že záměr je ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí, při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska, **přípustný**, lze jej realizovat, a tedy vydal souhlasné JES.

Dle ust. § 176 odst. 1 stavebního zákona platí, že pokud je dotčeným orgánem podle jiného právního předpisu tentýž orgán veřejné správy, vydá namísto jednotlivých vyjádření koordinované vyjádření a namísto jednotlivých závazných stanovisek koordinované závazné stanovisko. Ustanovení správního řádu o společném řízení a ustanovení o řešení rozporů se použijí přiměřeně.

F. zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vyřizuje: Ing. Jiří Ehl, MBA)

Magistrát města, odbor krizového řízení, posoudil žádost z hlediska ochrany obyvatelstva podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů a došel k závěru, že k navrženému záměru nemá připomínek.

Magistrát města konstatuje, že toto závazné stanovisko nenahrazuje žádný správní úkon z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

G. zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (vyřizuje: Bc. Ondřej Jeník)

Magistrát města konstatuje, že toto závazné stanovisko nenahrazuje žádný správní úkon z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Platnost tohoto závazného stanoviska je v souladu s ust. § 7 odst. 1 ZJES 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES. Žádost o prodloužení platnosti JES musí být podána před uplynutím jeho platnosti.

Magistrát města není ve vztahu k předloženému záměru příslušný k vydání jiného závazného stanoviska než k vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ZJES. Z tohoto důvodu nelze vydat koordinované závazné stanovisko dle ust. § 176 odst. 1 stavebního zákona.

Magistrát města neshledal důvody pro postoupení žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska včetně jednotného environmentálního stanoviska jinému správnímu orgánu.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 odst. 1 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je dle ustanovení § 1 ZJES závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který závazné stanovisko vydal.

Přezkumné řízení lze zahájit do 1 roku od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno; závazné stanovisko nelze v přezkumném řízení zrušit nebo změnit po uplynutí 15 měsíců od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

otisk razítka

Ing. Bc. Martina Červinková
vedoucí odboru životního prostředí

Obdrží:

Cube project s.r.o., IDDS: wpxunqs
sídlo: Lipůvka č.p. 399, 679 22 Lipůvka
zastoupení pro: Rezidence KRISTIAN a.s., Holandská č.p. 880/7, Štýřice, 639 00
Brno 39
Magistrát města Hradec Králové, odbor správní, Československé armády č.p. 408/51, 500 03
Hradec Králové 3